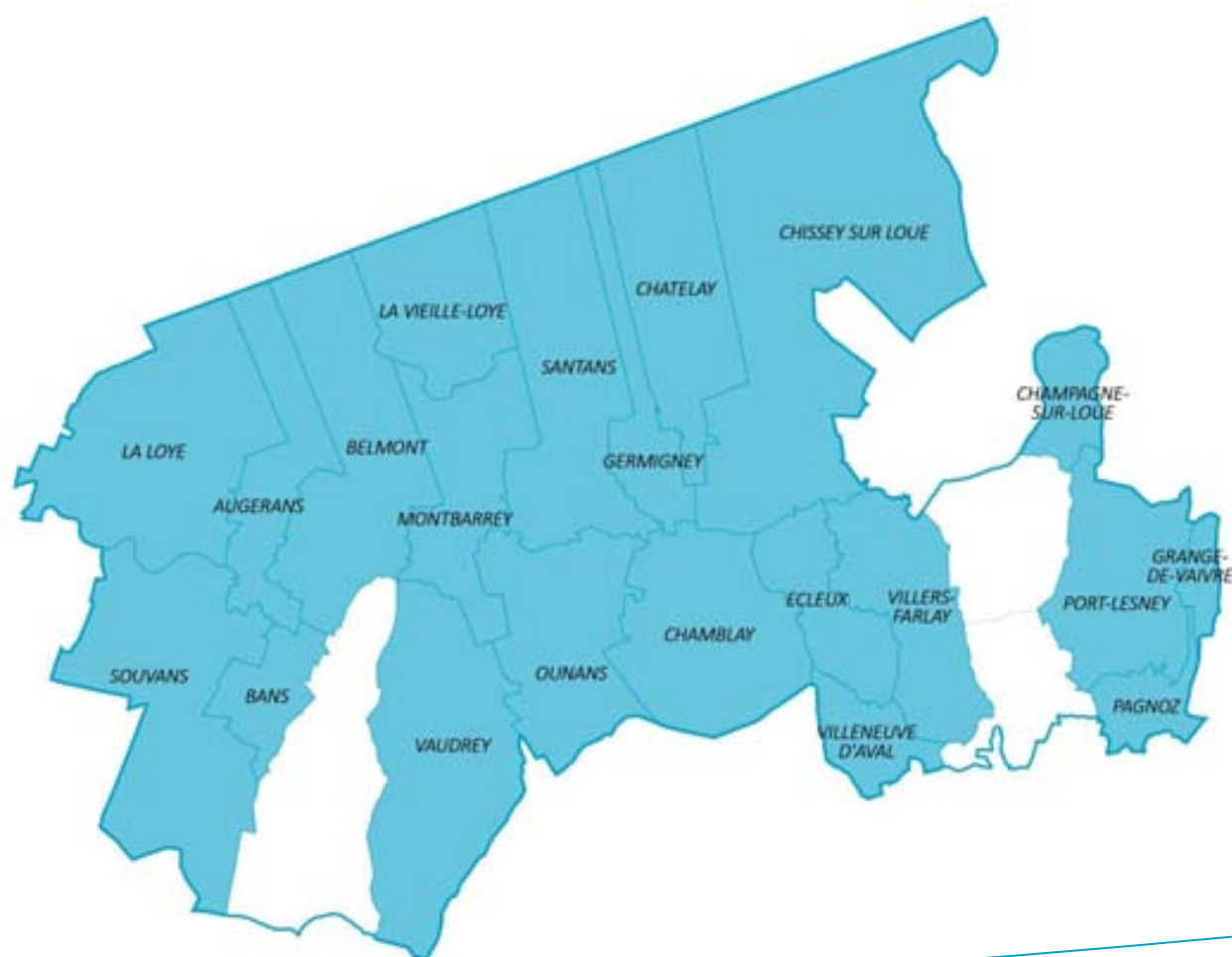


# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de COhérence Territoriale



24 communes  
1 territoire  
1 PLUi valant SCOT

## 4.3- REGLEMENT Villages

*PLUi approuvé par délibération du conseil communautaire du 02 mai 2017  
Révision allégée prescrite par délibération du conseil communautaire du 3 juillet 2019*

*Révision allégée approuvée par délibération du conseil communautaire du 22 juillet 2020*

Vu pour rester annexé à la délibération du 22 juillet 2020

Signature et cachet :

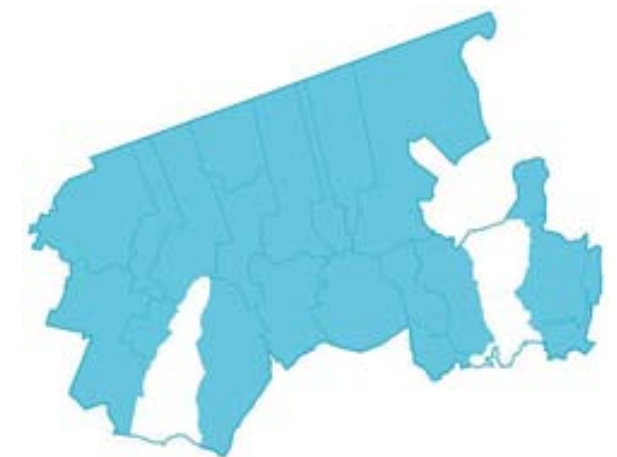
# Sommaire

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES .....	4	CHAMBLAY .....	136
1. CHAMP D'APPLICATION .....	5	CHAMPAGNE-SUR-LOUE .....	139
2. LA PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELEVANT DE L'OCCUPATION DES SOLS .....	5	CHATELAY .....	142
3. LES DIFFERENTES ZONES DU PLU .....	6	CHISSEY-SUR-LOUE .....	144
4. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT .....	6	ECLEUX.....	149
TITRE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES .....	7	GERMIGNEY.....	151
1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA PROTECTION DU CADRE BATI ET NATUREL .....	8	LA LOYE.....	153
2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES .....	8	LA VIEILLE LOYE.....	156
3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BOIS ET FORETS RELEVANT DU REGIME FORESTIER .....	10	MONTBARREY .....	158
4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU .....	10	OUNANS .....	160
5. LEXIQUE .....	10	PAGNOZ.....	162
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	15	PORT-LESNEY .....	165
ZONE UA .....	16	SANTANS .....	172
ZONE UB .....	25	SOUVANS.....	174
ZONE UC .....	31	VAUDREY .....	176
ZONE UD.....	36	VILLENEUVE-D'AVAL.....	178
ZONE UE .....	41	VILLERS-FARLAY .....	180
ZONE UL.....	44	TITRE 9 - REPERAGE DES ELEMENTS NATURELS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-23° du code de l'urbanisme) .....	185
ZONE UY .....	46	TITRE 10 – PORTER A CONNAISSANCE DES ZONES HUMIDES FAISANT L'OBJET D'UNE COMPENSATION DANS LE CADRE DU PLU .....	207
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	50	TITRE 11 – PORTER A CONNAISSANCE DES ZONES D'ALEA GEOLOGIQUE MODERE NECESSITANT DES ETUDES DE SOL AVANT CONSTRUCTION .....	212
ZONE 1AUB.....	51		
ZONE 1AUY .....	55		
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	58		
ZONE A.....	59		
TITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....	63		
ZONE N .....	64		
TITRE 7 – ANNEXES DES ARTICLES 11 (ASPECT EXTERIEUR) ET 13 (ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR – PLANTATIONS).....	67		
TITRE 8 - REPERAGE DES ELEMENTS BATIS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-19 du code de l'urbanisme) .....	128		
AUGERANS.....	129		
BANS.....	132		
BELMONT.....	134		

Pour utiliser ce document, vous effectuerez les opérations suivantes :

- lecture des dispositions générales et des dispositions communes aux zones,
- lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouverez le corps de règles qui s'applique à votre terrain,
- le nom de la zone dans laquelle se situe votre terrain comporte des indices (« B », « L »...) précisant les règles applicables pour les articles 6, 7, 9, 10 et 14, les règles correspondant à ces indices se trouvent dans le chapitre de la zone,
- lecture des annexes du PLUi, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques, qui ne relèvent pas directement du Plan Local d'Urbanisme, mais qui s'appliquent à certains terrains,
- dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme vous trouverez des éléments qui vous aideront dans la compréhension du corps des règles.

## TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES



## 1. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux communes de :

<b>Augerans</b>	<b>Ecleux</b>	<b>Port-Lesney</b>
<b>Bans</b>	<b>Germigney</b>	<b>Santans</b>
<b>Belmont</b>	<b>Grange-de-Vaivre</b>	<b>Souvans</b>
<b>Chamblay</b>	<b>La Loye</b>	<b>Vaudrey</b>
<b>Champagne-sur-Loue</b>	<b>Montbarrey</b>	<b>La Vieille-Loye</b>
<b>Chatelay</b>	<b>Ounans</b>	<b>Villeneuve-d'Aval</b>
<b>Chissey-sur-Loue</b>	<b>Pagnoz</b>	<b>Villers-Farlay</b>

Les communes concernées présentent des zones urbanisées ou à urbaniser dont la morphologie villageoise (implantation et hauteur bâtie, lien espace public-espace privé, simplicité des volumes) est globalement homogène et en lien étroit avec le cadre agricole, naturel et forestier environnant.

1°) Les dispositions du présent règlement sont applicables à tous les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur des terrains ou parties de terrain localisés dans la zone.

2°) Lorsque la zone comprend des secteurs (UA1), la règle de la zone leur est applicable sauf dans le cas où des dispositions spécifiques à ces secteurs complètent ou se substituent à la règle générale prévue pour la zone.

3°) Les dispositions du présent PLUi ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. L.152-3

4°) Les équipements techniques (transformateurs électriques, abri bus, etc.) peuvent être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements des zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics.

5°) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée « *nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié* ». (L. 111-15 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 02 Juillet 2003).

## 2. LA PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELEVANT DE L'OCCUPATION DES SOLS

**Demeurent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :**

1°) qui permettent de refuser le permis ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

\* lorsque les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou s'implantent sur des terrains insuffisamment équipés. Articles R. 111-2, L.111-11.

\* lorsque les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou 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. Articles R.111-4, R.111-26, R.111-27.

2°) qui permettent d'opposer le sursis à statuer :

\* lorsque les demandes d'autorisation concernent des terrains compris dans une opération faisant l'objet d'une enquête préalable à une déclaration d'utilité publique. Article L.424-1.

\* lorsque les travaux, les constructions ou les installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'intérêt national. Articles L.424-1.

**Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :**

1°) les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitude, et récapitulées dans les Annexes du PLUi.

2°) Certains articles issus des législations suivantes :

- le code civil,
- le code de la construction et de l'habitation,
- le code rural et forestier,
- le code de l'environnement,
- la législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,
- la législation sur l'archéologie préventive,
- la législation sur l'activité commerciale...

### 3. LES DIFFERENTES ZONES DU PLUI

Le plan local d'urbanisme (PLUi) partage le territoire intercommunal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N). Cf. la délimitation aux plans graphiques du règlement :

#### Zones urbaines

---

UA :

- UA1 : Traversée de village bâtie parallèle sur rue
- UA2 : Traversée de village bâtie parallèle avec cour
- UA3 : Traversée de village bâtie perpendiculaire sur rue
- UA4 : Traversée de village bâtie perpendiculaire élargie
- UA5 : Rue principale bâtie parallèle ou perpendiculaire

UB : Secteur bâti à densifier

UC :

- UC1 : Secteur pavillonnaire avec accroche sur rue
- UC2 : Secteur pavillonnaire peu dense à préserver

UD : Secteur bâti à fort intérêt patrimonial (demeures, châteaux)

UE : Equipements

UL : Secteur urbanisé à vocation de loisirs et touristique

UY : Industrie, Commerce, Artisanat, Fruitière

#### Zones à urbaniser

---

1AUB : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, pour une vocation résidentielle

1AUU : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, pour une vocation économique

#### Zones agricoles

---

A : Zones agricoles

- AH : Secteur agricole avec hauteur limitée
- AP : Secteur agricole inconstructible pour des motifs de sensibilité paysagère ou de présence d'espaces agricoles étroitement imbriqués dans le tissu urbain.

#### Zones naturelles et forestières

---

N : Zones naturelles et forestières

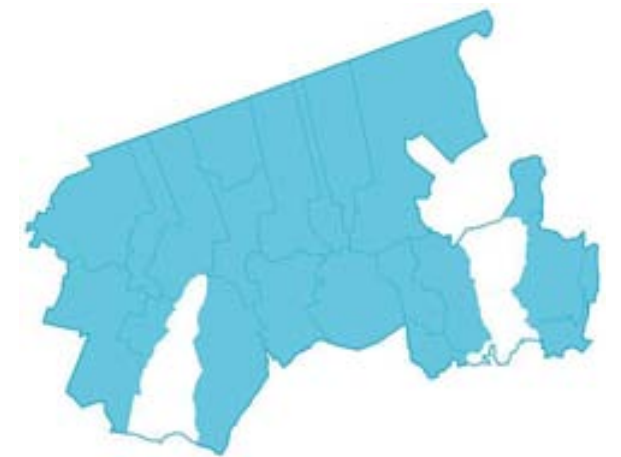
- NJ : Secteur destiné aux jardins attenants aux zones urbaines
- NL : Secteur destiné aux activités sportives, de loisirs et de camping
- NM : Site de restauration patrimoniale de Vaulgrenant
- NN : Cabane de chasse (au titre de l'article L.151-13)
- NV : Secteur de valorisation des milieux humides

### 4. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les documents graphiques comportent également des inscriptions graphiques relatives :

- aux éléments paysagers remarquables à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :
  - zone humide,
  - arbre isolé,
  - bosquet, haie, alignement d'arbres, ripisylve,
  - verger, jardin, parc
- aux éléments paysagers remarquables à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme : élément bâti hors monument historique (bâtiment remarquable, croix, calvaire, fontaine, lavoir, bascule...) et cône de vue
- Emplacement réservé
- Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Risques naturels :
  - PPRI zone rouge, zone bleue
  - Aléa géologique
- Bâtiment et périmètre agricole à titre d'information
- Délimitation de la zone de danger de l'oléoduc pipeline Sud-européen (zone des dangers significatifs avec effets irréversibles sans mesures compensatoires).

## TITRE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES



## 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA PROTECTION DU CADRE BÂTI ET NATUREL

Les éléments constitutifs du cadre naturel et bâti repérés sur les documents graphiques se répartissent en 6 catégories :

- zones humides, identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- arbres isolés à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- bosquets, haies et ripisylves à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- vergers, jardins et parcs à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- éléments bâtis hors monuments historiques (bâtiment remarquable, croix, calvaire, fontaine, lavoir, bascule...) à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Cf. le repérage aux plans graphiques du règlement

Catégories	Prescriptions
Zones humides	<p>Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont strictement protégées. En outre les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes constructions ou installations, autre que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique) ou à l'entretien du milieu,</li> <li>• Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,</li> <li>• Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,</li> <li>• L'imperméabilisation des sols.</li> </ul> <p>Pour rappel, les zones humides, mêmes celles ne faisant pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage, n'ont pas vocation à être détruites. Le cas échéant, elles seront compensées à 200%.</p>
Arbres isolés	<p>Lorsqu'un arbre isolé est repéré aux documents graphiques, la construction envisagée doit observer un recul de 4 m par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 4 m par rapport au tronc.</p> <p>Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes).</p>
Bosquets, haies, ripisylves	<p>Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un bosquet, une haie ou la ripisylve d'un cours d'eau repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès. En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, un bosquet, une haie ou une ripisylve devra être planté dans les mêmes proportions que celui ou celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent).</p>

	<p>Une dérogation à l'obligation de replantation pourra être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès.</p> <p>Dans le cas où un terrain est concerné par un bosquet, une haie ou de la ripisylve, figurant au plan de zonage au titre du L.151-23 du CU, les constructions, ouvrages et travaux situés à proximité sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ce bosquet, de cette haie ou de la ripisylve.</p>
Alignements d'arbres	<p>Les plantations d'alignement repérées sont à conserver. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter.</p> <p>Les accès aux propriétés et les voies nouvelles sont admis en tenant compte des arbres ou plantations existantes.</p>
Vergers, jardins et parcs	<p>Ces secteurs privés, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot ou dans le tissu urbain dense. Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des bourgs et au verdissement communal car ils sont perceptibles depuis l'espace public et les grandes voies de communication.</p> <p>Les parcelles concernées par cette inscription graphique doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant.</p> <p>Seuls les travaux et constructions légères destinés à leur gestion, à leur mise en valeur sont autorisés.</p> <p>Une construction légère par secteur repéré est autorisée dans une limite de 2,50 m de hauteur au faitage et d'une surface plancher de 5 m<sup>2</sup>.</p>
Éléments bâtis hors monuments historiques	<p>Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, telles qu'elles sont présentées dans les fiches descriptives figurant au chapitre 7 du présent règlement.</li> <li>• En application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.</li> </ul>

Des implantations différentes de celles fixées aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone peuvent être autorisées ou imposées afin d'assurer la préservation d'un élément ou d'un espace végétal de qualité et notamment ceux repérés aux documents graphiques et définis ci-dessus.

## 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans les différentes zones du présent règlement sont, par ailleurs, soumises aux dispositions réglementaires des documents suivants, annexés au PLUi :

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la Basse Loue ;

- Tout autre risque avéré, notamment le risque géologique ;
- Toutes autres servitudes d'utilités publiques

## PLAN GRAPHIQUE DU REGLEMENT

### Zones soumises au risque inondation

Le cours d'eau de La Loue fait l'objet d'un plan de prévention des risques inondations qui s'applique à l'ensemble des zones du PLUi. Les communes concernées sont : Augerans, Bans, Belmont, Chamblay, Champagne-sur-Loue, Chatelay, Chissey-sur-Loue, Cramans, Ecleux, Germigney, Grange-de-Vaivre, La Loye, Montbarrey, Mont-sous-Vaudrey, Ounans, Port-Lesney, Santans, Souvans, Vaudrey et Villers-Farlay.

*Ne sont pas concernées les communes de Mouchard, de Pagnoz, de La Vieille Loye et de Villeneuve d'Aval.*

#### Rappel général :

Le PPRi comprend deux types de zones de danger au sens de l'article L.562-1 du code de l'environnement :

- zones rouges : correspondent aux zones d'aléa fort à très fort,
- zones bleues : correspondent aux zones d'aléa faible et moyen.

Cf. la délimitation aux plans graphiques du règlement et au règlement du PPRi pour les prescriptions spécifiques qui s'appliquent aux zones rouge et bleue (cf. annexe 8.1).

### Risque géologique

Dans les secteurs soumis à des risques d'aléas géologiques :

- En zone rouge, les constructions sont interdites,
- En zone orange, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable définissant les conditions spéciales d'aménagement.

Cf. la délimitation aux plans graphiques du règlement.

### Risque sismique

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 » - Janvier 2011, Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement. (cf. annexe 8.4).

### Risque de retrait-gonflement des argiles

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLUi (cf. annexe 8.4).

## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### Risque lié au transport de matières dangereuses

Les communes de Chamblay, Chatelay, Chissey-sur-Loue, Germigney, Ounans et Santans sont concernées par le passage du pipeline Sud Européen.

Les études de danger effectuées par rapport à une rupture accidentelle de ces canalisations déterminent :

- une zone de dangers significatifs avec effets irréversibles (SEI) ;
- une zone de dangers graves avec premiers effets létaux (SEL) ;
- une zone de dangers très graves avec effets létaux significatifs (SELS) (probabilité de décès de 5 % de la population concernée).

Par conséquent, compte tenu du danger potentiel que représentent ces canalisations, le gestionnaire émet les prescriptions suivantes :

- dans la zone des dangers significatifs : consultation de l'exploitant pour tout projet ;
- dans la zone des effets de dangers graves : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, (IGH), d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie et d'installation nucléaire de base (INB) ;
- dans la zone des effets de dangers très graves : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Pour toutes autres constructions, les préconisations suivantes sont à respecter :

- dans la zone SELS / rupture complète : consultation de l'exploitant pour tout projet de constructions isolées à usage d'habitation, lotissements, logements collectifs (hors IGH), ERP inférieur à 100 personnes et installations classées ;
- par respect des conventions de servitudes et de la sécurité des personnes, des biens et de l'environnement, nous recommandons que les distances minimum suivantes soient respectées par rapport au pipeline le plus proche :
  - pièce à usage d'habitation : 15 m ;
  - bungalow, caravane, tente : 15 m (assimilé à un local à usage d'habitation) ;
  - piscine et terrasse "fermée" : 15 m ;
  - piscine et terrasse "non fermée" : 6 m, à condition qu'il n'y ait ni cave, ni vide sanitaire, et qu'elles ne soient pas fermées ultérieurement ;
  - garage : 6 m, à condition qu'il n'y ait ni cave, ni vide sanitaire et que le garage ne soit pas transformé en pièce habitable ultérieurement ;
  - abri de jardin, petit local technique, abri bois : 6 m, avec dalles béton et fondations, 2,50 m, sans dalles béton et fondations.

Cf. la délimitation aux plans graphiques du règlement et la carte des servitudes d'utilité publique et dispositions associées.

### Zones situées à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension

Les communes d'Augerans, Belmont, La Loye, Mont-sous-Vaudrey et Vaudrey sont traversées par deux lignes électriques à haute tension.

Dans les zones situées à proximité des lignes à haute tension (30m de part et d'autre des lignes 63 kV et 100 m de part et d'autre des lignes de plus de 225 kV), est interdite l'implantation de nouveaux établissements sensibles : hôpitaux, crèches, maternités, écoles, etc.

Cf. servitudes d'utilité publique et dispositions associées.

### Secteurs affectés par le bruit aux abords des infrastructures terrestres

Dans les secteurs affectés par le bruit, à savoir :

- 250 m de part et d'autre de la RN83 (**GRANGE-DE-VAIVRE, MOUCHARD, PAGNOZ, PORT-LESNEY**) et de la voie ferrée Dijon-Vallorbe entre Arc-et-Senans et Mouchard (**CRAMANS, MOUCHARD**)
- 100 m de part et d'autre de la RD905 entre Nevy-les-Dole et Souvans (**SOUVANS**) et entre Souvans et Mont sous Vaudrey (**BANS, MONT-SOUS-VAUDREY, SOUVANS**) ;
- 30 m de part et d'autre de la RD905 dans la traversée de Souvans.

Les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement à construire dans ces secteurs doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret n° 95-20 du 9 janvier 1995.

Cf. servitudes d'utilité publique et dispositions associées.

### 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BOIS ET FORETS RELEVANT DU REGIME FORESTIER

Pour l'ensemble des zones du PLUi, une bande de 30 mètres depuis la lisière de forêt est classée inconstructible pour éviter les gênes éventuelles pouvant être occasionnées aux riverains et les risques liés aux chutes d'arbres.

Cf. carte des servitudes d'utilité publique pour la délimitation de ces bois et forêts relevant du régime forestier.

### 4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU

Des périmètres de protection de captages d'eau potable existent sur le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Amour. Les communes concernées par ces périmètres doivent garantir la protection de ces derniers et respecter les prescriptions des Déclarations d'Utilité Publique (cf. annexe 8.1).

Pour l'ensemble des zones, une bande inconstructible d'une largeur minimale de 10 m depuis le sommet des berges des cours d'eau, ruisseaux et biefs est instaurée. Pour les fossés, la largeur de cette emprise non aedificandi est réduite à 5 m de part et d'autre du sommet des berges.

Le PLUi met en place des mesures compensatoires pour la destruction de zones humides. Seules les parcelles identifiées dans les livrets communaux annexés au présent règlement font l'objet de mesures compensatoires. Il est rappelé que l'ensemble des zones humides, identifiées ou non par un inventaire sont protégées par le Code de l'Environnement. Dans ce cadre, toute destruction de zones humides doit faire l'objet de mesures compensatoires complémentaires à celles prévues par le PLUi. Il est également rappelé l'obligation d'élaborer un dossier au titre de la Loi sur l'Eau pour toute destruction de zone humide d'une superficie supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>.

Enfin un schéma directeur d'assainissement collectif a été élaboré à l'échelle du territoire. Il délimite un zonage d'assainissement collectif. A l'intérieur de ce zonage, toute nouvelle construction devra se raccorder au réseau de collecte et de traitement des eaux usées existants ou à créer.

## 5. LEXIQUE

### Définition des destinations des constructions

Conformément aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, le présent règlement distingue cinq destinations des constructions suivantes et sous-destinations :

#### Exploitation agricole et forestière

Cette destination comprend les sous-destinations : *exploitation agricole, exploitation forestière.*

#### Habitation

Cette destination comprend deux sous-secteurs, à la fois les *logements et les hébergements.*

#### Commerce et activités de service

Cette destination comprend six sous-secteurs, à la fois :

- *artisanat et commerce de détail ;*
- *restauration,*
- *commerce de gros,*
- *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,*
- *hébergement hôtelier et touristique*
- *cinéma.*

#### Equipements d'intérêt collectif et services publics

Cette destination comprend six sous-secteurs, à la fois :

- *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,*
- *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*
- *établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,*
- *salles d'art et de spectacles,*
- *équipements sportifs,*
- *autres équipements recevant du public.*

#### Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Cette destination comprend six sous-secteurs, à la fois :

- *industrie*
- *entrepôt*
- *bureau*
- *centre de congrès et d'exposition.*

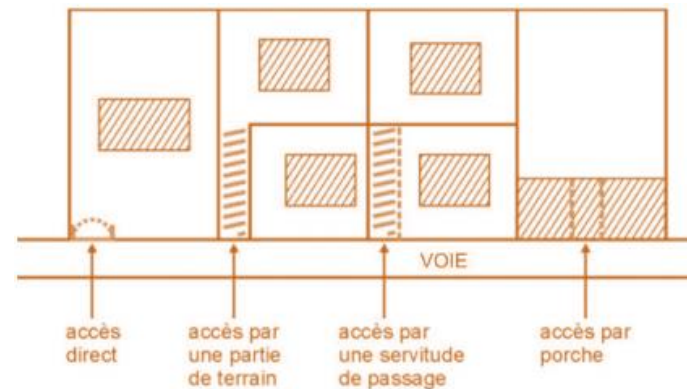
## Définitions et précisions sur l'application des règles

### **Abri de jardin :**

construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

### **Accès :**

partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie. L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



### **Acrotère :**

saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente.



Exemple d'un acrotère sur une toiture à faible pente (source : Fncaue)

### **Activités agricoles :**

toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.

(article L.311-1 du code rural, modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - article 59).

### **Affouillement :**

opération de terrassement consistant à creuser le sol naturel pour niveler ou abaisser une surface.

### **Alignement :**

limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

### **Annexe :**

construction secondaire de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (ex. : garage, abri de jardin, cellier, abri à vélos, abri à bois, local poubelles, piscine, cave...).

### **Attique :**

étage supérieur d'un édifice construit en retrait. Il peut s'agir du ou des deux derniers niveaux droits placés au sommet d'une construction. L'attique ne constitue pas, au sens du présent règlement, un élément de façade. Les saillies traditionnelles et éléments architecturaux ne font pas partis de l'attique.



Exemple d'un étage construit en attique, Chantepie (35)

### **Bâtiment :**

volume construit, avec ou sans fondation, édifice présentant un espace intérieur aménageable pour l'habitation ou pour des activités y compris les parties en sous-sols.

### **Châssis :**

bâti de bois ou de métal qui sert de cadre à un matériau tel du verre ou un panneau de bois.

### **Clôture :**

ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé.

### **Coefficient d'emprise au sol :**

rapport entre l'emprise au sol des constructions et la superficie du terrain ou de l'unité foncière.

→ Emprise au sol :

projection verticale au sol des constructions, exception faite des éléments de modénature (élément d'ornement constitué par les profils des moulures d'une corniche) ou architecturaux inférieurs ou égaux à 50 cm de débord (tels que balcons, débords de toiture).

**Construction principale :**

bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

**Contiguïté :**

des constructions ou terrains sont contigus, lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche, ou angle de construction... ne constituent pas des constructions contiguës.

Exemple de constructions contiguës sur une même propriété (source : Bimby)



**Desserte :**

infrastructure carrossable et aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, situés hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

**Egout du toit :**

limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

**Emprises publiques :**

tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (tels que parkings de surface, places et placettes). Constituent également des emprises publiques les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics et autres squares.

**Enduit à finition grossière :**



Exemple d'enduit brut de projection dit rustique  
Mise en œuvre jetée ou broyée



Enduit écrasé grossier

**Espaces verts :**

tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. Ne sont ainsi pas comptabilisés les espaces verts surplombés par un ouvrage.

**Exhaussement :**

opération de terrassement consistant à surélever le sol naturel pour niveler ou rehausser une surface

**Extension :**

agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. Elle peut intervenir horizontalement ou verticalement par surélévation et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

→ Surélévation :

travaux réalisés sur une construction existante ayant pour effet d'augmenter sa hauteur sans modification de l'emprise au sol.

**Façade d'un terrain :**

limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.

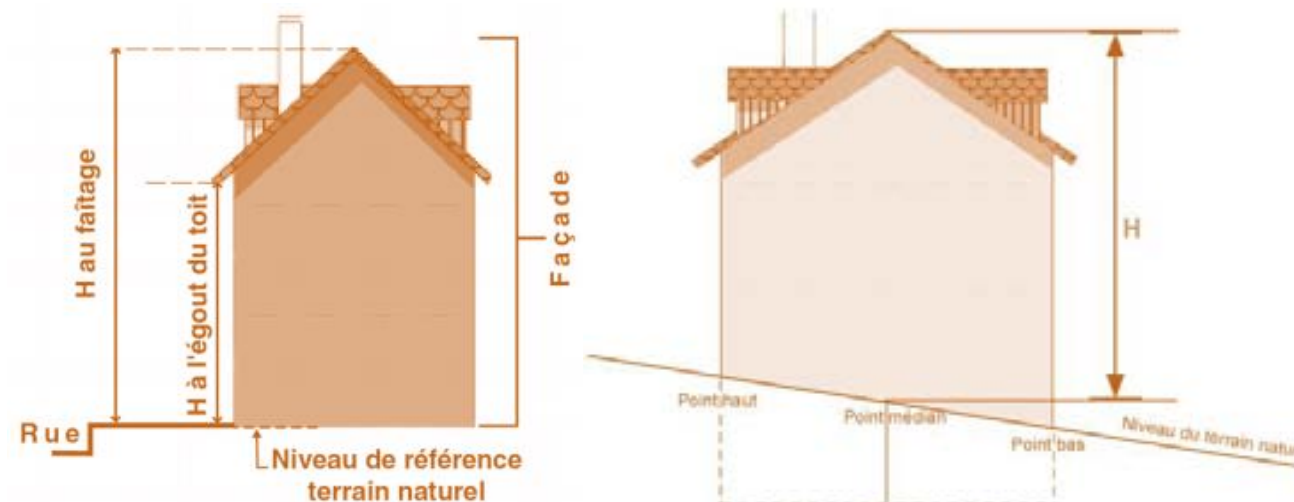
**Faîtage :**

arête supérieure d'un toit. La pièce maîtresse de charpente posée sous le toit est appelée : panne faîtière



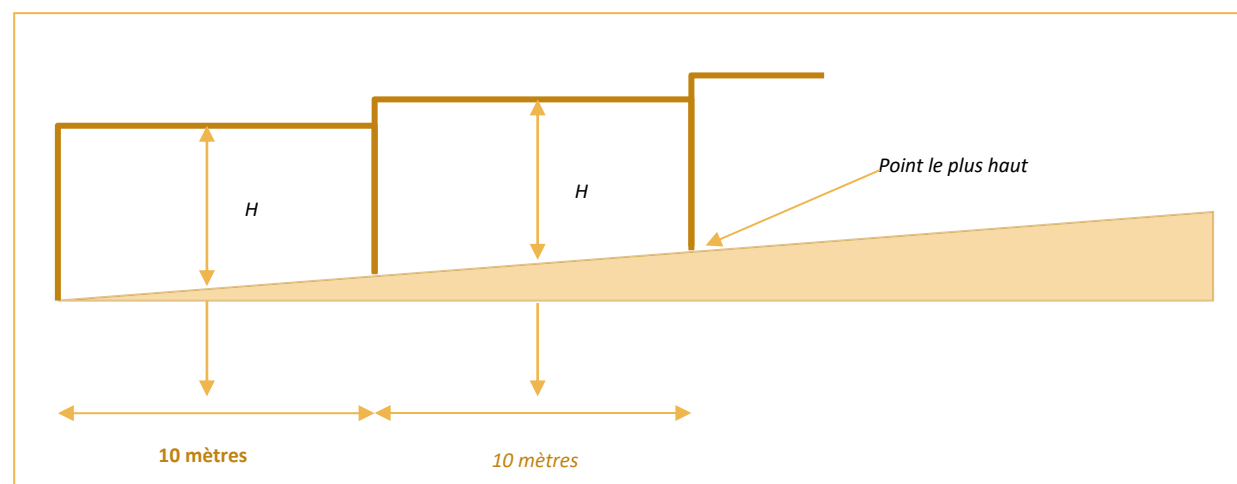
**Hauteur maximale des constructions (article 10)**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement entre le faitage de toiture ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse d'une part et le niveau du fond de trottoir ou le niveau du terrain naturel (en particulier en cas de terrains situés en contre-haut de la voie les desservant) d'autre part.



Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel

inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.



En zones U et AU, ne sont pas pris en compte dans ces calculs, les équipements techniques (tels que coffrets, compteurs,...) et les ouvrages de faible emprise (souches de cheminée, lucarnes, machineries d'ascenseur,...).

En zones A et N, ne sont pas pris en compte dans ces calculs, les équipements techniques (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications, gaz, poteaux, pylônes, éoliennes,...) et les ouvrages de faible emprise (souches de cheminée et de ventilation, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, lucarnes, acrotères,...).

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)**

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation publique et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de façade et le point le plus proche de la voie. N'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade. Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter le règlement de voirie.

Sont considérées comme façade, les murs d'une hauteur supérieure à 1,80 mètres, les porches ou tout autre ouvrage susceptible d'assurer la continuité du bâti.

Lorsque le terrain d'assiette du projet a des limites en contact direct avec plusieurs voies, la répartition sur chaque voie des façades des bâtiments projetés n'est pas imposée.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de façade et le point le plus proche de la limite séparative.

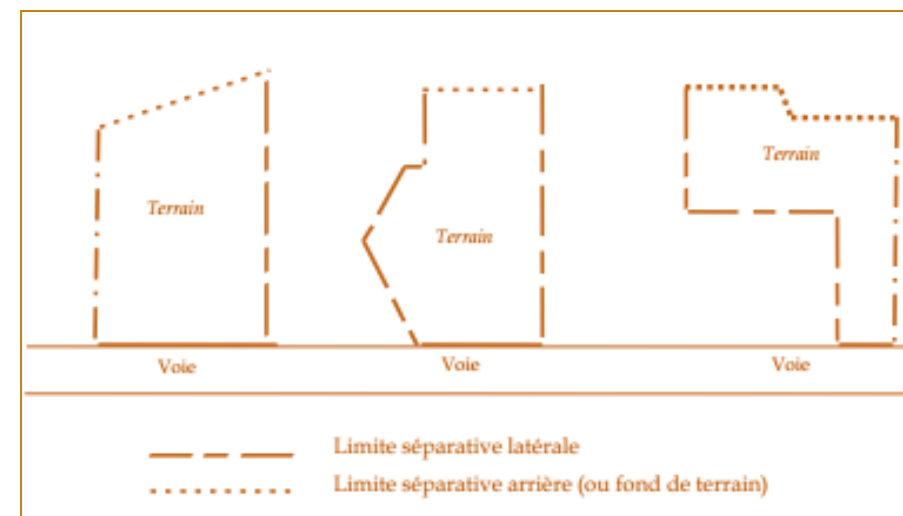
N'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade.

→ *Limites séparatives :*

*tout côté d'une unité foncière appartenant à un propriétaire qui le sépare d'une unité foncière contigüe appartenant à un autre propriétaire. Il existe deux types de limites séparatives :*

- *la limite séparative latérale est constituée par le segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.*

- *la limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit en ligne droite à aucune limite d'emprise publique ou de voie.*



#### **Installation classée au titre de la protection de l'environnement soumise à autorisation ou à déclaration :**

ensemble des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui présentent des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique, relevant de l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

#### **Logement abordable :**

**Ils intègrent les logements locatifs sociaux (au sens de l'article 55 de la loi SRU - L.302-5 code de la construction et de l'habitation), ainsi que les logements locatifs communaux non conventionnés.**

Pour rappel, les logements locatif sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU - L.302-5 code de la construction et de l'habitation) comprennent :

- « 1<sup>o</sup> Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;
- 2<sup>o</sup> Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;
- 3<sup>o</sup> Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais ;
- 4<sup>o</sup> Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5<sup>o</sup> de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret.

Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2, les logements dont la convention est venue à échéance.

Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du troisième alinéa ceux financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation les concernant.

Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation. »

**Niveau :**

espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur mesuré sur une même verticale.

**Opération d'aménagement d'ensemble :**

L'opération d'aménagement ou opération d'ensemble a pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division et les permis groupés.

**OAP ou Orientation d'Aménagement et de Programmation**

**Pleine terre :**

ensemble des sols du jardin d'un terrain non occupés par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès permettant la réalisation de plantations en pleine terre.

**Surface de plancher :**

sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est la somme des surfaces de planchers clos et couverts, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Le décret n°2011 – 2054 du 29.12.2011 en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.



**Sol naturel :**

sol existant avant travaux.

**Stationnement (article 12)**

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

Il doit être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières. Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au maximum.

Les stationnements doivent être conformes aux normes minimales énoncées pour les différentes zones.

Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

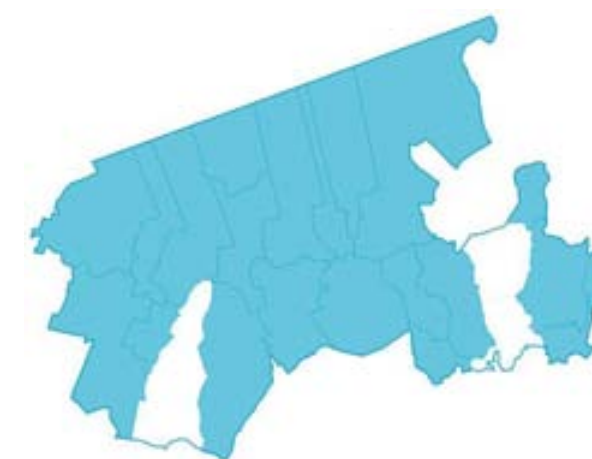
Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.

**Terrain ou unité foncière :**

ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision non séparé par une voie.

## TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA  
UB  
UC  
UD  
UE  
UL  
UY



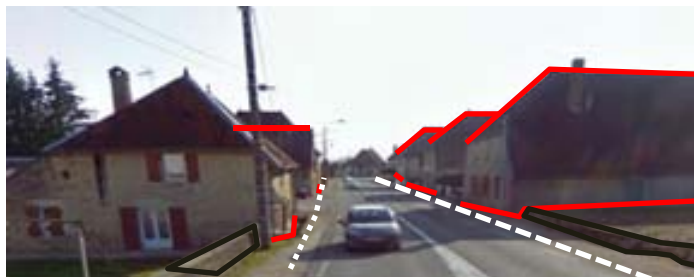



## ZONE UA

La zone UA correspond à une urbanisation traditionnelle continue à semi-continue, proche de la voie publique avec une forte mixité des fonctions : habitation, entrepôt (parfois dans le même bâtiment), exploitation agricole, commerce de proximité, structure administrative.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone UA est de favoriser une densification du bâti existant et du foncier nu qui reste en harmonie avec l'organisation des villages. Sont privilégiés une implantation adaptée des constructions nouvelles (sans possibilité de construction en second rang) et des gabarits maîtrisés (volume et hauteur).

La zone UA comprend les secteurs suivants :

UA1	Traversée de village bâtie parallèle sur rue	 Exemple Port-Lesney	Préserver le caractère de front bâti continu et parallèle à la voie en cas de constructions nouvelles et d'évolution de bâtiments existants
UA2	Traversée de village bâtie parallèle avec cour	 Exemple : Chamblay	Conserver l'ampleur des axes principaux par la hauteur et l'implantation des volumétries et intégrer harmonieusement les constructions nouvelles aux fermes jurassiennes avec cour
UA3	Traversée de village bâtie perpendiculaire sur rue	 Exemple : Souvans	Maintenir le rythme de l'axe constitué de fermes jurassiennes perpendiculaires sur rue
UA4	Traversée de village bâtie perpendiculaire élargie	 Exemple : La Loye	Maintenir le rythme de l'axe par des implantations perpendiculaires avec recul variable

UA5	Rue principale bâtie parallèle ou perpendiculaire	 Exemple : Villeneuve d'Aval	Favoriser la constructibilité le long des axes secondaires, avec un recul modéré le long des axes secondaires
-----	---	--	---

Enfin, la zone UA est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- « Grande rue », Chamblay,
- « Rue du Pavé/mairie », commune de Champagne-sur-Loue,
- « Prés vilains », commune de La Loye,
- « Centre du village », commune de Ounans,
- « Entrée de ville RN83 », commune de Port-Lesney,
- « Sur le village », commune de Villers-Farlay.

### ARTICLE 1 UA - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie
- Exploitation agricole ou forestière ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Fonction d'entrepôt ne respectant pas les dispositions de l'article 2.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UA - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions comportant des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- Les modifications ou extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi ayant la destination industrielle ou comportant une installation classée sont admises s'ils n'en résultent pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ne générant pas de périmètre sanitaire (bâtiment de stockage) ;
- Les entrepôts liés à l'activité artisanale ;

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureau ou artisanal, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les garages collectifs de caravanes à condition que les constructions soient closes sur tous les côtés ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

#### Secteurs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les programmes de logements en construction neuve doivent respecter le nombre et la typologie de logements définis dans les OAP suivantes, soit :

- « Grande rue », Chamblay,
- « Rue du pavé/mairie », commune de Champagne-sur-Loue,
- « Prés vilains », commune de La Loye,
- « Centre du village », commune de Ounans,
- « Entrée de ville RN83 », commune de Port-Lesney.
- « Sur le village », commune de Villers-Farlay.

Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

#### **ARTICLE 3 UA- ACCES ET VOIRIE**

##### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

##### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

#### **ARTICLE 4 UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

##### **Réseau d'eaux usées**

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

##### **Réseau d'eaux pluviales**

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

##### **Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)**

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

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

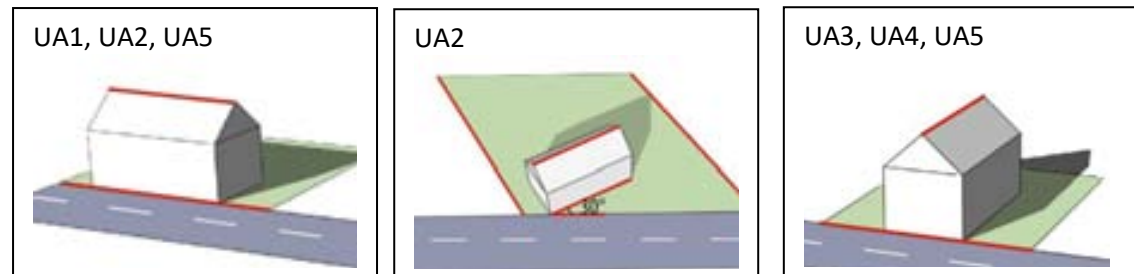
### 1°) Sens de faitage des nouvelles constructions

En secteur UA1 : les constructions doivent être parallèles aux voies et emprises publiques.

En secteur UA2 : les constructions doivent être parallèles aux voies et emprises publiques ou perpendiculaires aux limites séparatives latérales (implantation selon un angle de 30° par rapport à la rue).

En secteur UA3 et UA4 : les constructions doivent être perpendiculaires aux voies et emprises publiques.

En secteur UA5 : les constructions peuvent être parallèles ou perpendiculaires aux voies et emprises publiques.



### 2°) Recul d'implantation des nouvelles constructions

Les constructions doivent s'implanter suivant les règles de recul ci-dessous.

Toutefois, lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UA au document graphique du règlement) le précisent, les constructions doivent respecter le recul d'implantation et/ou le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.

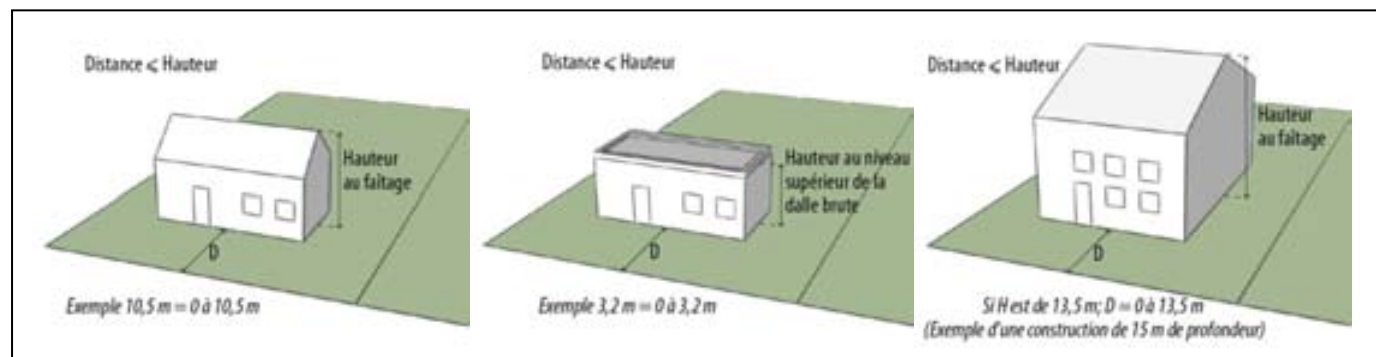
Enfin, pour l'ensemble des secteurs, un recul minimum de 6m sera imposé pour les accès véhicules, la porte de garage devant être placée de telle sorte que le véhicule puisse être stationné en dehors de l'emprise de la voie publique (retrait ou sous porche couvert).

En secteur UA1 : les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées,
- Soit dans le prolongement des constructions existantes si le bâti est continu (à 1 m près).

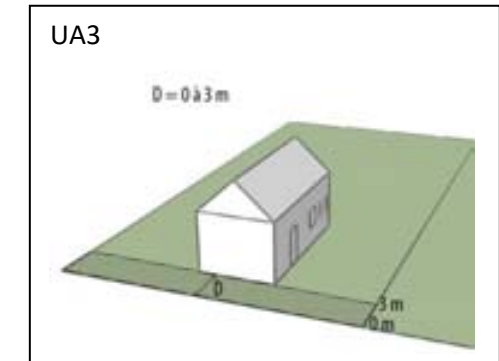
En secteur UA2 :

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul inférieur ou égal à la hauteur du bâtiment au faitage (ou à l'acrotère) avec une tolérance de 1 m.



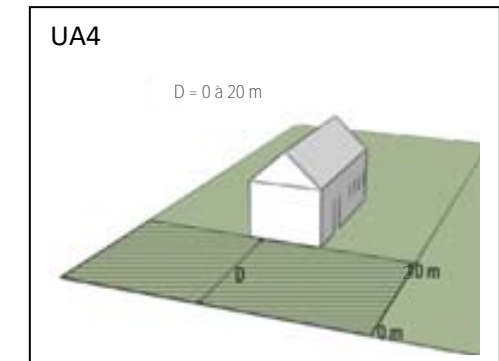
En secteur UA3 :

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 0 à 3 m.



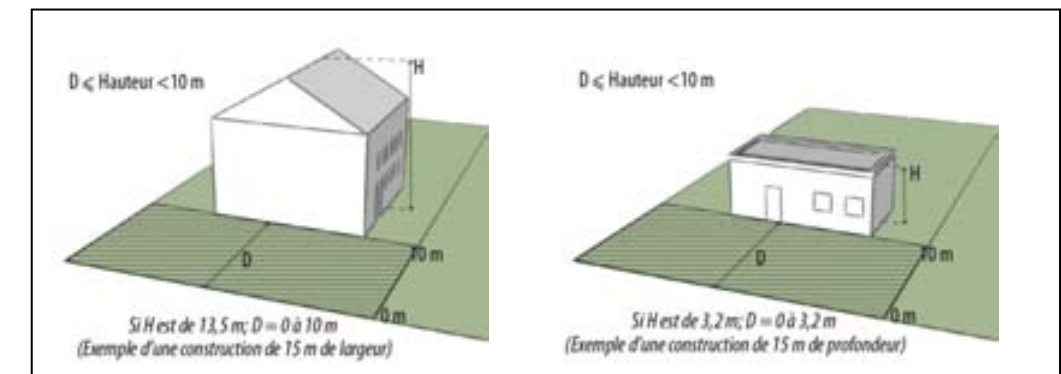
En secteur UA4 :

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 0 à 20 m.



En secteur UA5 :

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul inférieur ou égal à la hauteur du bâtiment au faitage (ou à l'acrotère) avec un recul maximum de 10 m.



Pour l'ensemble des secteurs UA1 à UA5, une implantation différente est autorisée

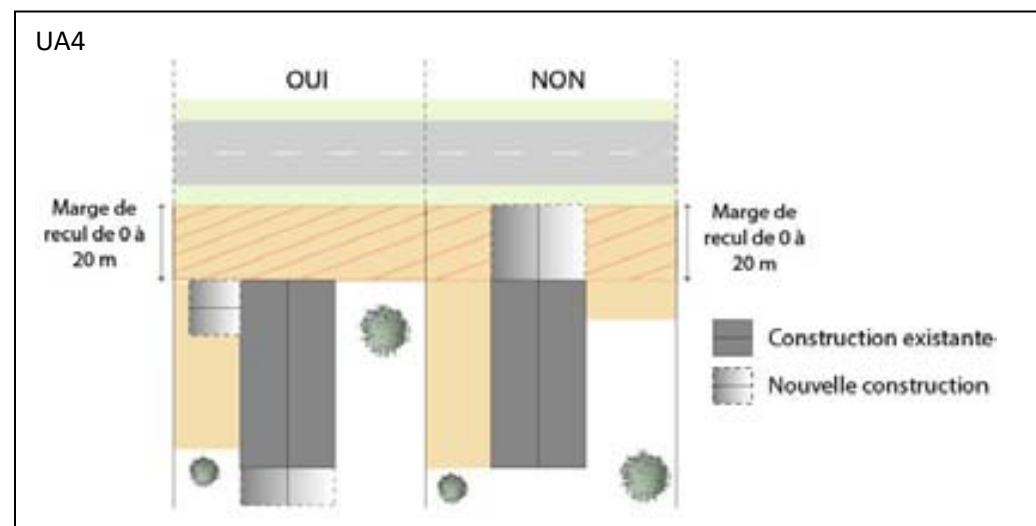
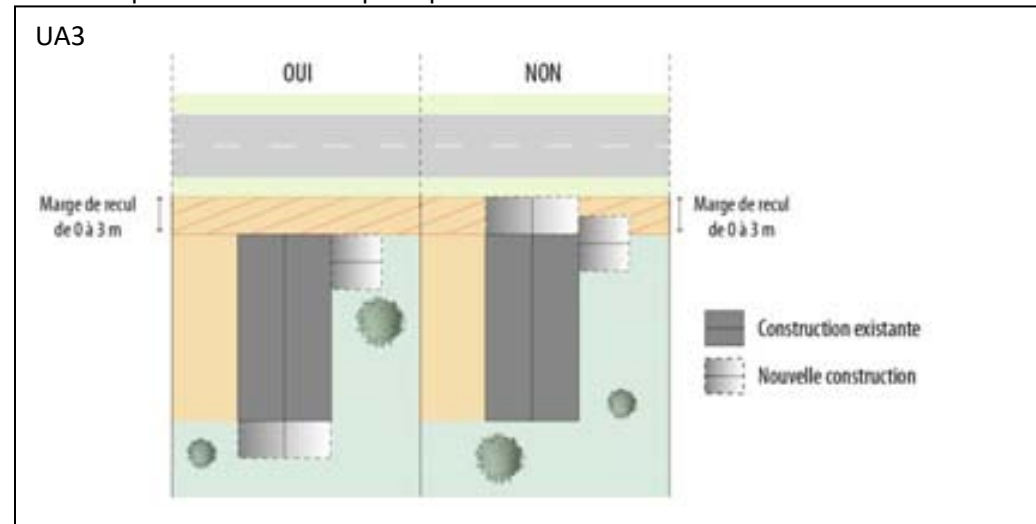
- pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique,
- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

### 3°) Sens de faitage et recul d'implantation liés aux constructions existantes

En secteurs UA1, UA2 :

Dans le cas de constructions existantes implantées au-delà de la marge de recul imposée, l'extension et réhabilitation doivent s'implanter soit dans le prolongement de la ligne de faitage de la construction existante, soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à celle existante (« retour d'équerre ») dans la marge de recul imposée ou au-delà.

Toutefois, en secteurs UA3 et UA4, l'extension ne peut être implantée à une distance de la voie inférieure à celle observée par la construction principale.

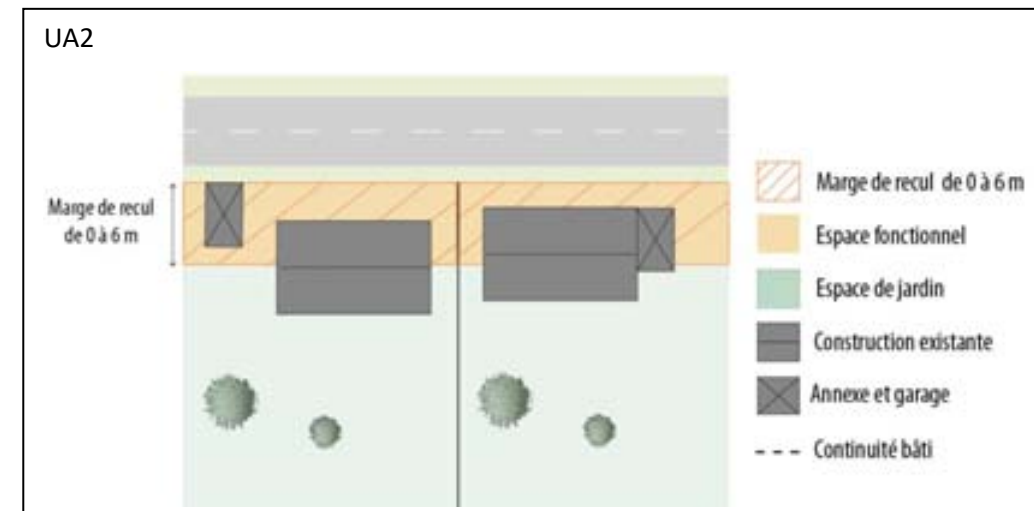


### 4°) Implantation des annexes

En secteurs UA1 et UA2 :

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés :

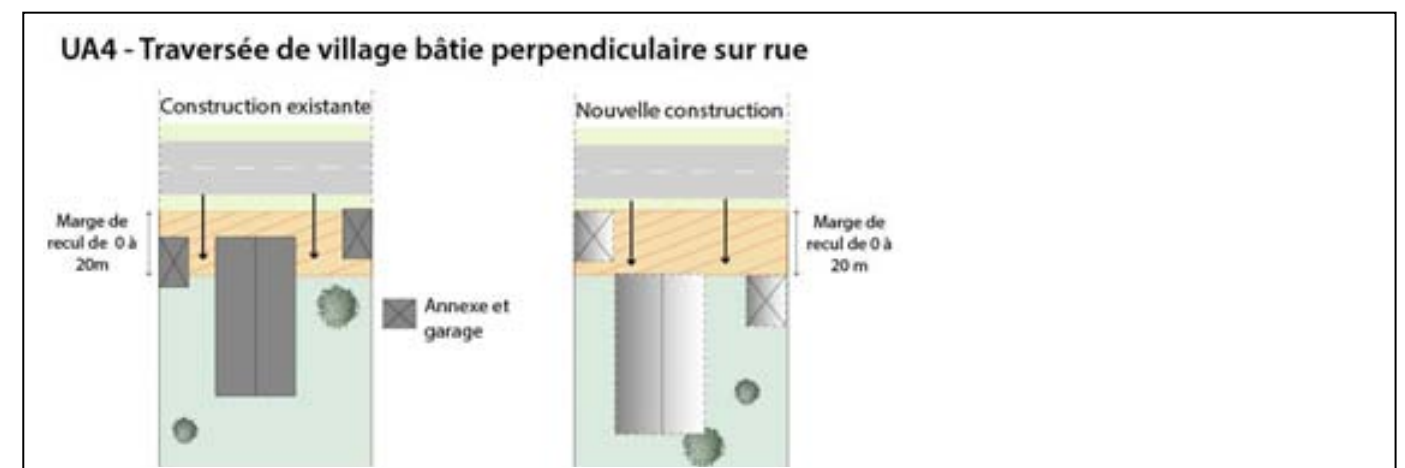
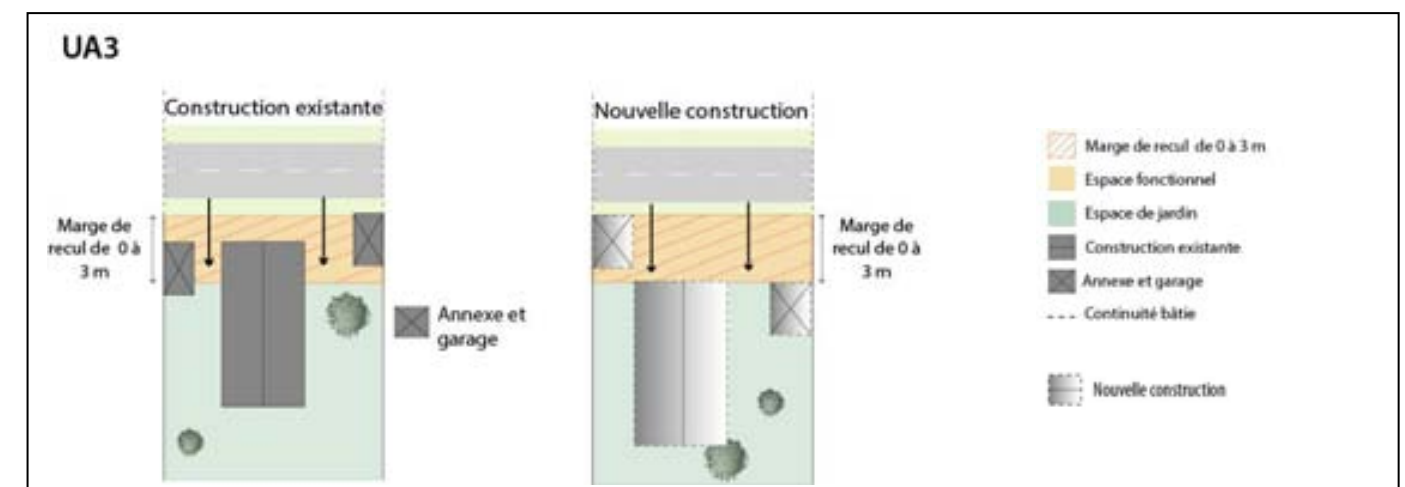
- soit à l'alignement de la voie (sans sortie directe sur la voie) pour renforcer l'effet de front bâti,
- soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle.



En secteurs UA3 et UA4 :

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés suivant un sens de faitage parallèle à la construction principale et à la condition qu'ils soient implantés :

- soit dans la marge de recul imposée pour la construction principale qu'il s'agisse de construction existante ou de nouvelle construction,
- soit sur rue.



En secteur UA5 :

Les règles d'implantation relatives aux garages, remises, abris vélos et ateliers sont les mêmes que celles des alinéas précédents, selon que l'implantation de la construction principale est parallèle (secteurs UA1 et UA2) ou perpendiculaire (secteurs UA3 et UA4) aux voies et emprises publiques.

Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas, échéant, le moins visible depuis l'espace public.

**ARTICLE 7 UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UA au document graphique du règlement) doivent être localisées dans les îlots urbanisables.

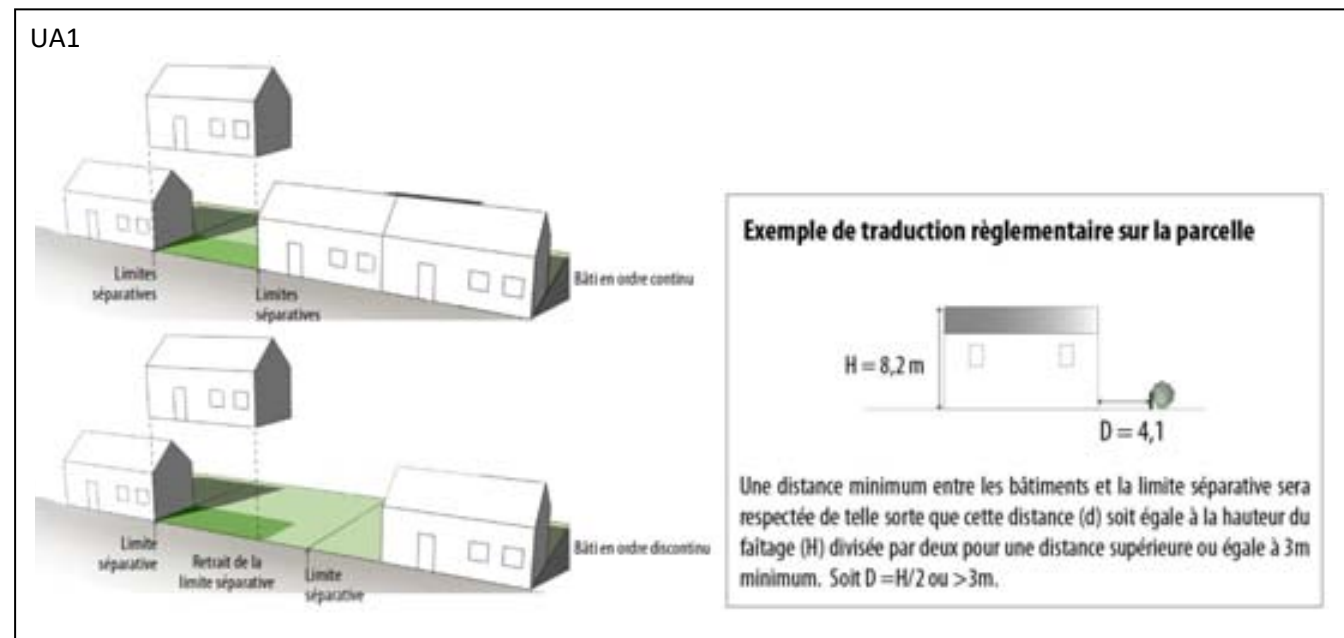
En secteur UA1 :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative si le bâti est en ordre continu,
- soit sur au moins une des limites séparatives latérales, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (garage par exemple).

En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faîtage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

Ce recul minimum est obligatoire lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A.



En secteurs UA2, UA3, UA4 et UA5 :

Les constructions peuvent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (garage par exemple).

En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faîtage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

Annexes

La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

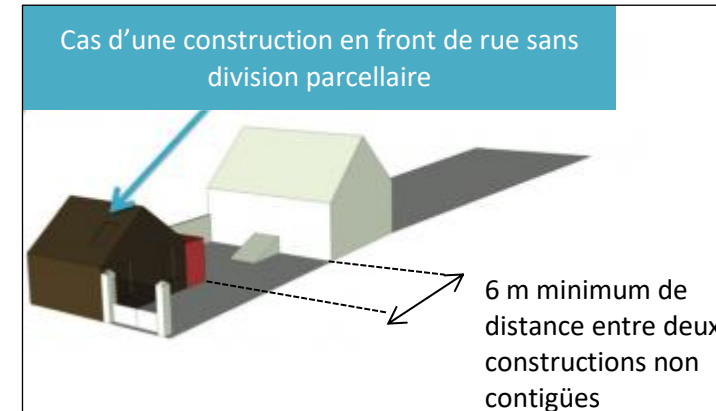
La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives.

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

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

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 m.

Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes.



Exemple de construction d'une construction principale non contiguë sur une même propriété (source : Bimby)

**ARTICLE 9 UA - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 10 UA - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale est fixée :

- en secteurs UA1, UA3, UA4 et UA5 : à R+1+combles ou attique,
- en secteur UA2 : à R+2+c.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UA au document graphique du règlement) doivent respecter les hauteurs fixées par îlot.

Les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m, celle des autres annexes, 3,5 m et celle des couvertures de piscine, 1,8 m.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour :

- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- de l'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

## ARTICLE 11 UA - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1°) Préambule

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura – juin 2015 » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades enduites » pour le ravalement de façade d'un bâtiment ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

### 2°) Principes généraux

En zone UA, un permis de démolir sera demandé pour toute démolition d'une construction et pour toute démolition d'un élément remarquable recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Tout projet de transformation, d'extension des constructions et portant sur un immeuble repéré, présentant un intérêt patrimonial repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, devra prendre en compte le caractère patrimonial du bâti existant et préserver/valoriser son architecture spécifique, en se reportant aux fiches figurant en annexe au présent règlement.

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 ».

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UA au document graphique du règlement) doivent respecter les principes architecturaux énoncés.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
- l'harmonie du volume,
- l'harmonie des couleurs,
- l'harmonie dans les pentes de toitures,
- l'harmonie dans les percements,

avec les caractères traditionnels dominants des constructions environnantes (illustrée dans la fiche « Paysages bâtis du Jura »).

### 3°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non

strictement indispensable à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

### 4°) Toitures

#### Couvertures

Les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles plates ou à relief de teinte rouge brun.

#### Forme, typologie et gabarit

En zone UA1 à UA4, les toitures des volumes principaux et secondaires seront soit à pans, soit en toitures terrasses uniquement si elles sont végétalisées.

Dans le cas de toiture à pans et en fonction des toitures environnantes du village :

- les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans (avec demi-croupes autorisées). Elles respecteront une pente comprise entre 70 et 100 %. Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et les bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>. De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.
- Les pignons asymétriques et les toitures à une pente sont interdits pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils sont accolés à une construction existante ou en limite séparative latérale.

Ne sont pas concernés par cette disposition les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

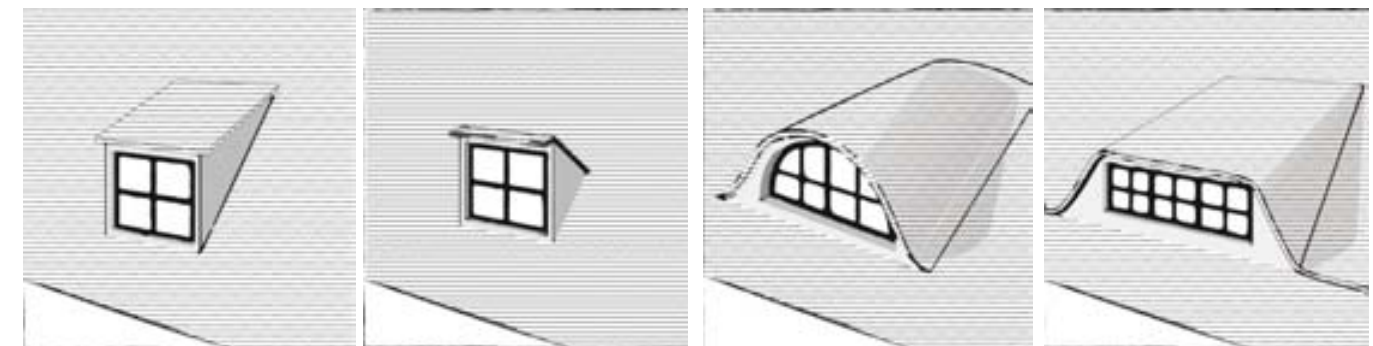
#### Débords de toiture

Les débords de toitures reprendront les caractéristiques du bâtiment ancien en cas de réhabilitation ou prendront modèle sur les bâtiments anciens avoisinants en cas de construction nouvelle.

#### Ouvertures

Les lucarnes à deux pans perpendiculaires au rampant, les lucarnes croupe à trois pans et les lucarnes outeau sont autorisées.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze sont interdites.



Lucarne rampante

Chien assis

Lucarne à joue galbée

Lucarne en trapèze

Pour les bâtiments particuliers tels que les bâtiments publics, demeures, châteaux, la réhabilitation des lucarnes existantes peut être réalisée à l'identique.

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

Les châssis de toiture seront posés encastrés, sans saillie du nu de la couverture, ton brun. L'occultation par dispositif avec volet et caisson d'enroulement saillant est proscrite.

Les pans de toiture vitrés (ou verrière) seront admis dans la mesure où ils ont fait l'objet d'une recherche architecturale et où ils ne portent pas atteinte au caractère de la construction.

#### 5°) Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les pierres anciennes non enduites sont toutefois autorisées.

L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition grattée. Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures. Les enduits à finition grossière\* sont interdits.

Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens. (cf. fiches ATHEBA jointes en annexe au règlement du PLU).

Seuls les constructions ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, les bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents.

Les moellons de pierre bruts de carrière ou produits de l'épierrage des sols ont des dimensions et des formes irrégulières, les joints sont poreux, ils sont destinés à être enduits pour mieux protéger la façade.

Les enduits ou peintures sur façade de couleur blanche ou de couleur vive sont interdits.

Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels du village.

Historiquement, sur le bâti ancien, les ouvrants et dormants des portes et fenêtres étaient laissés en bois brut et grisaient naturellement. Pour cette raison, sur le bâti ancien la couleur blanche est déconseillée, voir interdite, la couleur gris clair ou beige clair ou le bois brut (non exotique) est recommandée.

#### Couleurs

D'une façon générale, la couleur blanche pour les volets et les menuiseries est interdite de même que les couleurs trop vives. Il conviendra de se référer aux couleurs traditionnelles des portes et volets du village.

Les couleurs des volets et des menuiseries peuvent être préférentiellement vert sulfate, ou rouge sang de bœuf, ou gris bleu, ou gris clair, ou couleur bois brut de préférence non vernis.

La couleur des portes et volets devra permettre de les différencier des façades voisines.

#### Ouvertures

Les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles du village (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien. Un lambrequin pourra être prescrit pour dissimuler le caisson sur un bâti ancien.

Dans le bâti ancien, les percements s'aligneront dans les plans verticaux.

Ils respecteront une proportion plus haute que large. On veillera à ne pas modifier les proportions de ces percements, notamment pour les façades donnant sur la rue principale. Il est préférable d'ajouter une ouverture plutôt que d'élargir une baie existante.

D'une façon générale pour les constructions anciennes en pierre ou en brique à usage d'habitation, les bardages ne sont pas ou peu utilisés dans la région du Vignoble ou du Val d'Amour. Parfois, les bardages en bois recouvrent les galeries sous l'auvent.

Par contre, les bardages d'aspect bois peuvent être utilisés pour les annexes ou pour les nouvelles extensions de bâtiments principaux par exemple.

Dans tous les cas, il s'agira préférentiellement de planches verticales posées à joints croisés.

La construction d'une véranda sur un bâtiment ancien sera considérée comme une continuité discrète du bâtiment et non comme un ajout. Une couleur vive ou blanche de l'armature est interdite.

Il est recommandé de prévoir une couleur de l'armature de teinte semblable aux menuiseries ou à la façade (gris clair ou beige clair par exemple).

Les éléments se rapportant aux commerces (devantures de magasins) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés au caractère de l'environnement bâti.

#### 6°) Isolation des murs par l'extérieur

Dans les périmètres protégés au titre des monuments historiques ou concernant un bâtiment remarquable recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

- pour les bâtiments construits avant 1948 : anciennes fermes, demeures, châteaux, bâtiments publics...en pierre ou en brique :

Le projet d'isolation des murs par l'extérieur doit être le résultat d'une étude architecturale et thermique globale sur l'ensemble du bâtiment, où l'aménagement intérieur peut entrer en ligne de compte et qui prend également en compte les éléments remarquables du patrimoine local.

L'isolation de façade sera envisagée sur la totalité de la surface de la ou des façades.

Les éléments remarquables du patrimoine local seront préservés : corniches, bandeaux, modénatures, éléments décoratifs de qualité, les fenêtres, portes d'entrée, portes de grange ou portes de cave cintrées, les consoles sous toiture, les pigeonniers du Val d'Amour...

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante, l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave.

Le remplacement des fenêtres (ou la pose d'une double fenêtre quand la fenêtre d'origine est en bon état) peut être une solution alternative à l'isolation des murs par l'extérieur.

Comme solution alternative à une isolation par l'extérieur, sera privilégié un enduit chaux/chanvre sur la ou les façades, lorsque l'architecture ou les éléments remarquables patrimoniaux ne permettront pas d'envisager la solution d'une isolation par des panneaux (fibre de bois, polystyrène...).

- Pour les bâtiments construits à partir de 1948 :

Certains bâtiments de belle facture peuvent disposer de modénatures, corniches, motifs décoratifs, pans de bois... Pour ces bâtiments, l'isolation des murs par l'extérieur par des panneaux peut ne pas être judicieuse.

#### 7°) Eléments architecturaux à préserver sur les bâtiments anciens :

- Les linteaux de porte ou fenêtre cintrés ou à accolade.
- Les ouvertures de grange ou de cave cintrées.
- Les inscriptions sur le linteau de la porte d'entrée.
- Les galeries en bois ou montées d'escalier en bois.
- Les pans de bois apparents en façade.

Plus particulièrement dans la région du Vignoble : les escaliers en pierre et l'aspect léger du garde-corps de l'escalier, parfois métallique.

Plus particulièrement dans la région du Val d'Amour :

- Les pigeonniers en façade à côté de la porte de grange composés généralement de deux à six trous et de perchoirs constitués de pierres plates.
- Les consoles sous toiture.

#### 8°) Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

Les clôtures constituent une façade. Elles doivent être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne doivent pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc.

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de haies vives choisies parmi les essences locales et comportant a minima 3 essences différentes ;
- Soit d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal ou des murs voisins) avec une hauteur maximale de 1,10 mètres ;
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1,50 mètres. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux ¼ de leur surface ;
- Soit d'une palissade de bois.

Des dérogations sont possibles afin de s'adapter au terrain naturel (surplomb ou contrebas).

Les panneaux brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront tolérés uniquement à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 3 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne toutefois pas la réfection des murs anciens et des murs existants, non conformes à ces règles.

En limite séparative latérale et dans le cas de terrain en pente au-delà de 20%, les clôtures sous forme d'escaliers sont tolérées.

#### 7°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, par une couleur identique à la façade...).

Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

### ARTICLE 12 UA - STATIONNEMENT

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

#### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage commercial et de bureau : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage hôtelier : 1 place par chambre.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, des principes d'aménagement de

stationnement individuel et/ou communs sont fixés. De plus, lorsque des poches de stationnements mutualisés sont identifiées au schéma correspondant, il peut être dérogé à la règle de 2 places de stationnement des véhicules par logement, à 1 seule place.

#### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### 4°) Implantation du garage (ou des aires de stationnement) dans le cas d'une parcelle à destination d'habitation

Dans le cas de terrain en pente, l'accès direct au garage/plateforme de stationnement se fait au plus près du niveau de la voie de desserte. Ainsi, quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction. A contrario, quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction.

Afin de satisfaire à cette règle et notamment en cas de déclivité moyenne à forte du terrain naturel ou de topographie irrégulière, la construction d'un volume détaché de la construction principale est autorisée.

Les hauteurs de talus autorisés sont les suivantes selon le type d'accès par rapport à la route :

- Accès face à la route : la hauteur du talus est comprise entre 1 cm et 50 cm en plus ou moins par rapport au niveau de la route
- Accès latéral avec un chemin parallèle à la route : la hauteur du talus est comprise entre 1 et 2 m en plus ou moins par rapport au niveau de la route

### ARTICLE 13 UA - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

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

Le long des RD905, D472 et D7, des plantations d'essences locales doivent être effectuées pour tout nouveau projet de construction à destination d'habitation, au sein d'une bande comprise entre le bâtiment projeté et la RD concernée.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent prévoir les aménagements paysagers à réaliser (espaces verts et publics paysagers, végétalisés,...) identifiées au schéma correspondant.

#### **ARTICLE 15 UA - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

#### **ARTICLE 16 UA - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE UB

La zone UB correspond à une urbanisation traditionnelle semi-continue à discontinue avec des possibilités d'évolution en premier front bâti et en cœur d'îlot.

Elle peut accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

L'objectif du PLU pour l'évolution de la zone UB est de favoriser une densification du bâti existant et du foncier nu à destination d'habitation essentiellement. L'implantation des constructions nouvelles en second voire en troisième rang est autorisée.

La zone UB est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- « Entrée Est du village », commune de Belmont,
- « Au village », commune de La Loye,
- « Centre du village », commune de Ounans,
- « Sous le Clos », commune de Port-Lesney,
- « Rue d'Aval », commune de Vaudrey,
- « Sur le village », commune de Villers-Farlay.

### ARTICLE 1 UB - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Artisanat ;
- Hébergement hôtelier ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UB - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage de commerce ou de bureau, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

Secteurs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les programmes de logements en construction neuve doivent respecter le nombre et la typologie de logements définis dans les OAP suivantes, soit :

- « Entrée Est du village », commune de Belmont,
- « Au village », commune de La Loye,
- « Centre du village », commune de Ounans,
- « Sous le Clos », commune de Port-Lesney,
- « Rue d'Aval », commune de Vaudrey,

- « Sur le village », commune de Villers-Farlay.

Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

### ARTICLE 3 UB - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE 4 UB - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

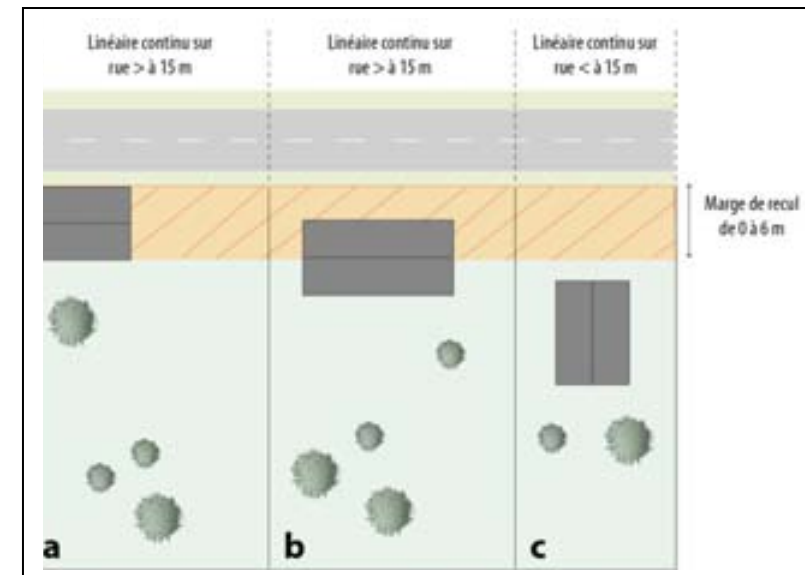
### ARTICLE 6 UB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

#### 1°) Recul d'implantation des nouvelles constructions

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 0 à 6 m (cf. schéma ci-dessous « a » et « b »).

Toutefois, lorsque la façade du terrain présente un linéaire continu sur rue inférieur ou égal à 15 mètres, la construction projetée peut s'implanter en recul (cf. schéma ci-contre « c »).

Par ailleurs, lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UB au document graphique du règlement) le précisent, les constructions doivent respecter le recul d'implantation et/ou le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.

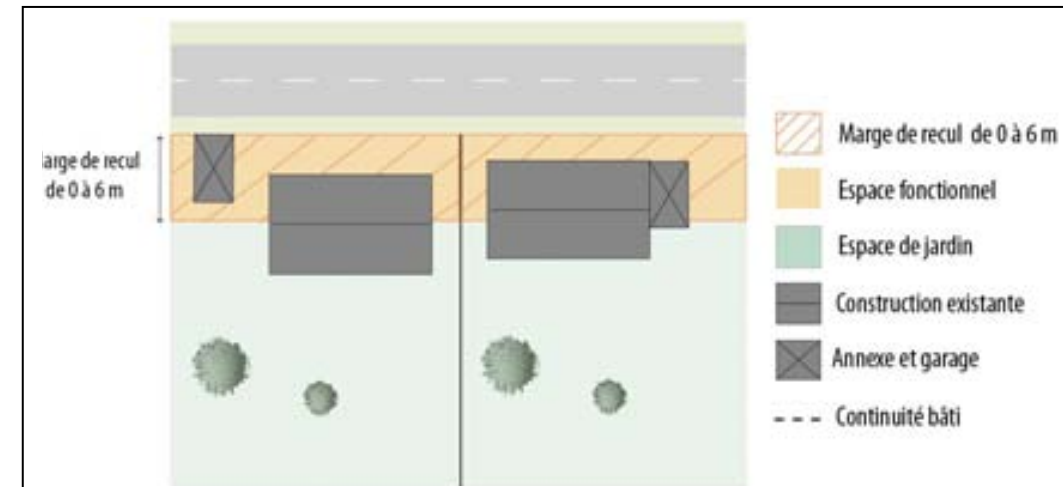


#### 2°) Implantation des annexes

##### En cas de construction implantée à la parallèle des voies et emprises publiques :

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés :

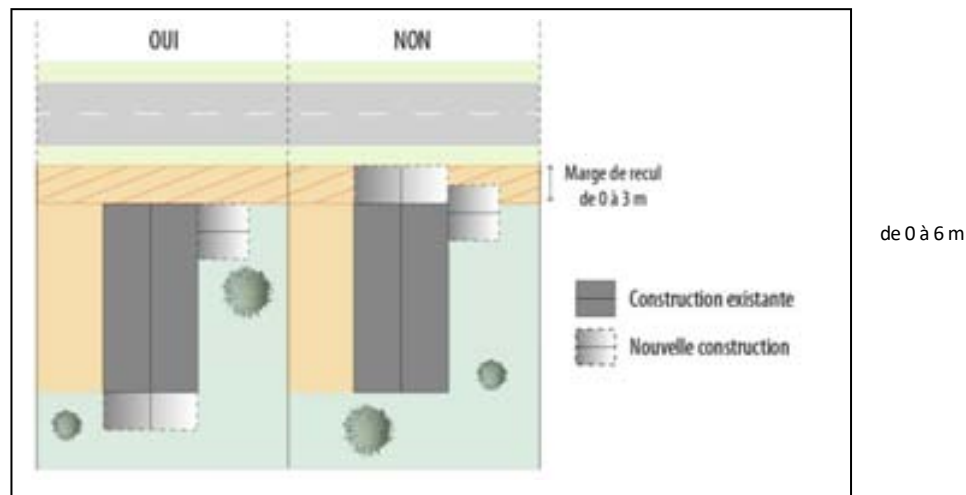
- soit à l'alignement de la voie (sans sortie directe sur la voie) pour renforcer l'effet de front bâti,
- soit sur une ligne de faîtage perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle.



##### En cas de construction implantée à la perpendiculaire des voies et emprises publiques :

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés suivant un sens de faîtage parallèle à la construction principale et à la condition :

- qu'ils soient implantés dans la marge de recul imposée pour la construction principale en cas de nouvelle construction ;
- qu'ils ne soient pas implantés à une distance de la voie inférieure à celle observée par la construction principale en cas de construction existante.

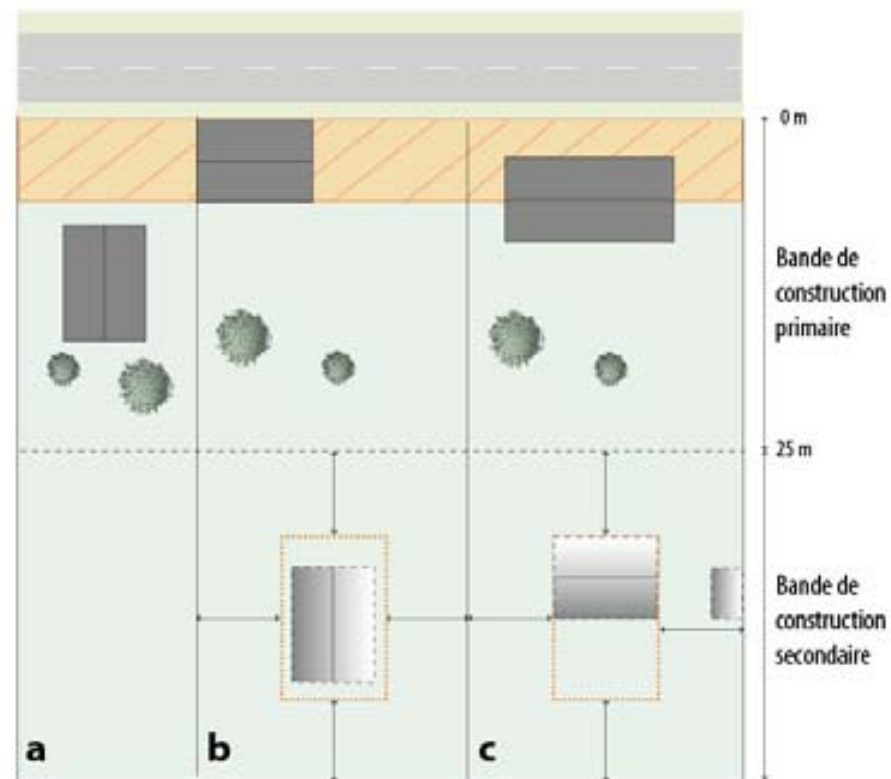


Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas échéant, le moins visible depuis l'espace public.

#### ARTICLE 7 UB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UB au document graphique du règlement) doivent être localisées dans les îlots urbanisables.

La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 25 mètres.



Dans la bande de constructibilité principale (a,b,c) :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (garage par exemple).
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

A l'arrière des bâtiments existants, peuvent être autorisées des extensions du bâti existant implantées en retrait des limites séparatives latérales.

Dans les bandes de constructibilité suivantes (b, c) :

Au-delà de la bande de 25m, les constructions nouvelles peuvent être implantées en retrait, d'une ou plusieurs limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 5m.

#### Annexes

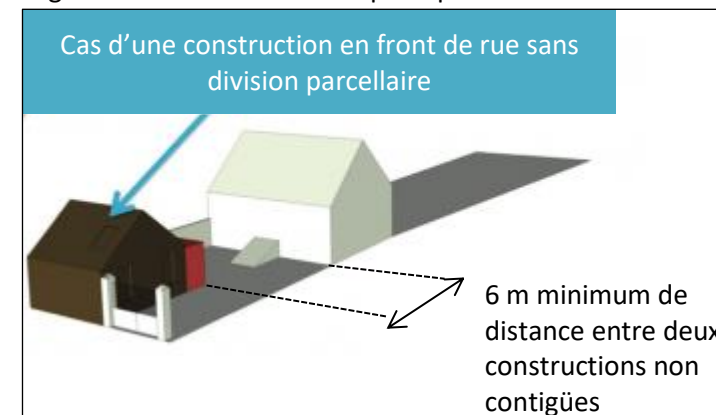
La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les annexes implantées en limite séparative ne peuvent excéder 3,5 mètres de hauteur et 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.

La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives.

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

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

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 m. Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes.



Exemple de construction d'une construction principale non contiguë sur une même propriété (source : Bimby)

#### ARTICLE 9 UB - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

#### ARTICLE 10 UB - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+1+combles ou attique.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UB au document graphique du règlement) doivent respecter les hauteurs fixées par îlot.

Dans la bande de constructibilité au-delà des 25m, la hauteur des constructions nouvelles doit être inférieure ou égale à la hauteur de la bande de constructibilité principale.

Les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m, celle des autres annexes, 3,5 m et celle des couvertures de piscine, 1.8 m.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour :

- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de l'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

## ARTICLE 11 UB - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1°) Préambule

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLU avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura – juin 2015 » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades enduites » pour le ravalement de façade d'un bâtiment ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

### 2°) Principes généraux

Tout projet de transformation, d'extension des constructions et portant sur un immeuble repéré, présentant un intérêt patrimonial repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, devra prendre en compte le caractère patrimonial du bâti existant et préserver/valoriser son architecture spécifique, en se reportant aux fiches figurant en annexe au présent règlement.

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 ».

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UB au document graphique du règlement) doivent respecter les principes architecturaux énoncés.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
- l'harmonie du volume,
- l'harmonie des couleurs,
- l'harmonie dans les pentes de toitures,

- l'harmonie dans les percements, avec les caractères traditionnels dominants des constructions environnantes (illustrée dans la fiche « Paysages bâtis du Jura »).

### 3°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

### 4°) Toitures

#### Couvertures

Les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles plates ou à relief de teinte rouge brun.

#### Forme, typologie et gabarit

En zone UB, les toitures pourront être à pans ou en toitures terrasses, qu'elles soient végétalisées ou non.

Dans le cas de toiture à pans et en fonction des toitures environnantes du village :

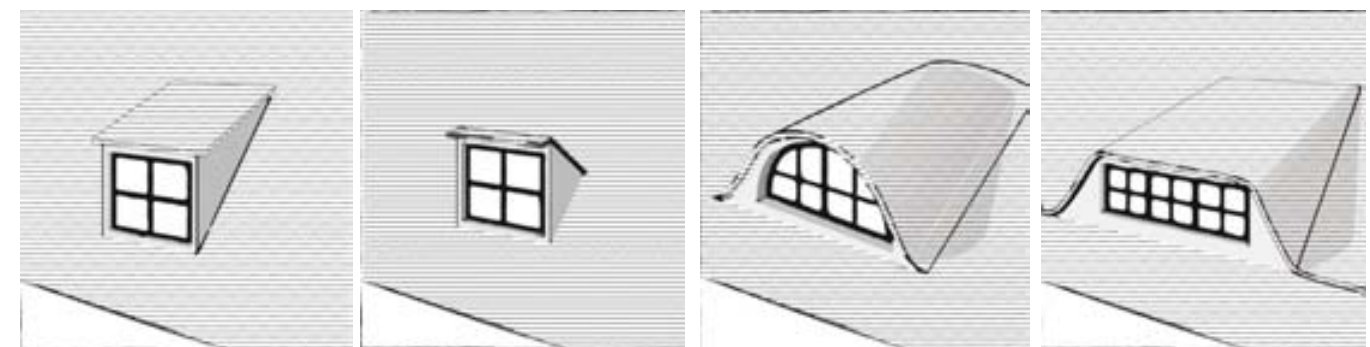
- les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans (avec demi-croupes autorisées). Elles respecteront une pente comprise entre 70 et 100 %. Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et les bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>. De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.
- Les pignons asymétriques et les toitures à une pente sont interdits pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils sont accolés à une construction existante ou en limite séparative latérale. Ne sont pas concernés par cette disposition les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

#### Débords de toiture

Les débords de toitures reprendront les caractéristiques du bâtiment ancien en cas de réhabilitation ou prendront modèle sur les bâtiments anciens avoisinants en cas de construction nouvelle.

#### Ouvertures

Seules les lucarnes à deux pans perpendiculaires au rampant ou les lucarnes croupe à trois pans sont autorisées. Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze sont interdites.



Lucarne rampante

Chien assis

Lucarne à joue galbée

Lucarne en trapèze

Pour les bâtiments particuliers tels que les bâtiments publics, demeures, châteaux, la réhabilitation des lucarnes

existantes peut être réalisée à l'identique.

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

Les pans de toiture vitrés (ou verrière) seront admis dans la mesure où ils ont fait l'objet d'une recherche architecturale et où ils ne portent pas atteinte au caractère de la construction.

#### 5°) Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les pierres anciennes non enduites sont toutefois autorisées.

L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition grattée. Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures. Les enduits à finition grossière\* sont interdits.

Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens. (cf. fiches ATHEBA jointes en annexe au règlement du PLUi).

Les enduits ou peintures sur façade de couleur blanche ou de couleur vive sont interdits. Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels du village.

#### Couleurs

D'une façon générale, la couleur blanche pour les volets et les menuiseries est interdite de même que les couleurs trop vives. Il conviendra de se référer aux couleurs traditionnelles des portes et volets du village.

Les couleurs des volets et des menuiseries peuvent être préférentiellement vert sulfate, ou rouge sang de bœuf, ou gris bleu, ou gris clair, ou couleur bois brut de préférence non vernis.

La couleur des portes et volets devra permettre de les différencier des façades voisines.

#### 6°) Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

Les clôtures constituent une façade. Elles doivent être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne doivent pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc.

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de haies vives choisies parmi les essences locales et comportant a minima 3 essences différentes ;
- Soit d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal ou des murs voisins) avec une hauteur maximale de 1,10 mètres ;
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1,50 mètres. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux ¾ de leur surface ;
- Soit d'une palissade de bois.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne toutefois pas la réfection des murs anciens et des murs existants, non conformes à ces règles.

En limite séparative latérale et dans le cas de terrain en pente au-delà de 20%, les clôtures sous forme d'escaliers sont tolérées.

#### 7°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, par une couleur identique à la façade...).

Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

### ARTICLE 12 UB - STATIONNEMENT

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

#### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage commercial et de bureau : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, des principes d'aménagement de stationnement individuel et/ou communs sont fixés. De plus, lorsque des poches de stationnements mutualisés sont identifiées au schéma correspondant, il peut être dérogé à la règle de 2 places de stationnement des véhicules par logement, à 1 seule place.

#### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### 3°) Implantation du garage (ou des aires de stationnement) dans le cas d'une parcelle à destination d'habitation

L'accès direct au garage/plateforme de stationnement se fait au plus près du niveau de la voie de desserte. Ainsi, quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction. A contrario, quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction.

Afin de satisfaire à cette règle et notamment en cas de déclivité moyenne à forte du terrain naturel ou de topographie irrégulière, la construction d'un volume détaché de la construction principale est autorisée.

Les hauteurs de talus autorisés sont les suivantes selon le type d'accès par rapport à la route :

- Accès face à la route : la hauteur du talus est comprise entre 1 cm et 50 cm en plus ou moins par rapport au niveau de la route
- Accès latéral avec un chemin parallèle à la route : la hauteur du talus est compris entre 1 et 2 m en plus ou moins par rapport au niveau de la route

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

### **ARTICLE 13 UB - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

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

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

Dans la bande de constructibilité secondaire, au moins 40 % de la superficie des espaces libres du terrain d'assiette du projet doivent être constitués d'espaces verts. Les stationnements végétalisés sont tolérés dans le décompte des espaces verts.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent prévoir les aménagements paysagers à réaliser (espaces verts et publics paysagers, végétalisés,...) identifiées au schéma correspondant.

### **ARTICLE 15 UB - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

### **ARTICLE 16 UB - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

## ZONE UC

La zone UC est une zone déjà urbanisée, à plus faible densité urbaine, couvrant un tissu pavillonnaire.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone UC est d'intégrer de manière harmonieuse des constructions nouvelles ou des évolutions de constructions existantes à l'identité architecturale et agricole des villages.

La zone UC comprend les secteurs suivants :

- UC1 : secteur pavillonnaire avec accroche sur rue
- UC2 : secteur pavillonnaire peu dense à préserver

### ARTICLE 1 UC - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Fonction d'entrepôt ne respectant pas les dispositions de l'article 2.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UC - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions comportant des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- Les modifications ou extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi ayant la destination industrielle ou comportant une installation classée sont admises s'ils n'en résultent pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ne générant pas de périmètre sanitaire (bâtiment de stockage) ;
- Les entrepôts liés à l'activité artisanale ;
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureau ou artisanal, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les garages collectifs de caravanes à condition que les constructions soient closes sur tous les côtés ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 UC - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE 4 UC - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

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

#### 1°) Recul d'implantation des nouvelles constructions

En secteur UC1 : les constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 10 m.

En secteur UC2 : l'implantation des constructions est libre.

Pour l'ensemble des secteurs, une implantation différente peut être autorisée

- pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique,
- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

#### 2°) Sens de faitage et recul d'implantation liés aux constructions existantes

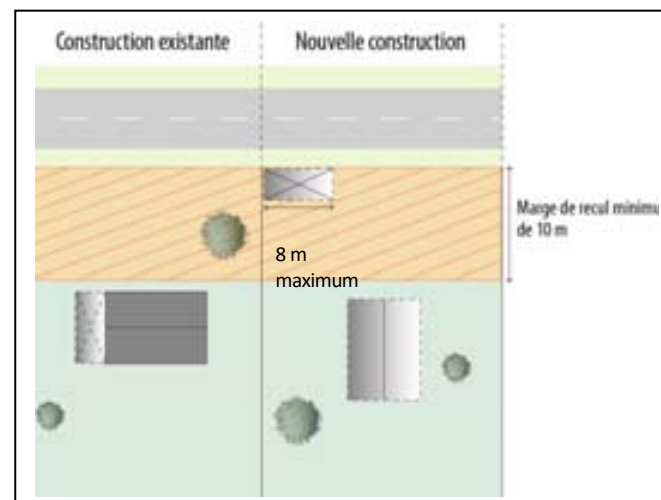
Dans le cas de constructions existantes, l'extension doit s'implanter soit dans le prolongement de la ligne de faitage de la construction existante, soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à celle existante.

#### 3°) Implantation des annexes

En secteur UC1 : les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés suivant un recul de 0 à 10 m :

- soit à l'alignement de la voie (sans sortie directe sur la voie) pour renforcer l'effet de front bâti,
- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle si celle-ci se situe dans la marge de recul imposée.

En cas d'implantation à l'alignement de la voie, le linéaire de façade de la construction projetée ne doit pas dépasser 8 m maximum.



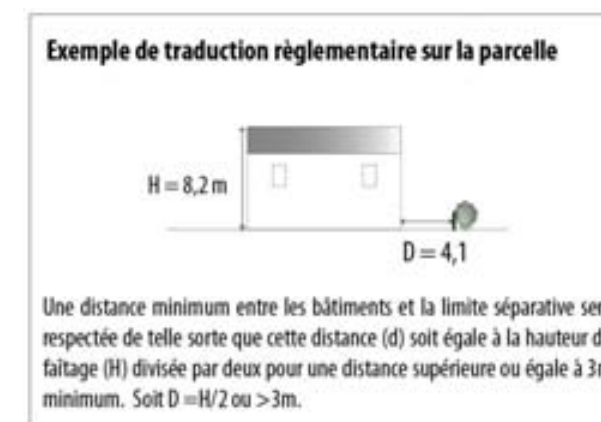
En secteur UC2 : l'implantation des garages, remises, abris vélos et ateliers est libre.

Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas échéant, le moins visible depuis l'espace public.

### ARTICLE 7 UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (garage par exemple).
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.



A l'arrière des bâtiments existants, peuvent être autorisées des extensions du bâti existant implantées en retrait des limites séparatives latérales.

#### Annexes

La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les annexes implantées en limite séparative ne peuvent excéder 3,5 mètres de hauteur et 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.

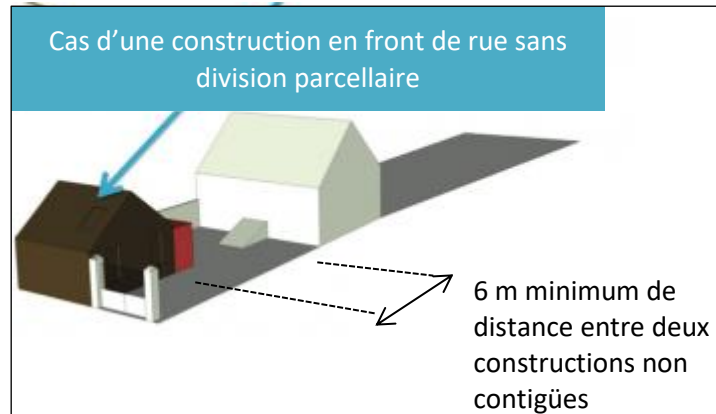
La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives.

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

### ARTICLE 8 UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 m.

Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes.



Exemple de construction d'une construction principale non contiguë sur une même propriété (source : Bimby)

### ARTICLE 9 UC - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

### ARTICLE 10 UC - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+1+combles ou attique.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m, celle des autres annexes, 3,5 m et celle des couvertures de piscine, 1.8 m.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour :

- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de l'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

### ARTICLE 11 UC - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Préambule

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura – juin 2015 » pour une création ou une rénovation de toiture,
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

#### 2°) Principes généraux

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 ».

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
  - l'harmonie du volume,
  - l'harmonie des couleurs,
  - l'harmonie dans les pentes de toitures,
  - l'harmonie dans les percements,
- avec les caractères traditionnels dominants des constructions environnantes (illustrée dans la fiche « Paysages bâtis du Jura »).

#### 3°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

#### 4°) Toitures

##### Couvertures

Les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles plates ou à relief de teinte rouge brun.

##### Forme, typologie et gabarit

En zone UC, les toitures pourront être à pans ou en toitures terrasses, qu'elles soient végétalisées ou non.

Dans le cas de toiture à pans et en fonction des toitures environnantes du village :

- les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans (avec demi-croupes autorisées). Elles respecteront une pente comprise entre 70 et 100 %. Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et les bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>. De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.
- Les pignons asymétriques et les toitures à une pente sont interdits pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils sont accolés à une construction existante ou en limite séparative latérale.  
Ne sont pas concernés par cette disposition les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

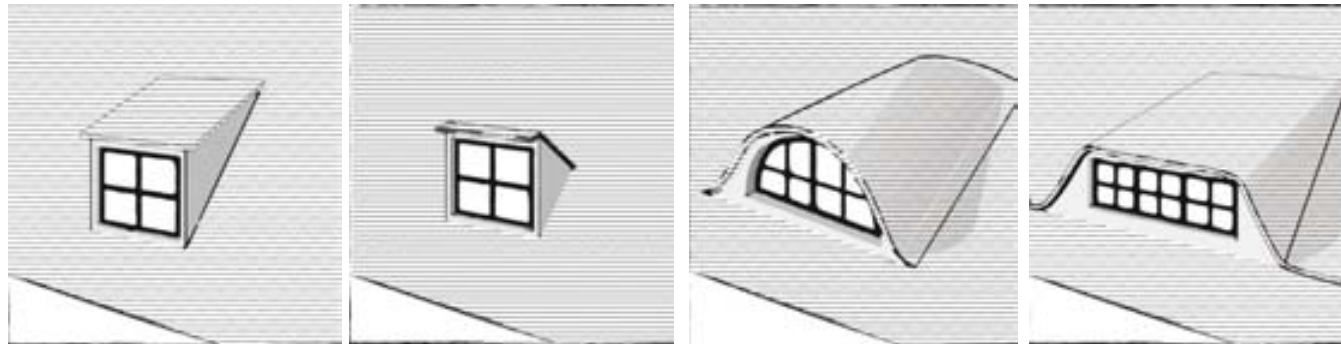
##### Débords de toiture

Les débords de toitures reprendront les caractéristiques du bâtiment ancien en cas de réhabilitation ou prendront modèle sur les bâtiments anciens avoisinants en cas de construction nouvelle.

##### Ouvertures

Les lucarnes à deux pans perpendiculaires au rampant, les lucarnes croupe à trois pans et les lucarnes outeau sont autorisées.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze sont interdites.



Lucarne rampante

Chien assis

Lucarne à joue galbée

Lucarne en trapèze

Pour les bâtiments particuliers tels que les bâtiments publics, demeures, châteaux, la réhabilitation des lucarnes existantes peut être réalisée à l'identique.

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

Les pans de toiture vitrés (ou verrière) seront admis dans la mesure où ils ont fait l'objet d'une recherche architecturale et où ils ne portent pas atteinte au caractère de la construction.

#### 5°) Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les pierres anciennes non enduites sont toutefois autorisées.

L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition grattée. Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures. Les enduits à finition grossière\* sont interdits.

Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens. (cf. fiches ATHEBA jointes en annexe au règlement du PLU).

Les enduits ou peintures sur façade de couleur blanche ou de couleur vive sont interdits. Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels du village.

#### Couleurs

D'une façon générale, la couleur blanche pour les volets et les menuiseries est interdite de même que les couleurs trop vives. Il conviendra de se référer aux couleurs traditionnelles des portes et volets du village.

Les couleurs des volets et des menuiseries peuvent être préférentiellement vert sulfate, ou rouge sang de bœuf, ou gris bleu, ou gris clair, ou couleur bois brut de préférence non vernis.

La couleur des portes et volets devra permettre de les différencier des façades voisines.

#### 6°) Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

Les clôtures constituent une façade. Elles doivent être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne doivent pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc.

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de haies vives choisies parmi les essences locales et comportant a minima 3 essences différentes ;

- Soit d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal ou des murs voisins) avec une hauteur maximale de 1,10 mètres ;
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1,50 mètres. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux ¾ de leur surface ;
- Soit d'une palissade de bois.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne toutefois pas la réfection des murs anciens et des murs existants, non conformes à ces règles.

En limite séparative latérale et dans le cas de terrain en pente au-delà de 20%, les clôtures sous forme d'escaliers sont tolérées.

#### 7°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, par une couleur identique à la façade...).

Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

### ARTICLE 12 UC - STATIONNEMENT

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

#### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage commercial et de bureau : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

#### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### 3°) Implantation du garage (ou des aires de stationnement) dans le cas d'une parcelle à destination d'habitation

L'accès direct au garage/plateforme de stationnement se fait au plus près du niveau de la voie de desserte. Ainsi, quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction. A contrario, quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction.

Afin de satisfaire à cette règle et notamment en cas de déclivité moyenne à forte du terrain naturel ou de topographie irrégulière, la construction d'un volume détaché de la construction principale est autorisée.

Les hauteurs de talus autorisés sont les suivantes selon le type d'accès par rapport à la route :

- Accès face à la route : la hauteur du talus est comprise entre 1 cm et 50 cm en plus ou moins par rapport au niveau de la route
- Accès latéral avec un chemin parallèle à la route : la hauteur du talus est comprise entre 1 et 2 m en plus ou moins par rapport au niveau de la route

#### **ARTICLE 13 UC - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

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

Le long des RD905, D472 et D7, des plantations d'essences locales doivent être effectuées pour tout nouveau projet de construction à destination d'habitation, au sein d'une bande comprise entre le bâtiment projeté et la RD concernée.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

En secteur UC2 : au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doit être libre de toute construction dont au moins les deux-tiers d'espaces de pleine terre.

#### **ARTICLE 15 UC - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

#### **ARTICLE 16 UC - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE UD

La zone UD correspond à des propriétés bâties (demeures, châteaux) dont la majorité sont encloses de murs en pierre et comportent un (ou plusieurs) portail en pierre monumental. Elles comprennent un parc parfois boisé.

Il s'agit donc d'une zone d'intérêt patrimonial qui devra prendre en compte la qualité des bâtiments, des dépendances et du parc.

L'objectif du PLUi est d'encadrer l'évolution de ces sites bâtis.

### ARTICLE 1 UD - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Habitation ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Industrie ;
- Artisanat ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- La construction de garages pour le stationnement des véhicules, les dépendances existantes pouvant être utilisées à cette fin ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UD - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Un permis de démolir est demandé pour toute démolition d'un élément bâti.

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ;
- Le changement de destination des constructions existantes pour créer des logements, des services publics ou d'intérêt collectif, des chambres d'hôtes, de l'hébergement hôtelier, de la restauration, des bureaux, de l'activité commerciale, l'accueil du public ne présentant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, dans le volume existant et dans le respect de l'architecture de ces constructions ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement en lien avec les activités autorisées ci-dessus, si celles-ci n'occasionnent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- Une extension limitée de ces constructions qui serait rendue nécessaire techniquement pour répondre aux besoins d'une habitation ou d'une activité existante ou envisagée. Celle-ci (contemporaine ou non) sera intégrée au bâtiment existant, dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Une annexe par propriété (hors garage), en arrière du front par rapport à la rue et aux bâtiments existants, et dont l'usage ne peut pas être intégré dans les bâtiments existants (abri à bois, local destiné à l'entretien du parc...). Celle-ci aura une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> maximum ;

- Une piscine par site sous réserve qu'elle ne dépasse pas le niveau du sol (pas de superstructure) ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 UD - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les chemins d'accès seront le plus court possible, pour conserver le parc existant.

### ARTICLE 4 UD - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de

réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public ou le portail d'entrée de la demeure ou du château.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés, notamment depuis le portail d'entrée de la demeure ou du château.

#### Ordures ménagères

Les bacs personnels de collecte des ordures ménagères devront être stockés dans l'immeuble ou sur la parcelle, non visibles depuis l'espace public. Des bacs collectifs pourront être installés par secteur.

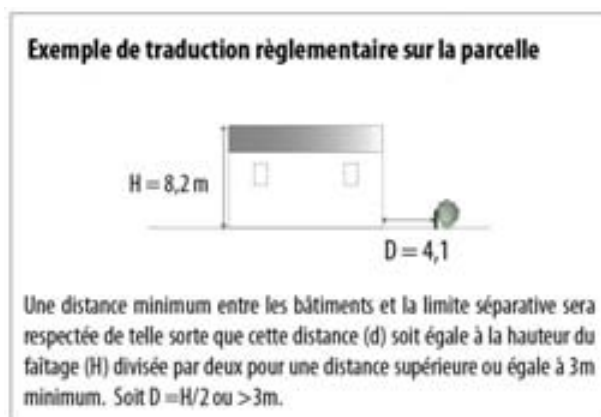
### ARTICLE 6 UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation d'une extension doit respecter les éléments ou ensembles paysagers, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique.

### ARTICLE 7 UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les extensions doivent être implantées autant que possible en dehors du cône de vue sur la demeure ou le château depuis l'allée d'accès principale et :

- soit en limite séparative latérale. Elles pourront s'appuyer sur les murs en pierre existants ;
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faîtage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.



Les annexes doivent être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.

La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives.

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

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

Non règlementé.

### ARTICLE 9 UD - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les extensions limitées ne peuvent dépasser une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup>, les annexes, une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup>.

### ARTICLE 10 UD - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+ combles ou attique pour les extensions, à l'exception de locaux techniques tels que les ascenseurs.

La hauteur d'une annexe, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m.

Toute surélévation des bâtiments de demeures ou châteaux ou dépendances existants à la date d'approbation du PLUi est interdite.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ARTICLE 11 UD - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Préambule

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura – juin 2015 » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades enduites » pour le ravalement de façade d'un bâtiment ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien).

#### 2°) Principes généraux

Un permis de démolir sera demandé pour toute démolition d'un élément bâti (bâtiment, tour, mur, portail,...) ou d'un élément remarquable recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Tout projet de transformation, d'extension des constructions et portant sur un immeuble repéré, présentant un intérêt patrimonial repéré 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, en se reportant aux prescriptions ci-dessous et aux fiches figurant en annexe au présent règlement.

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 ».

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale de qualité s'intégrant au site et au patrimoine bâti.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes, des volumes et des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
  - l'harmonie du volume,
  - l'harmonie des couleurs,
  - l'harmonie dans les pentes de toitures,
  - l'harmonie dans les percements,
- avec les caractères traditionnels dominants des demeures, châteaux, dépendances existants à la date d'approbation du PLU.

### 3°) Adaptation au terrain naturel

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

### 4°) Toitures

#### Couvertures

Les couvertures des constructions existantes doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles plates ou à relief de teinte rouge brun, sauf pour certains bâtiments dont la couleur de la couverture est grise, celle-ci sera alors conservée.

Les extensions reprendront la couleur et le type de tuile du bâtiment principal existant.

#### Forme, typologie et gabarit

La pente de toiture des bâtiments existants (demeures, châteaux, dépendances) ne devra pas être modifiée.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

Une pente plus faible pourra être admise pour les annexes (entre 30 et 45%).

Les toits à pan unique sont autorisés pour les annexes de petite dimension en limite séparative, ou semi-enterrés dans un talus.

Les pignons asymétriques et les toitures à une pente sont interdits pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils sont accolés à une construction existante ou en limite séparative latérale non visibles depuis le domaine public. Dans cas, une pente faible est admise inférieure ou égale à 20%.

Ne sont pas concernés par cette disposition les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

Les toitures végétalisées, notamment lorsqu'il y a une vue dominante sur la toiture depuis l'espace public, et les toitures terrasses peuvent être autorisées, lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de bâtiment, ou entre le bâtiment et le terrain naturel.

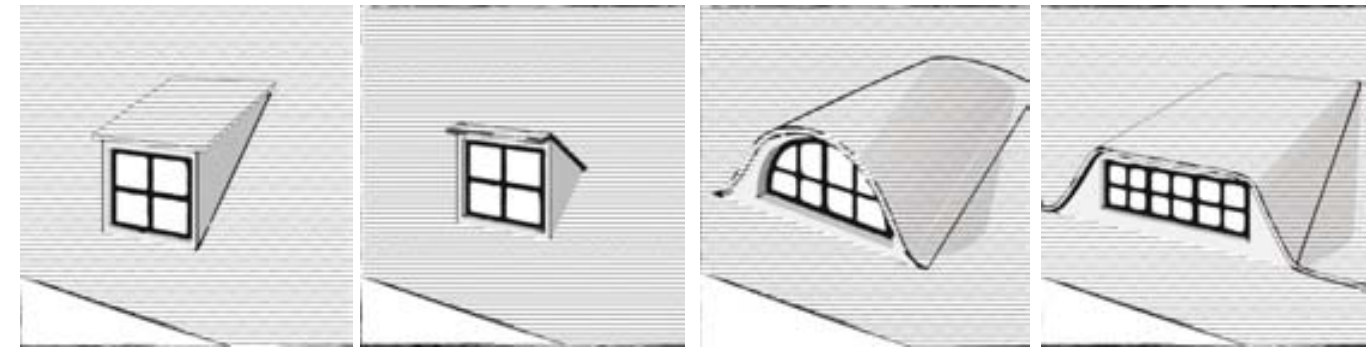
#### Débords de toiture

Les débords de toitures pour les réhabilitations et les extensions reprendront les caractéristiques des bâtiments anciens existants.

#### Ouvertures

Les lucarnes reprendront le modèle des lucarnes des bâtiments existants, ou seront à deux pans perpendiculaires au rampant, lucarne croupe à trois pans ou lucarnes outeau.. Une harmonie des lucarnes sera conservée.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes à joue galbée et les lucarnes en trapèze sont interdites.



Lucarne rampante

Chien assis

Lucarne à joue galbée

Lucarne en trapèze

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

Les châssis de toiture seront posés encastrés, sans saillie du nu de la couverture, ton brun (ou gris en fonction de la couleur de la toiture). L'occultation par dispositif avec volet et caisson d'enroulement saillant est proscrite.

Les pans de toiture vitrés (ou verrière) seront admis dans la mesure où ils ont fait l'objet d'une recherche architecturale et où ils ne portent pas atteinte au caractère de la construction.

### 5°) Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les pierres anciennes non enduites sont toutefois autorisées.

L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition grattée. Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures. Les enduits à finition grossière\* sont interdits.

Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens. (cf. fiches ATHEBA jointes en annexe au règlement du PLU).

Seuls les constructions ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents.

Les moellons de pierre bruts de carrière ou produits de l'épierrage des sols seront de dimensions et de formes irrégulières, les joints seront poreux et destinés à être enduits pour mieux protéger la façade.

Les enduits ou peintures sur façade de couleur blanche ou de couleur vive sont interdits.

Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels des bâtiments existants.

Historiquement, sur le bâti ancien, les ouvrants et dormants des portes et fenêtres étaient laissés en bois brut et grisaient naturellement. Pour cette raison, sur le bâti ancien la couleur blanche est interdite. La couleur gris clair ou beige clair ou le bois brut (non exotique) est préconisée.

Lorsque des couleurs différentes ont été utilisées, elles pourront être réutilisées. Il conviendrait toutefois d'éviter la couleur blanche brillante.

#### Couleurs

La couleur blanche pour les volets et les menuiseries est déconseillée, d'autant plus lorsqu'elle est brillante. Les couleurs vives sont interdites. Il conviendra de se référer aux couleurs traditionnelles des portes et fenêtres existants.

Les couleurs des volets et des menuiseries peuvent être préférentiellement gris bleu, gris clair, couleur bois (non exotique) brut non vernis, vert sulfate ou rouge sang de bœuf.

La couleur des portes et volets pourra permettre de les différencier des façades voisines.

#### Ouvertures

Les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments existants (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien.

Dans le cas d'utilisation de volets roulants, les volets traditionnels en bois seront maintenus sur la façade pour conserver une harmonie de la façade.

Les percements existants des demeures et châteaux et des dépendances seront conservés, sauf dans le cas d'une extension pour laquelle un nouveau percement pourra exceptionnellement être créé. En tout état de cause, les proportions verticales (plus hautes que larges) et l'alignement dans les plans verticaux sont à respecter.

Pour les extensions, dans l'hypothèse d'un bardage bois, celui-ci sera préférentiellement composé de planches verticales posées à joints croisés (un bardage vertical étant plus résistant aux intempéries).

Dans l'hypothèse de construction d'une véranda accolée au bâtiment existant, celle-ci sera considérée comme une continuité discrète du bâtiment et non comme un ajout. La couleur de l'armature sera essentielle pour assurer cette continuité.

#### 6°) Isolation des murs par l'extérieur

Dans les périmètres protégés au titre des monuments historiques ou concernant un bâtiment remarquable recensé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le projet d'isolation des murs par l'extérieur devra tenir compte de la préservation des éléments architecturaux ci-dessous (7°).

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante d'une manière générale, et l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave.

Un enduit chaux/chanvre sur la ou les façades peut être envisagé.

#### 7°) Eléments architecturaux à préserver sur les bâtiments anciens :

- Les linteaux de porte ou fenêtre cintrés, délardés ou à accolade.
- les ouvertures de grange ou de cave cintrées.
- les montées d'escaliers monumentales en pierre.
- les balcons en fer forgé.
- les auvents ou marquises au-dessus de la porte d'entrée de la demeure ou du château.
- les tours ou tourelles.
- les pigeonniers en façade ou en pignon sur les dépendances notamment.
- les consoles sous toiture.
- les corniches en brique ou en pierre sous toiture.
- les éléments décoratifs en saillie encadrant la porte d'entrée.
- les galeries en bois sous toiture (dépendance du château à Vaudrey).
- les bandeaux en pierre en saillie séparant le premier niveau du deuxième niveau.

#### 8°) Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

Les autres clôtures autorisées se limiteront à :

- soit à un mur en moellons recouvert d'un enduit gris ou de couleur identique à la façade des bâtiments d'une hauteur limitée à 1,80 mètres,
- soit d'une clôture grillagée de couleur grise ou/et une haie d'arbustes d'essences locales variées à l'exclusion de thuyas ou lauriers,
- soit d'un mur en pierres ou moellons recouvert d'un enduit surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux.

Des bosquets d'arbres feuillus de haute tige peuvent accompagner une clôture, notamment en bordure du domaine public.

Toute clôture minérale ou végétale devra être disposée de manière à conserver une visibilité suffisante pour la sécurité des manœuvres.

Dans le cas de terrain en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

#### 7°) Abords de la construction

Les voies d'accès sur le domaine privé et les parkings seront aménagés avec des matériaux perméables. Leur aspect sera le plus naturel possible : couleur sable ou couleur pierre (gris clair, beige) de la région du Val d'Amour.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage.

Ils seront disposés en dehors du cône de vue depuis l'allée centrale menant à la demeure ou au château, soit à l'arrière, soit sur les côtés, soit dissimulés derrière les murs en pierre ou derrière des plantations.

### **ARTICLE 12 UD - STATIONNEMENT**

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

#### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement,
- Pour les autres activités : le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'activité pour le personnel, la clientèle, les véhicules de livraisons...

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants, si le nombre de logements n'augmente pas.

#### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions existantes aménagées en plusieurs logements, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **ARTICLE 13 UD - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLU avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain...,
- une strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun, tilleul,...

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les résineux pourront être remplacés par des feuillus plus adaptés à la région du Val d'Amour.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire, sauf dans le cadre d'un parc boisé dont l'ouverture paysagère doit être conservée.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

#### **ARTICLE 15 UD - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

#### **ARTICLE 16 UD - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE UE

La zone UE regroupe les secteurs d'implantation des équipements publics et privés notamment en matière d'enseignement, de soins, d'activités sportives et culturelles.

La composition des bâtiments et des espaces communs forme un tissu urbain ouvert.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone UE est d'intégrer de manière harmonieuse des constructions nouvelles à l'identité architecturale et agricole des villages.

La zone UE est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- « Secteur Ouest », commune de Mont-sous-Vaudrey,
- « Abords du collège », commune de Mont-sous-Vaudrey,
- « Développement Nord-Ouest du bourg », commune de Mouchard.

### ARTICLE 1 UE - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Habitation, ne respectant pas les dispositions de l'article 2.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les opérations d'aménagement à usage d'activités économiques ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UE - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités de la zone ;
- Les entrepôts à condition d'être liés à une activité présente dans la zone ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 UE - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE 4 UE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être

enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie de desserte,
- soit à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les ouvrages à caractère technique pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement.

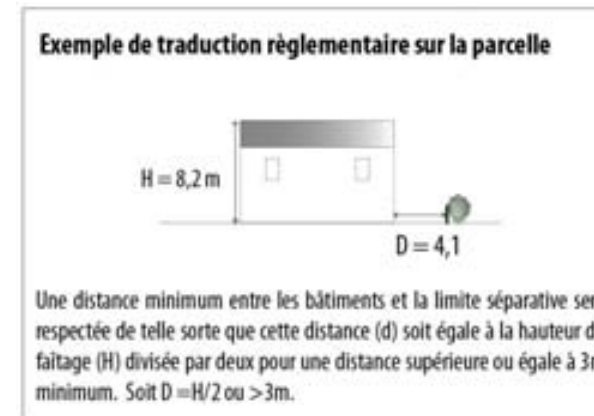
Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante.

Une implantation différente peut être autorisée pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique.

#### ARTICLE 7 UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction ;
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faitage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.



Ce recul minimum est obligatoire lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum.

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

Non réglementé.

#### ARTICLE 9 UE - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

#### ARTICLE 10 UE - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+2.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour :

- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de l'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

#### ARTICLE 11 UE - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

##### 1°) Principes généraux

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 ».

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
- l'harmonie du volume,
- l'harmonie des couleurs,
- l'harmonie dans les pentes de toitures,
- l'harmonie dans les percements,

### 2°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

### 3°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, par une couleur identique à la façade...). Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

## **ARTICLE 12 UE - STATIONNEMENT**

### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

### 2°) Normes de stationnement

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- le nombre de place exigé devra répondre aux besoins créés par l'équipement ;
- une étude devra être faite par le constructeur afin de déterminer la réalité des besoins et la manière dont ces besoins seront satisfaits en tenant compte des places qu'il réalise lui-même des possibilités de stationnement à proximité, de la fréquentation de l'équipement des autres moyens de desserte, des heures d'ouvertures, etc.

### 3°) Stationnement des cycles

Un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE 13 UE - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

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

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

## **ARTICLE 15 UE - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

## **ARTICLE 16 UE - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE UL

La zone UL regroupe les secteurs urbanisés à vocation de loisirs, d'activités sportives, culturelles et touristique.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone UL est d'intégrer de manière harmonieuse des constructions nouvelles à l'identité architecturale et agricole des villages.

### ARTICLE 1 UL - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt ;
- Habitation ne respectant pas les dispositions d l'article 2.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les opérations d'aménagement à usage d'activités économiques ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UL - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 UL - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE 4 UL - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel

environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

#### Ordures ménagères

Les bacs personnels de collecte des ordures ménagères devront être stockés dans l'immeuble ou sur la parcelle, non visibles depuis l'espace public.

Des bacs collectifs pourront être installés par secteur.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie de desserte,
- soit à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les ouvrages à caractère technique pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement.

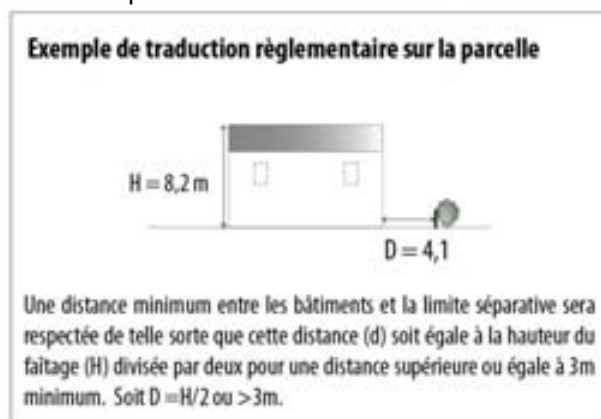
Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante.

Une implantation différente peut être autorisée pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique.

### ARTICLE 7 UL - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction ;
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faitage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.



Pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum.

### ARTICLE 8 UL - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR

#### UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

#### ARTICLE 9 UL - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

#### ARTICLE 10 UL - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+2.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour :

- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de l'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

### ARTICLE 11 UL - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Principes généraux

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 ».

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
- l'harmonie du volume,
- l'harmonie des couleurs,
- l'harmonie dans les pentes de toitures,
- l'harmonie dans les percements,

avec les caractères traditionnels dominants des constructions environnantes (illustrée dans la fiche « Paysages bâtis du Jura »).

#### 2°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

#### 3°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage.

Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, par une couleur identique à la façade...).

Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

### **ARTICLE 12 UL - STATIONNEMENT**

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

#### 2°) Normes de stationnement

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- le nombre de place exigé devra répondre aux besoins créés par l'équipement ;
- une étude devra être faite par le constructeur afin de déterminer la réalité des besoins et la manière dont ces besoins seront satisfaits en tenant compte des places qu'il réalise lui-même des possibilités de stationnement à proximité, de la fréquentation de l'équipement des autres moyens de desserte, des heures d'ouvertures, etc.

#### 3°) Stationnement des cycles

Un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **ARTICLE 13 UL - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

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

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

### **ARTICLE 15 UL - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE 16 UL - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## **ZONE UY**

La zone UY couvre les sites à destination d'activités. Elle accueille également des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone UY est d'ouvrir des capacités d'accueil d'entreprises, au sein de zones d'activités fonctionnelles, accessibles et dont l'impact paysager est maîtrisé.

La zone UY comporte le secteur UYa dédié à une fonction d'entrepôt et compatible avec les dispositions liées à la protection de la ressource en eau.

La zone UY est concernée par les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Entrée de village », commune de Grange de Vaivre.

### ARTICLE 1 UY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone UY, sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Exploitation agricole ou forestière ;

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

En secteur UYa, tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article 2.

### ARTICLE 2 UY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone UY :

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire à la direction ou la surveillance des établissements et services généraux à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités et qu'elles ne dépassent pas 80 m<sup>2</sup> de surface plancher.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

En secteur UYa, est admise sous condition du respect des dispositions de l'arrêté de déclaration d'utilité publique du relatif au champ captant d'Ounans, une fonction d'entrepôt à l'exception du stockage d'hydrocarbures (fioul).

### ARTICLE 3 UY - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

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

L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le code de la route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

### ARTICLE 4 UY - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage

nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### **Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)**

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

### **ARTICLE 6 UY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m.

Le positionnement et l'orientation du bâtiment initial sur sa parcelle doivent prendre en compte la possibilité d'extension.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

### **ARTICLE 7 UY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions sont admises :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faîtage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

Ce recul minimum est obligatoire lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A.

### **ARTICLE 8 UY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Non règlementé.

### **ARTICLE 9 UY - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions à usage d'habitation :

- les extensions de bâtiments sont limitées à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- une annexe peut être implantée à condition que sa surface de plancher soit inférieure à 30 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une par propriété, ainsi qu'une piscine dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de bassin.

### **ARTICLE 10 UY - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale est fixée à 15m au faîtage ou 12 m à l'acrotère, comptés à partir du niveau du terrain d'accès à la parcelle.

Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone UA, UB, UC ou UD, la hauteur maximale est fixée à 6m.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises pour les constructions singulières, telles que cheminées, réservoirs,..., dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

### **ARTICLE 11 UY - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **1°) Principes généraux**

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'aspect des constructions à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

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

Les bâtiments de stockage seront préférentiellement fermés.

Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.

#### **2°) Couleurs**

Les bâtiments d'activités présentent des teintes sombres, éteintes (non pures) dans un camaïeu de couleurs naturelles du paysage (vert-gris, brun-rouge, bleu-anthraxite, bois clair/vieilli,...) ou grises (moyen, anthracite) avec un aspect mat.

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit.

Un bâtiment de surface importante et de volume simple peut associer en façade plusieurs matériaux afin d'alléger un aspect visuel monotone

Les façades tournées sur la RD905, RD472 et RN83 et vers les espaces publics (voies primaires) doivent être soignées.

#### **3°) Clôtures**

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée au choix :

- d'un muret ne dépassant pas 70cm (sauf mur de soutènement), surmonté d'une grille ou d'une palissade ;
- d'un grillage doublé d'une haie vive choisie parmi les essences locales.

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur de 2,5 m.

Dans le cas de terrain en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

#### **4°) Abords de la construction**

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont

préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulées (par un écran végétal, enterrées, etc.).

Des écrans de verdure sont imposés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers, ... Leur volume est adapté à leur fonction. Ils consistent, soit en de haies vives à feuilles persistantes, soit en plantations denses d'arbres de hautes tiges.

### ARTICLE 12 UY - STATIONNEMENT

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

#### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les constructions à usage commercial et de bureau, il est exigé 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de local industriel, d'entrepôt, d'exploitation forestière ou artisanal et pour toute surface de plancher supérieure à 250 m<sup>2</sup>, il est exigé 25% minimum de la surface de plancher en places de stationnement et l'obligation de prévoir un emplacement pour le chargement/déchargement.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- le nombre de place exigé devra répondre aux besoins créés par l'équipement ;
- une étude devra être faite par le constructeur afin de déterminer la réalité des besoins et la manière dont ces besoins seront satisfaits en tenant compte des places qu'il réalise lui-même des possibilités de stationnement à proximité, de la fréquentation de l'équipement des autres moyens de desserte, des heures d'ouvertures, etc.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

#### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'activités et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### ARTICLE 13 UY - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

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

Au moins 10% de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espaces perméables et libres de toute construction.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

Les parcs de stationnement publics ou privés sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un baliveau de 6 cm de diamètre minimum à 1 m de hauteur.

### ARTICLE 15 UY - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

### ARTICLE 16 UY - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1AUB

1AUY



## ZONE 1AUB

La zone 1AUB correspond au développement futur des villages. Ces nouveaux quartiers ont une vocation principale d'habitat, avec une possibilité de mixer les fonctions : habitat, activité compatible avec un environnement résidentiel et des services.

L'objectif du PLU pour l'évolution de la zone 1AUB est de favoriser une densification du bâti existant et du foncier nu à destination d'habitation essentiellement. L'implantation des constructions nouvelles en second voire en troisième rang est autorisée.

La zone 1AUB est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- « Rue du pavé/mairie », commune de Champagne-sur-Loue,
- « Au village », commune de La Loye,
- « Prés vilains », commune de La Loye,
- « Centre du village », commune de Ounans,
- « Entrée de ville RN83 », commune de Port-Lesney.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

### ARTICLE 1 1AUB - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Artisanat ;
- Hébergement hôtelier ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 1AUB - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage de commerce ou de bureau, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

Secteurs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les programmes de logements en construction neuve doivent respecter le nombre et la typologie de logements définis dans les OAP suivantes, soit :

- « Rue du pavé/mairie », commune de Champagne-sur-Loue,
- « Au village », commune de La Loye,
- « Prés vilains », commune de La Loye,

- « Centre du village », commune de Ounans,
- « Entrée de ville RN83 », commune de Port-Lesney.

Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

### ARTICLE 3 1AUB - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, des principes spécifiques de création de voies, d'aménagement de voies existantes et de typologie de voie sont fixés.

### ARTICLE 4 1AUB - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux

besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

### ARTICLE 6 1AUB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUB au document graphique du règlement) le précisent, les constructions doivent respecter le recul d'implantation et/ou le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué. Le cas échéant, les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 0 à 6 m.

Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas échéant, le moins visible depuis l'espace public.

### ARTICLE 7 1AUB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUB au document graphique du règlement) doivent être localisées dans les îlots urbanisables.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite(s) séparative(s) latérales (s), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (garage par exemple) ;
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.

### Annexes

La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les annexes implantées en limite séparative ne peuvent excéder 3,5 mètres de hauteur et 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.

La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives.

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

### 3°) Autres annexes

Les autres annexes, notamment les piscines, doivent être implantées avec un minimum de recul de 2 mètres des limites séparatives.

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

### ARTICLE 8 1AUB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

### ARTICLE 9 1AUB - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

### ARTICLE 10 1AUB - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+2.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUB au document graphique du règlement) doivent respecter les hauteurs fixées par îlot.

La hauteur des abris de jardins, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 3,5 m et celle des couvertures de piscine 1,8 m.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ARTICLE 11 1AUB - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Préambule

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura – juin 2015 » pour une création ou une rénovation de toiture.
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

#### 2°) Principes généraux

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 ».

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUB au document graphique du règlement) doivent respecter les principes architecturaux énoncés.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
  - l'harmonie du volume,
  - l'harmonie des couleurs,
  - l'harmonie dans les pentes de toitures,
  - l'harmonie dans les percements,
- avec les caractères traditionnels dominants des constructions environnantes.

### 3°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

### 4°) Toitures

#### Couvertures

Les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles plates ou à relief de teinte rouge brun.

#### Forme, typologie et gabarit

En zone 1AUB, les toitures pourront être à pans ou en toitures terrasses, qu'elles soient végétalisées ou non.

Dans le cas de toiture à pans et en fonction des toitures environnantes du village :

- les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans (avec demi-croupes autorisées). Elles respecteront une pente comprise entre 70 et 100 %. Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et les bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>. De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.
- Les pignons asymétriques et les toitures à une pente sont interdits pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils sont accolés à une construction existante ou en limite séparative latérale.  
Ne sont pas concernés par cette disposition les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

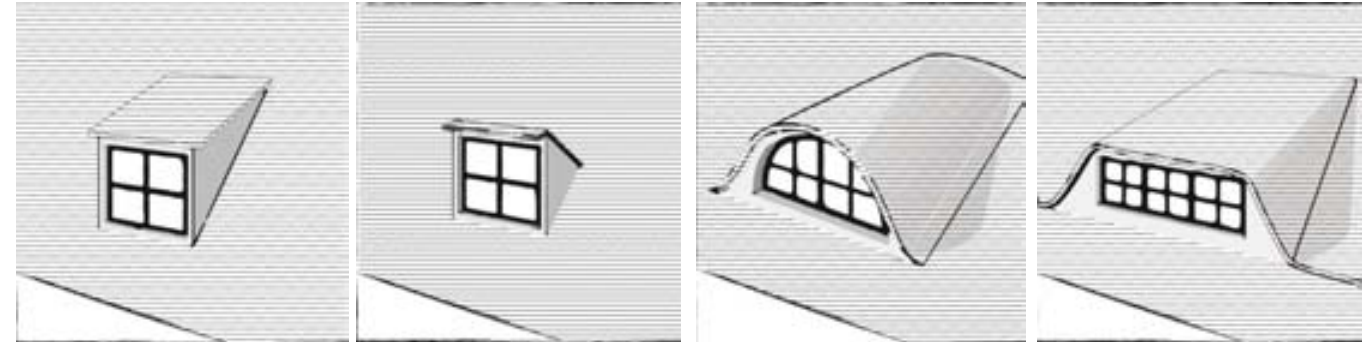
#### Débords de toiture

Les débords de toitures reprendront les caractéristiques du bâtiment ancien en cas de réhabilitation ou prendront modèle sur les bâtiments anciens avoisinants en cas de construction nouvelle.

#### Ouvertures

Les lucarnes à deux pans perpendiculaires au rampant, les lucarnes croupe à trois pans et les lucarnes outeau sont autorisées.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze sont interdites.



Lucarne rampante

Chien assis

Lucarne à joue galbée

Lucarne en trapèze

Pour les bâtiments particuliers tels que les bâtiments publics, demeures, châteaux, la réhabilitation des lucarnes existantes peut être réalisée à l'identique.

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

Les pans de toiture vitrés (ou verrière) seront admis dans la mesure où ils ont fait l'objet d'une recherche architecturale et où ils ne portent pas atteinte au caractère de la construction.

### 5°) Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les pierres anciennes non enduites sont toutefois autorisées.

L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition grattée. Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures. Les enduits à finition grossière\* sont interdits.

Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens. (cf. fiches ATHEBA jointes en annexe au règlement du PLU).

Les enduits ou peintures sur façade de couleur blanche ou de couleur vive sont interdits. Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels du village.

#### Couleurs

D'une façon générale, la couleur blanche pour les volets et les menuiseries est interdite de même que les couleurs trop vives. Il conviendra de se référer aux couleurs traditionnelles des portes et volets du village.

Les couleurs des volets et des menuiseries peuvent être préférentiellement vert sulfate, ou rouge sang de bœuf, ou gris bleu, ou gris clair, ou couleur bois brut de préférence non vernis.

La couleur des portes et volets devra permettre de les différencier des façades voisines.

### 6°) Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

Les clôtures constituent une façade. Elles doivent être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne doivent pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc.

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de haies vives choisies parmi les essences locales et comportant a minima 3 essences différentes ;

- Soit d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal ou des murs voisins) avec une hauteur maximale de 0,60 mètres ;
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1 mètre. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux ¾ de leur surface ;
- Soit d'une palissade de bois.

Dans le cas de terrain en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

#### 7°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, par une couleur identique à la façade...).

Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

### ARTICLE 12 1AUB - STATIONNEMENT

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

#### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage commercial et de bureau : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, des principes d'aménagement de stationnement individuel et/ou communs sont fixés. De plus, lorsque des poches de stationnements mutualisés sont identifiées au schéma correspondant, il peut être dérogé à la règle de 2 places de stationnement des véhicules par logement, à 1 seule place.

#### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### 3°) Implantation du garage (ou des aires de stationnement) dans le cas d'une parcelle à destination d'habitation

L'accès direct au garage/plateforme de stationnement se fait au plus près du niveau de la voie de desserte. Ainsi, quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction. A contrario, quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction.

Afin de satisfaire à cette règle et notamment en cas de déclivité moyenne à forte du terrain naturel ou de topographie irrégulière, la construction d'un volume détaché de la construction principale est autorisée.

Les hauteurs de talus autorisés sont les suivantes selon le type d'accès par rapport à la route :

- Accès face à la route : la hauteur du talus est comprise entre 1 cm et 50 cm en plus ou moins par rapport au niveau de la route
- Accès latéral avec un chemin parallèle à la route : la hauteur du talus est comprise entre 1 et 2 m en plus ou moins par rapport au niveau de la route

### ARTICLE 13 1AUB - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

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

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent prévoir les aménagements paysagers à réaliser (espaces verts et publics paysagers, végétalisés,...) identifiées au schéma correspondant.

### ARTICLE 15 1AUB - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

### ARTICLE 16 1AUB - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE 1AUY

La zone 1AUY est une zone d'urbanisation future principalement affectée à l'activité économique. Elle pourra également accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Deux secteurs sont identifiés au PADD du PLU en tant que localisation préférentielle des commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente, dédié à des achats alimentaires. Il s'agit :

- de la zone 1AUY le long de la RN83 sur la commune de Port-Lesney,
- de la zone 1AUY au niveau de la zone d'activités sur la commune de Bans.

La zone 1AUY est également concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- « Entrée de ville Bel-Air », commune de Port-Lesney,
- « Entrée de ville RN83 », communes de Pagnoz et de Port-Lesney.

Enfin, l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUY sur les communes de Pagnoz et de Port-Lesney est subordonnée :

- au respect des principes d'aménagement définis dans l'étude d'entrée de ville L.111-6,
- à l'élaboration d'une ou plusieurs opérations d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur concerné.

Pour les autres zones 1AUY, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

### ARTICLE 1 1AUY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Exploitation agricole ou forestière ;

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 1AUY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire à la direction ou la surveillance des établissements et services généraux à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités et qu'elles ne dépassent pas 80 m<sup>2</sup> de surface plancher.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 1AUY - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

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

L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le code de la route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

### ARTICLE 4 1AUY - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de

réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

### ARTICLE 6 1AUU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUU au document graphique du règlement) le précisent, les constructions doivent respecter le recul d'implantation et/ou le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué. Le cas échéant, les constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m.

### ARTICLE 7 1AUU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions sont admises :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faîtage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

Ce recul minimum est obligatoire lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A.

### ARTICLE 8 1AUU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non règlementé.

### ARTICLE 9 1AUU - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

### ARTICLE 10 1AUU - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 15m au faîtage ou 12 m à l'acrotère, comptés à partir du niveau du terrain d'accès à la parcelle.

Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone UA, UB, UC ou UD, la hauteur maximale est fixée à 6m.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises pour les constructions singulières, telles que cheminées, réservoirs,..., dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

### ARTICLE 11 1AUU - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Principes généraux

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'aspect des constructions à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

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

Les bâtiments de stockage seront préférentiellement fermés.

Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUU au document graphique du règlement) doivent respecter les principes architecturaux énoncés.

#### 2°) Couleurs

Les bâtiments d'activités présentent des teintes sombres, éteintes (non pures) dans un camaïeu de couleurs naturelles du paysage (vert-gris, brun-rouge, bleu-anthraxite, bois clair/vieilli,...) ou grises (moyen, anthracite) avec un aspect mat.

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit.

Un bâtiment de surface importante et de volume simple peut associer en façade plusieurs matériaux afin d'alléger un aspect visuel monotone

Les façades tournées sur la RD905, RD472 et RN83 et vers les espaces publics (voies primaires) doivent être soignées.

#### 3°) Clôtures

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée au choix :

- d'un muret ne dépassant pas 70cm (sauf mur de soutènement), surmonté d'une grille ou d'une palissade ;
- d'un grillage doublé d'une haie vive choisie parmi les essences locales.

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur de 2,5 m.

Dans le cas de terrain en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

#### 4°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulées (par un écran végétal, enterrées, etc.).

Des écrans de verdure sont imposés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers, ... Leur volume est adapté à leur fonction. Ils consistent, soit en de haies vives à feuilles persistantes, soit en plantations denses d'arbres de hautes tiges.

### ARTICLE 12 1AUY - STATIONNEMENT

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

#### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les constructions à usage commercial et de bureau, il est exigé 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de local industriel, d'entrepôt, d'exploitation forestière ou artisanal et pour toute surface de plancher supérieure à 250 m<sup>2</sup>, il est exigé 25% minimum de la surface de plancher en places de stationnement et l'obligation de prévoir un emplacement pour le chargement/déchargement.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- le nombre de place exigé devra répondre aux besoins créés par l'équipement ;
- une étude devra être faite par le constructeur afin de déterminer la réalité des besoins et la manière dont ces besoins seront satisfaits en tenant compte des places qu'il réalise lui-même des possibilités de stationnement à proximité, de la fréquentation de l'équipement des autres moyens de desserte, des heures d'ouvertures, etc.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

#### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'activités et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### ARTICLE 13 1AUY - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

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

Au moins 10% de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espaces perméables et libres de toute construction.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

Les parcs de stationnement publics ou privés sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un baliveau de 6 cm de diamètre minimum à 1 m de hauteur.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent prévoir les aménagements paysagers à réaliser (espaces verts et publics paysagers, végétalisés,...) identifiées au schéma correspondant.

### ARTICLE 15 1AUY - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

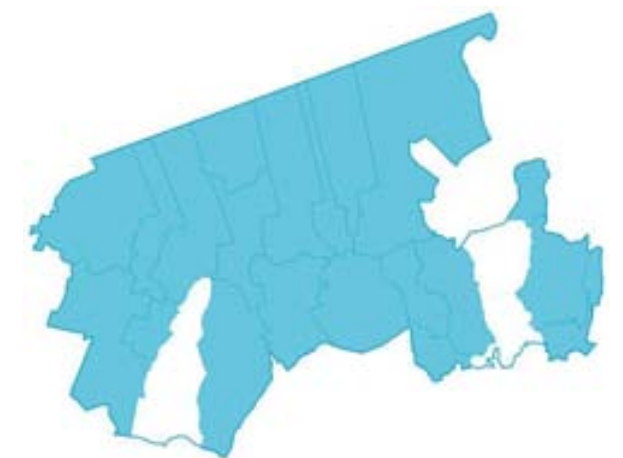
### ARTICLE 16 1AUY - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A  
AH  
AP



## ZONE A

La zone Agricole (A) correspond à des secteurs du territoire des 21 communes à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend des constructions, installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend les secteurs suivants :

- secteur AH : secteur agricole avec hauteur limitée,
- secteur AP : inconstructible pour des motifs de sensibilité paysagère ou de présence d'espaces agricoles étroitement imbriqués dans le tissu urbain.

### ARTICLE 1 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur AP, sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article 2.

En secteur AH et dans le reste de la zone A, sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Activité économique non liés à l'agriculture ;
- Habitation ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne respectant pas les dispositions de l'article 2.

### ARTICLE 2 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur AP, seuls sont admis sous conditions les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de :

- démontrer qu'aucune autre zone ou secteur du PLU n'est en mesure d'accueillir l'ouvrage ou la construction en fonction de sa finalité,
- l'intégration de la réalisation dans son paysage par un traitement soigné des constructions et/ou ouvrages ainsi que de leurs abords.

En secteur AH et le reste de la zone A, sont admis sous conditions de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales inventoriées, de ne pas compromettre l'activité agricole, de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole, de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation et du respect de la réglementation en vigueur :

- les constructions nécessaires à l'activité agricole (au sens de l'article L311-1 du code Rural) ou dans le prolongement direct de cette activité, à savoir :
  - les locaux de transformation des produits,
  - les points de vente de produits de la ferme,
  - les points d'accueil touristique hors hébergement,
  - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant ou en extension de ce volume.
  - les campings à la ferme qui répondent à une charte spécifique et dont le nombre d'emplacements est limité à 6 emplacements et 20 campeurs maximum. (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine).

Hormis le camping à la ferme, les hébergements touristiques non intégrés au volume du bâti existant et ses extensions ne sont pas admis.

Les constructions doivent être implantées dans un rayon de 100m autour des bâtiments de l'exploitation agricole et faire l'objet d'une recherche d'intégration paysagère.

- les occupations et utilisation du sol à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité

annexe qui reste accessoire et complémentaire à l'activité agricole principale, à savoir :

- les travaux d'entreprise agricole,
  - la mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien en autoproduction, bois : déchiquetage, séchage,...),
  - les plates-formes de compostage, le recyclage de matières naturelles...,
  - la méthanisation, etc.
- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (conformément à l'article R151-23 du code de l'urbanisme).
  - les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et seulement dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments du siège de celle-ci ;
  - la restauration et l'aménagement des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, ainsi que leurs extensions et annexes si elles sont bien intégrés au paysage et respectent les dispositions définies aux articles 6, 7, 9 et 10 ;
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient intégrées au paysage et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole,
  - les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 A - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

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

### ARTICLE 4 A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

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

#### 1°) Recul d'implantation des nouvelles constructions

En secteur AP :

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement. Pour les autres constructions et installations, l'implantation est libre.

#### Dans le reste de la zone A :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal :

- de 35 mètres par rapport aux routes nationales,
- de 10 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

#### 2°) Sens de faitage et recul d'implantation liés aux constructions existantes

Dans le cas d'habitations existantes, l'extension doit s'implanter soit dans le prolongement de la ligne de faitage de la construction existante, soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à celle existante, en dehors de tout périmètre de protection de l'exploitation agricole ou de l'installation classée pour l'environnement.

Le cas échéant, ces extensions ne doivent pas avoir pour effet de compromettre l'activité agricole.

#### 3°) Implantation des annexes

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés :

- soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle.

Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas échéant, le moins visible depuis l'espace public.

### ARTICLE 7 A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En secteur AP : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent jouxter les limites séparatives si elles sont de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie.

#### Dans le reste de la zone A :

Les constructions doivent être implantées en retrait de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Toutefois l'implantation en limite est toujours autorisée si la construction s'adosse à une construction agricole existante sur la limite.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

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

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 m.

Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes.

### ARTICLE 9 A - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation :

- les extensions de bâtiments seront limitées à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,

- une piscine à condition que la superficie du bassin soit inférieure à 40 m<sup>2</sup> en dehors de la zone rouge du PPRNI ou à 30 m<sup>2</sup> en zone rouge du PPRNI,
- de plus, une annexe peut être implantée à condition que sa surface de plancher soit inférieure à 30 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une par propriété. La surface de piscine est supplémentaire à la surface maximale des annexes.

### ARTICLE 10 A - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à :

- 10 m au faîtage en secteur AH,
- 14 m au faîtage ou 10 m au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse (cheminées exclues) dans le reste de la zone A. Cette hauteur maximale est portée à 20 mètres pour les silos et autres éléments à caractère strictement agricole.

Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent, que celui-ci soit sur le terrain ou sur un terrain riverain, dans la limite de 10 m (secteur AH), de 14 m (reste zone A) ou de 20 m (pour les silos et autres éléments existants à caractère strictement agricole).

Enfin, la hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à R+1+c. La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m, celle des autres annexes, 3,5 m et celle des couvertures de piscine, 1,8 m.

### ARTICLE 11 A - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Principes généraux

Les constructions et installations nouvelles, y compris les annexes, les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Lorsqu'elles ne sont pas incorporées aux bâtiments d'activité, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes devront respecter les règles énoncées à l'article UA 11 en matière de forme, de toiture, d'ouvertures, de matériaux et de couleurs.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les constructions doivent privilégier des décrochements de volumes dans un bâtiment long.

Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.

#### 2°) Toitures et niveaux

##### Volumes

Les constructions doivent privilégier des décrochements de volumes dans un bâtiment long.

En cas de proportions massives, elles devront être plus longues que hautes.

##### Pentes toitures

Concernant les bâtiments d'activités, la pente des toits des bâtiments principaux sera au minimum de 15% à un ou deux pans.

Concernant les constructions à usage d'habitation, les toitures pourront être à pans ou en toitures terrasses, qu'elles soient végétalisées ou non

##### Ouvertures

Les baies devront présenter des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

#### 3°) Couleurs

Quel que soit le matériau de couverture utilisé, sa couleur devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région :

- pour les façades, des teintes neutres telles que le gris beige, le gris souris, le brun pâle, la gamme des ocres et brique,
- pour les toitures plus sombres que les façades : des gammes de bruns, gris-bruns et gris foncés.

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

#### 4°) Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes ci-dessus pourront être autorisées pour des extensions, restaurations ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

#### 5°) Clôtures

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée au choix :

- d'un muret ne dépassant pas 70 cm (sauf mur de soutènement), surmonté d'une grille ou d'une palissade ;
- d'un grillage doublé d'une haie vive choisie parmi les essences locales.

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur de 1,5 m.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne toutefois pas les clôtures entourant les bâtiments d'activités ni la réfection des murs anciens et des murs existants, non conformes à ces règles.

Dans le cas de terrain en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

#### 6°) Abords de la construction

Les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulées (par un écran végétal, enterrées, etc.).

### ARTICLE 12 A - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

### ARTICLE 13 A - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLU avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

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

Des écrans végétaux doivent être réalisés aux abords des bâtiments agricoles.

Les nouvelles plantations reprendront la structure végétale du paysage local : vergers, bosquets, arbres isolés, etc. Elles seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,

- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

En zone A pour les constructions à usage d'habitation : au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doit être libre de toute construction dont au moins les deux-tiers d'espaces de pleine terre.

#### **ARTICLE 15 A - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

#### **ARTICLE 16 A - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## TITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N

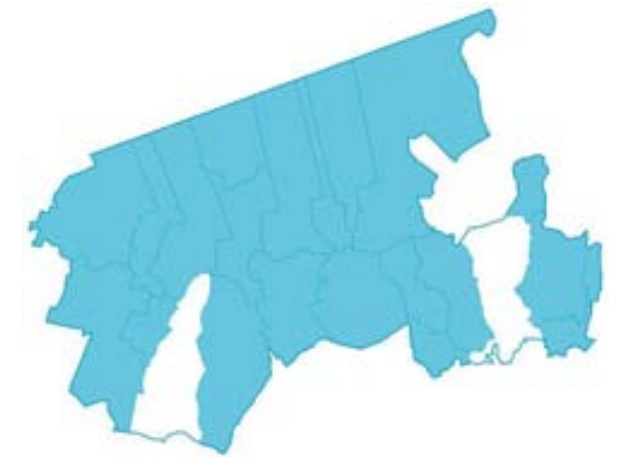
NJ

NL

NM

NN

NV



La zone Naturelle et forestière (N) correspond aux secteurs du territoire des 3 bourgs, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend cinq secteurs particuliers :

- secteur NJ correspondant aux jardins attenants aux zones UA, UB et UC,
- secteur NL correspondant aux activités sportives, de loisirs et de camping,
- secteur NM correspondant au site de restauration patrimoniale et archéologique des ruines du château de Vaulgrenant à Port-Lesney,
- secteur NN correspondant aux cabanes de chasse,
- secteur NV dédié à la valorisation des milieux humides.

### ARTICLE 1 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone N et secteurs NJ, NL, NM, NN et NV, tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article 2.

### ARTICLE 2 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur NJ, sont admis sous conditions : les piscines dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de bassin, les abris de jardins et autres constructions et aménagements liés à la vocation du secteur dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En secteur NL, sont admis sous conditions et sous réserve de respecter les dispositions du règlement du PPRI :

- Les constructions et installations liées au fonctionnement et à l'entretien du terrain de camping-caravaning,
- Le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions et installations à usage de piscine, d'activités sportives et de loisirs de plein air,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées sur le secteur.

En secteur NM, sont admises sous conditions la reconstruction de locaux existants, ainsi que la réalisation de bâtiments et installations indispensables à l'exercice des activités prévues, hors hébergement, sous conditions d'une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> de l'ensemble des bâtiments et installations par unité foncière et d'une bonne insertion dans leur environnement.

En secteur NN, sont admises les extensions et les créations de cabanes de chasse dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol par cabane de chasse et par unité foncière.

En secteur NV, sont admis sous conditions : l'ensemble des travaux, aménagements et constructions nécessaires à la mise en valeur, la renaturation, la restauration des milieux humides et ne remettant pas en cause le caractère humide des terrains.

## ZONE N

Dans le reste de la zone N, sont admis sous conditions et sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales inventoriées :

- les installations, ouvrages et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les installations et travaux nécessaires à l'exploitation forestière, à condition de respecter la mixité d'usage et l'état des chemins ruraux ainsi les dispositions de protection des captages d'eau, de gestion du ruissellement et de gestion du risque d'érosion ;
- la restauration et l'aménagement des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, ainsi que leurs extensions et annexes si elles sont bien intégrés au paysage et respectent les dispositions définies aux articles 6, 7, 9 et 10 ;
- la reconstruction à l'identique de tout bâtiment, construit dans la légalité, détruit après sinistre ;
- les annexes forestières dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher par cabane de chasse et par unité foncière ;
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 N - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

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

### ARTICLE 4 N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières,

et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

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

#### 1°) Recul d'implantation des nouvelles constructions

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal :

- de 35 mètres par rapport à la RN83,
- de 10 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement. Pour les autres constructions et installations, l'implantation est libre.

Des implantations autres que celles définies précédemment peuvent être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

#### 2°) Sens de faitage et recul d'implantation liés aux constructions existantes

Dans le cas d'habitations existantes, l'extension doit s'implanter soit dans le prolongement de la ligne de faitage

de la construction existante, soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à celle existante.

#### 3°) Implantation des annexes

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés :

- soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle.

Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas, échéant, le moins visible depuis l'espace public.

### ARTICLE 7 N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En secteur NJ : les constructions autorisées peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives latérales et de fond de parcelle, soit en recul d'1m minimum.

Dans le reste de la zone N, les constructions doivent être implantées en retrait de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faitage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent jouxter les limites séparatives si elles sont de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie. Néanmoins, des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

A l'arrière des bâtiments existants, peuvent être autorisées des extensions du bâti existant implantées en retrait des limites séparatives latérales.

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

Non règlementé.

### ARTICLE 9 N - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation :

- les extensions de bâtiments seront limitées à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- une piscine à condition que la superficie du bassin soit inférieure à 40 m<sup>2</sup> en dehors de la zone rouge du PPRNI ou à 30 m<sup>2</sup> en zone rouge du PPRNI,
- de plus, une annexe peut être implantée à condition que sa surface de plancher soit inférieure à 30 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une par propriété. La surface de piscine est supplémentaire à la surface maximale des annexes.

En secteur NL :

- hors PPRNI et atlas des zones inondables, sont autorisées les extensions des constructions existantes ne pouvant pas excéder 50% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine.

Sont par ailleurs autorisées, hors PPRNI et atlas des zones inondables, les bâtiments et installations indispensables à l'exercice des activités prévues, hors hébergement, dans la limite d'une construction de 40 m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol et sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

- Enfin, les annexes forestières identifiés au plan de zonage sont créées ou étendues dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol par cabane de chasse et par unité foncière.

En secteur NM, sont admises sous conditions la reconstruction de locaux existants, ainsi que la réalisation de bâtiments et installations indispensables à l'exercice des activités prévues, hors hébergement, sous conditions d'une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> de l'ensemble des bâtiments et installations par unité foncière et d'une bonne insertion dans leur environnement.

En secteur NN, sont admises les extensions et les créations d'annexes forestières dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol par cabane de chasse et par unité foncière.

#### **ARTICLE 10 N - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En secteur NJ :

La hauteur des abris de jardins et autres constructions et aménagements, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction ne doit pas excéder 3,5 m, celle des couvertures de piscine 1,8 m.

Dans le reste de la zone N :

La hauteur totale des constructions est fixée à 6 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Toute extension de bâtiment doit respecter la hauteur déjà existante, dans la limite de R+1+combles.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m, celle des autres annexes, 3,5 m et celle des couvertures de piscine, 1.8 m.

#### **ARTICLE 11 N - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

#### **ARTICLE 12 N - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

#### **ARTICLE 13 N - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

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

Les nouvelles plantations reprendront la structure végétale du paysage local : vergers, bosquets, arbres isolés, etc. Elles seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

En secteur NJ : au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doit être libre de toute construction dont au moins les deux-tiers d'espaces de pleine terre.

#### **ARTICLE 15 N - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

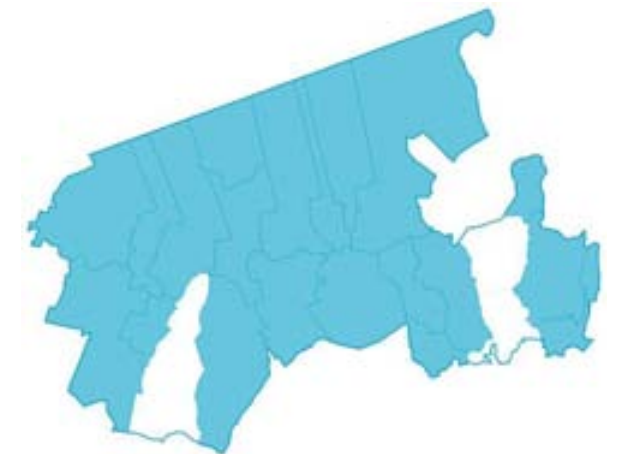
Non règlementé.

#### **ARTICLE 16 N - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

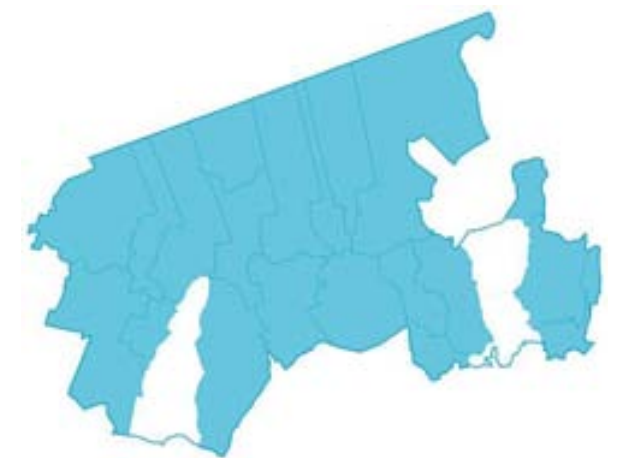
Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

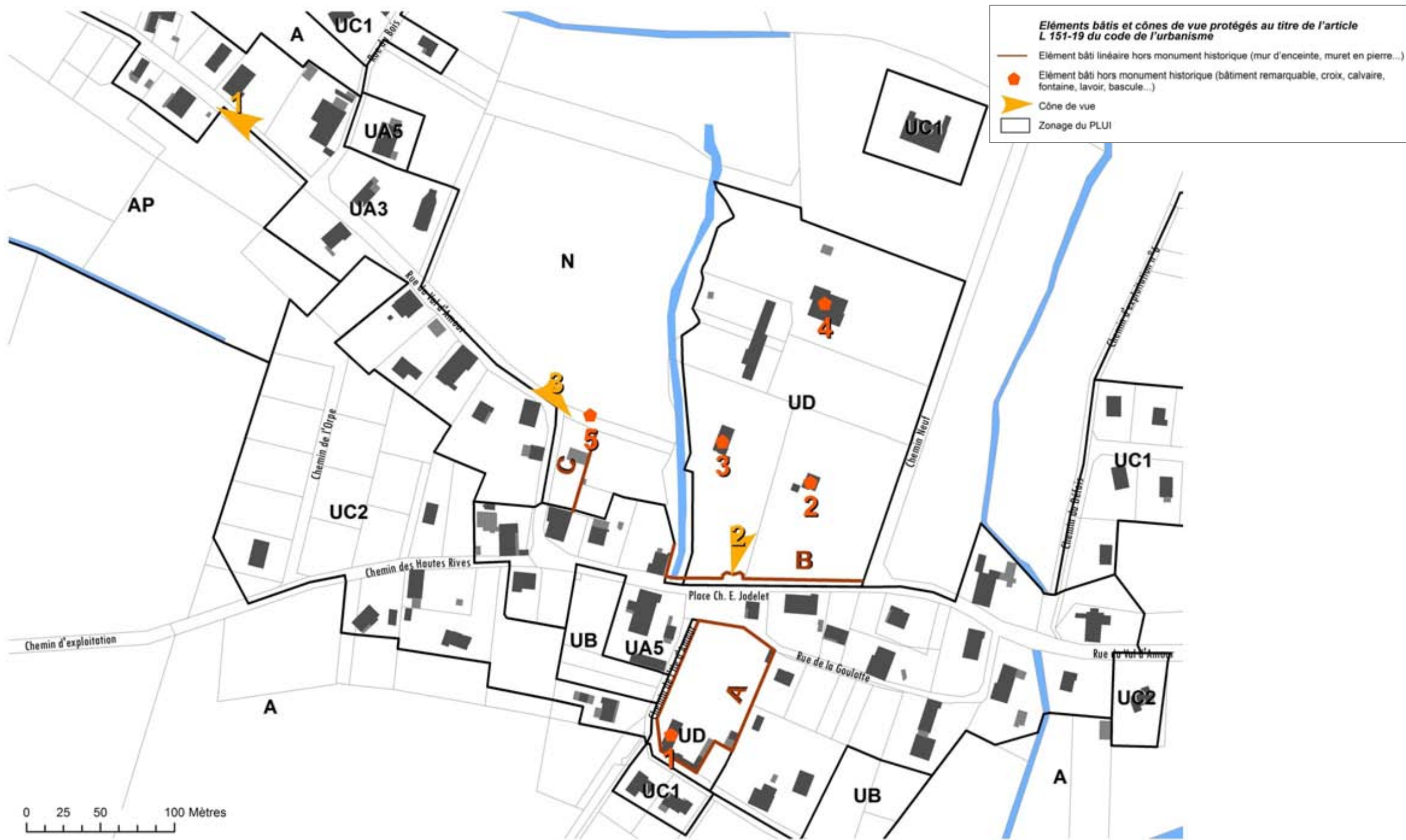
## TITRE 7 – ANNEXES DES ARTICLES 11 (ASPECT EXTERIEUR) ET 13 (ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR – PLANTATIONS)



## TITRE 8 - REPERAGE DES ELEMENTS BATIS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-19 du code de l'urbanisme)



AUGERANS



***Protection demeure, mur d'enceinte et portail***



**ELEMENT BATI N°1 : Demeure : Chemin de l'île d'Amour**



**LINEAIRE A : Piliers d'entrée et mur en pierre propriété au Sud du château : rue du val d'Amour**

***Protection château, deux pavillons, parc, mur d'enceinte et portails***



**ELEMENT BATI N°2 et 3 : Un des deux pavillons à l'entrée principale d'origine du château d'Augerans**



**ELEMENT BATI N°4 : Château d'Augerans**



**LINEAIRE B : Mur d'enceinte, portail et parc du château d'Augerans : rue du Val d'Amour**



**CONE DE VUE N°2 : Conserver la vue sur le château en proscrivant toute construction entre les deux pavillons, 20 mètres de part et d'autre de l'entrée sud jusqu'à la façade du château**



**ELEMENT BATI N°4 : Piliers d'entrée du parc du château d'Augerans : rue du Val d'Amour**



**LINEAIRE C : Mur en pierre du parc du château : rue du Val d'Amour**



**CONE DE VUE N°1 : Conserver la vue sur l'église depuis la RD7. Les nouvelles constructions pourront s'implanter au droit de la ferme (ZC 3a)**



**CONE DE VUE N°3 : Conserver la vue dégagée sur l'église depuis la RD7 côté Est.**

BANS





**ELEMENT BATI N°1 : Moulin à blé, centrale hydroélectrique**



**ELEMENT BATI N°2 : Escalier en pierre : lieu-dit des Grands Prés (ancienne scierie)**



**ELEMENT BATI N°3 : Fontaine mécanique : 21 rue des Tilleuls**

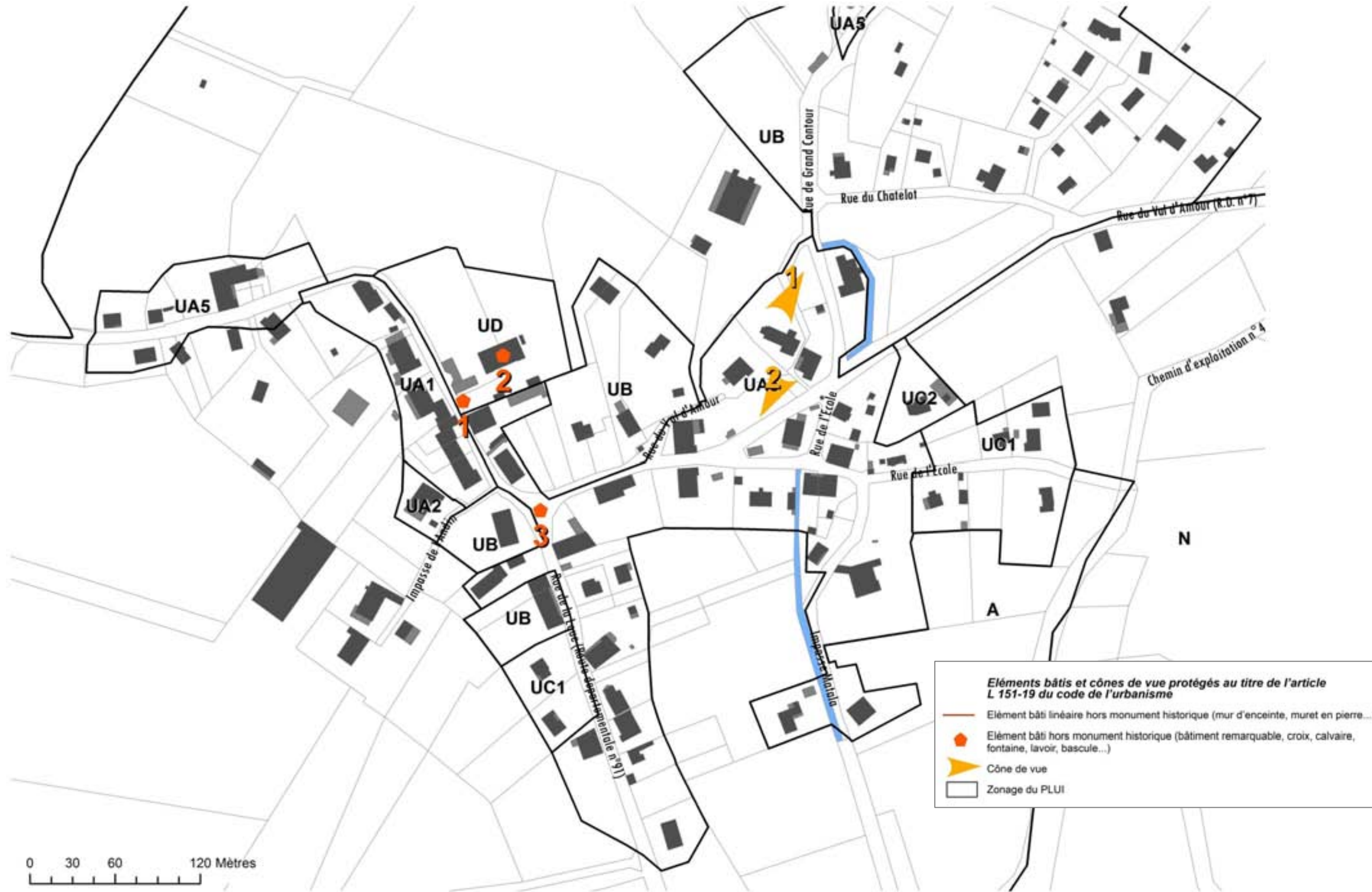


**ELEMENT BATI N°4 : Puits : 4 rue des Agrilles**



**CONE DE VUE N°1 : Conserver la lisibilité des talus en observant un recul d'implantation des constructions nouvelles**

BELMONT



**Protection demeure, dépendance, parc, mur d'enceinte et portail**



**ELEMENT BATI N°1 : Piliers d'entrée et mur en pierre propriété bourgeoise : 20 rue du Val d'Amour**



**ELEMENT BATI N°2 : Demeure, rue du Val d'Amour**

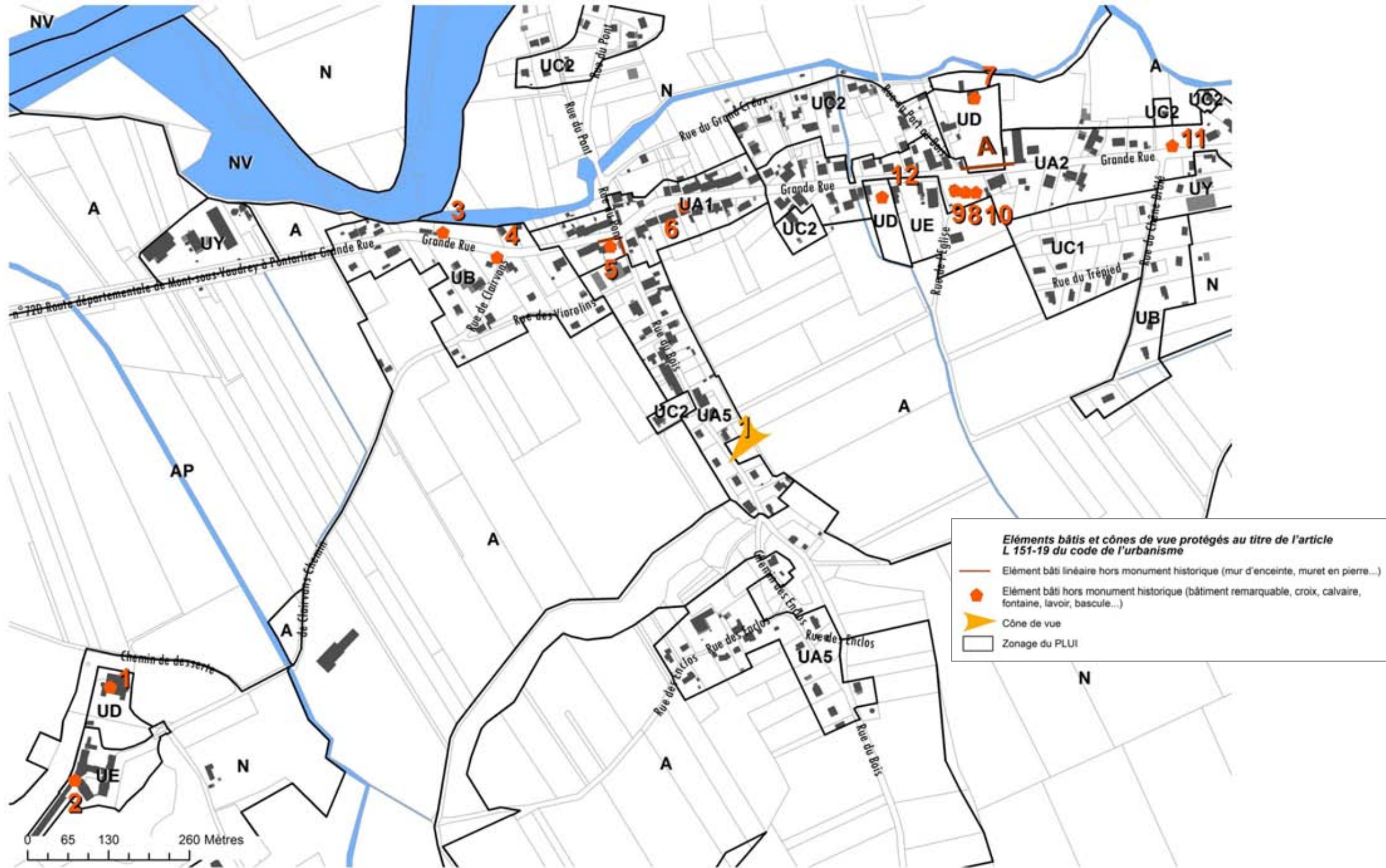


**ELEMENT BATI N°3 : Calvaire : croisement du Val d'Amour et rue de la Loue**



**CONES DE VUE N°1 & 2 : Maintenir les perspectives sur l'église et les jardins attenants en limitant les constructions et leur hauteur bâti et en veillant à leur intégration paysagère.**

CHAMBLAY





ELEMENT BATI N°1 : Château de Clairvans : façade depuis la D472 (toiture, tourelles)



ELEMENT BATI N°2 : Ensemble bâti, dépendances du Château de Clairvans



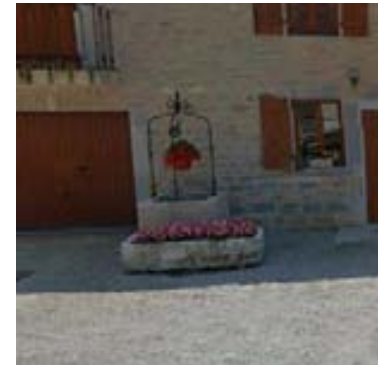
ELEMENT BATI N°3 : Maison 20ème, Art nouveau : D472



ELEMENT BATI N°4 : Vierge : 2 Grande Rue



ELEMENT BATI N°5 : Demeure, 16 Grande Rue  
LINEAIRE B : Piliers, mur et portail, 16 Grande Rue



ELEMENT BATI N°6 : Puits et auge à cochon en pierre : 28 Grande Rue

Protection demeure, dépendance, parc, mur d'enceinte et portail



ELEMENT BATI N°7 : Demeure : 65 Grande Rue



LINEAIRE A : Muret pierre et portail (continuité) : 60 au 66 Grande rue





ELEMENT BATI N°8 : Demeure : 58 Grande Rue



ELEMENT BATI N°9 : Dépendance : 58 Grande Rue



ELEMENT BATI N°10 : Dépendance : 58 Grande Rue



ELEMENT BATI N°11 : Calvaire : 76 Grande Rue

**Protection demeure, dépendance, mur d'enceinte et portail**



ELEMENT BATI N°12 : Demeure : 50 Grande Rue



**CONE DE VUE N°1 : Maintenir l'ouverture paysagère sur la trame urbaine et proscrire tout aménagement (plantations, clôture opaque, bâtiment agricole...)**

CHAMPAGNE-SUR-LOUE



**Protection château, dépendance, parc, mur d'enceinte et portail**



**ELEMENT BATI N°1 : Demeure : 2 rue du Pavé**



**LINEAIRE A : Pilier d'entrée et mur en pierre : rue du Pavé et croisement avec la route du Champ Blanc : 2 rue du Pavé**

**Protection demeure, parc, mur et portail**



**ELEMENT BATI N°2 : Demeure, leur mur, portail et parc : rue du Puits**



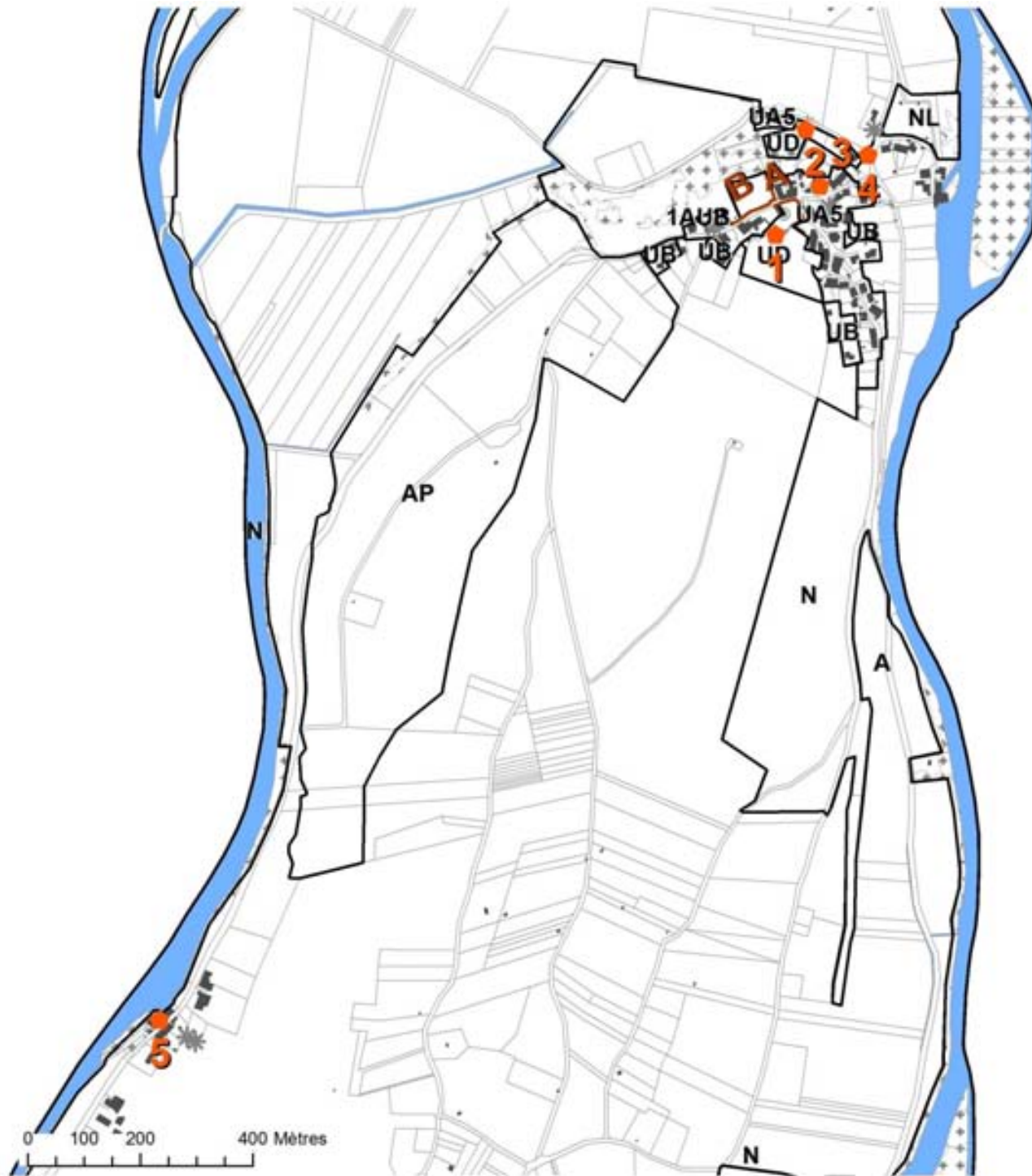
**ELEMENT BATI N°3 : Ancienne grange liée à une congrégation religieuse : rue du Pavé**



**ELEMENT BATI N°4 : Bascule : chemin des Laminiers**



**LINEAIRE B : Mur en pierre en bordure de route**



ELEMENT BATI N°5 : Secteur patrimonial, Ancienne usine hydroélectrique : hameau du Moulin Neuf, 5

CHATELAY





**ELEMENT BATI N°1 : Croix en fer : 8 rue du Val d'Amour**



**ELEMENT BATI N°2 : Puits et auge en pierre : 3 rue de la Gare**

CHISSEY-SUR-LOUE





**CONE DE VUE N°1 : Vue sur l'église à préserver. Eviter les constructions hautes. Les abris de jardin restent possibles.**



**ELEMENT BATI N°1 : Oratoire : Entrée de ville ouest/ Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°2 : Four à pain sur ancienne ferme : Intersection Grande rue/rue des Fossés du Sud**

**Protection demeure, dépendance, mur, portail et ancien verger**



**ELEMENT BATI N°3 : Demeure : 17 Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°4 : Demeure : 19 Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°5 : Oratoire : Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°6 : Bascule et maisonnette : Grande Rue/place de l'Eglise**



**ELEMENT BATI N°7 : Monument aux morts : Grande Rue/place de l'Eglise**



**ELEMENT BATI N°8 : Demeure : rue de l'Eglise**



**ELEMENT BATI N°9 : Bâtiment à ferrer : rue de l'Eglise**

**Protection château, dépendance, parc, mur et portail**



**ELEMENT BATI N°10 : Portail et ferme : rue de l'Eglise**



Demeure façade arrière

**ELEMENT BATI N°11 : Château, façade : rue de l'Eglise**



**LINEAIRE A : Muret pierre : 56 Grande rue**

**Protection demeure, dépendance, arbre remarquable et parc**



**ELEMENT BATI N°12 : Dépendance avec pigeonnier : rue de la Rivière**



Bâtiment en retour d'équerre  
Demeure, arbre remarquable et parc à l'arrière  
**ELEMENT BATI N°13 : Bâtiment et demeure : rue de la Rivière**



**ELEMENT BATI N°15 : Montée d'escalier en bois : rue des Fossés du Sud**



**ELEMENT BATI N°16 : Montée d'escaliers en bois et détail de toiture : rue des Andrées**



**ELEMENT BATI N°17 : Soue à cochon et pigeonnier : rue du Fossé**



Façades et portail n° 13  
Détail portail n° 13  
**ELEMENT BATI N°18 : Façade et portail : 44 Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°19 : Croix de mission : sortie est/Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°20 : Oratoire : sortie est /Grande Rue**



**LINEAIRE B : Enceinte du château : rue de la Rivière**



**CONE DE VUE N°2 : Vue sur les anciens fossés, rue des Fossés du Levant. Fossé à conserver, ne pas remblayer.**

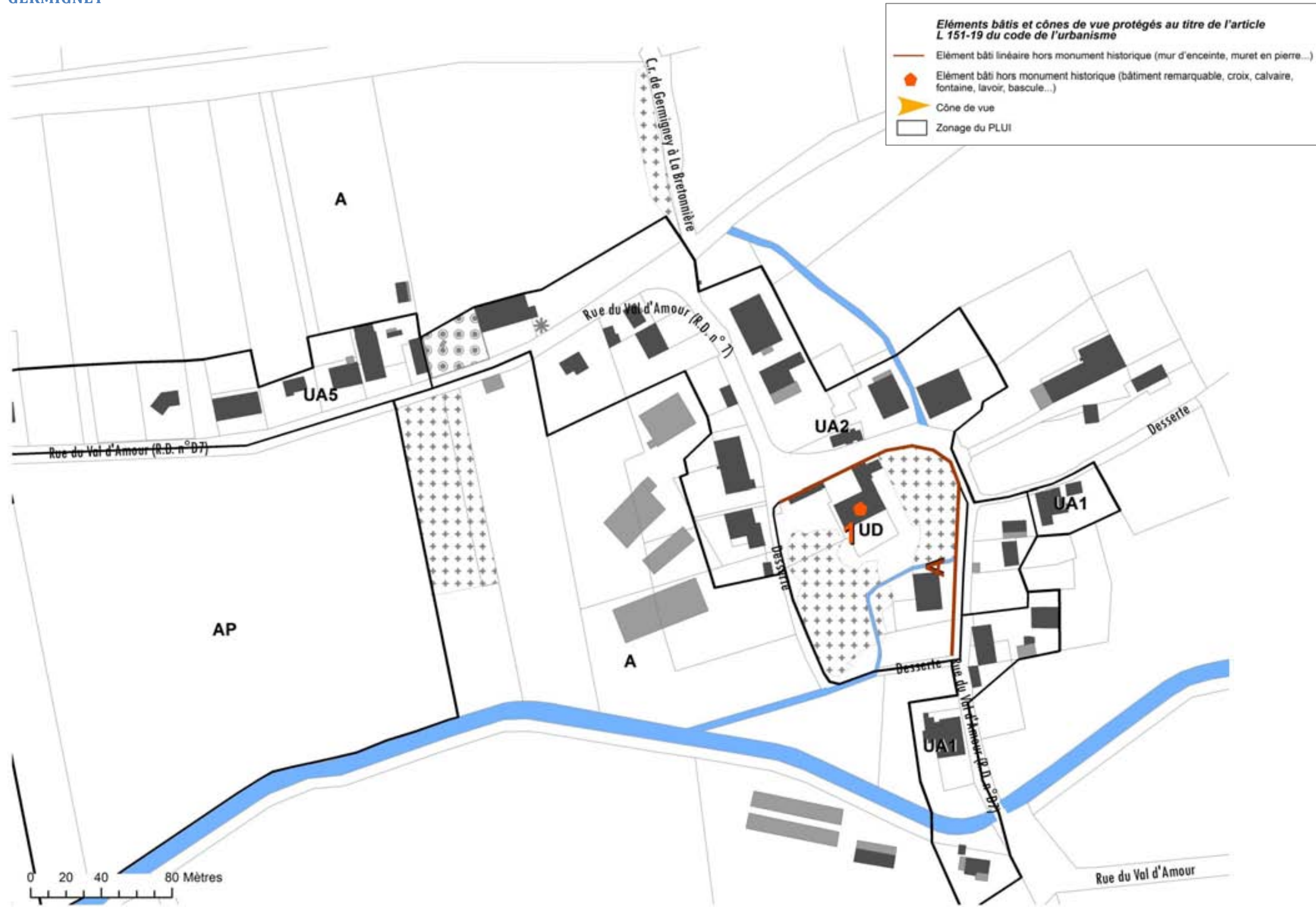
ECLEUX





**ELEMENT BATI N°1 : Bascule : 11 route du Val d'Amour**

GERMIGNEY



Protection château, dépendance, parc, mur en pierre et portails



**ELEMENT BATI N°1 : Demeure bourgeoise (façade, toiture et muret) : 9 rue du Val d'Amour**



**LINEAIRE A : Piliers de portail et muret en traversée de village : 10 Rue du Val d'Amour**

LA LOYE



**Protection demeure, parc et mur**



**ELEMENT BATI N°1 : Demeure avec parc, annexe, mur et portail, 2 ruelle du château**



**ELEMENT BATI N°2 : Puits en pierre : rue du val d'Amour/face à l'Eglise**



**ELEMENT BATI N°3 : Bon Dieu de Pitié : rue du val d'Amour (entrée ouest)**

**Protection demeure, dépendance, parc, mur et portail**



**ELEMENT BATI N°4 : Demeure avec parc : 67 rue du Val d'Amour**



**ELEMENT BATI N°5 : Calvaire : 30 rue du Val d'Amour**



**ELEMENT BATI N°6 : Puits en pierre : 58 rue du Val d'Amour**

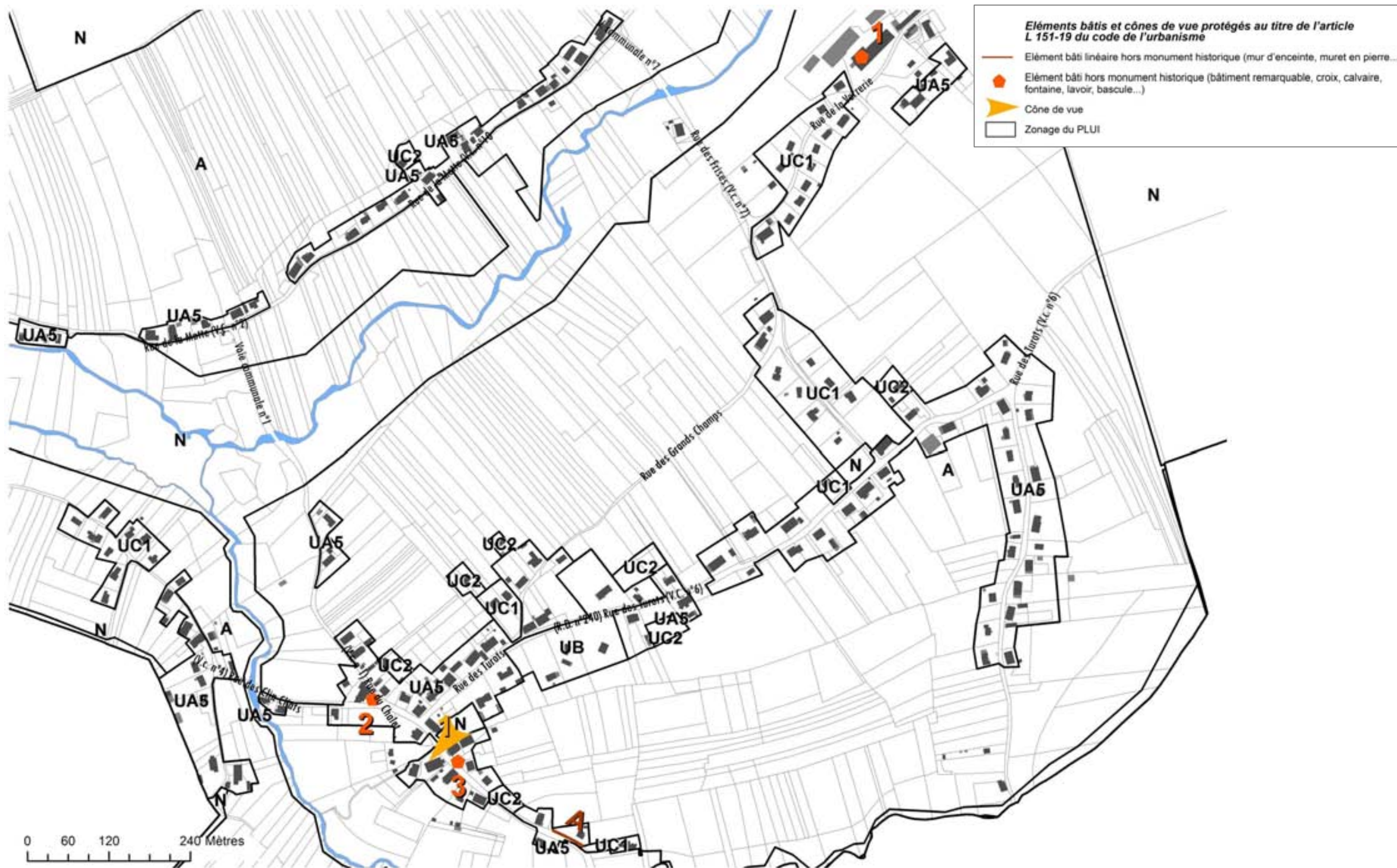


**ELEMENT BATI N°7 : Calvaire**



**LINEAIRE A : Mur en pierre en bordure de route : 33 rue du Val d'Amour**

LA VIEILLE LOYE





**ELEMENT BATI N°1 : Usine de flaconnage dite verrerie de la Vieille Loye : chemin de la verrerie**



**CONE DE VUE N°1 : Préserver la vue sur l'église en proscrivant toute construction ou aménagement occultant la vue (plantations, clôture opaque, annexe...)**



**ELEMENT BATI N°2 : Abreuvoir : 5 rue du Chalet**



**ELEMENT BATI N°3 : Puits : 2 rue de la Chapelle**



**LINEAIRE A : Mur pierre : 11 rue de la Chapelle**

MONTBARREY





**ELEMENT BATI N°1 : Mairie : façade, toiture : rue du Val d'Amour, 1**







**ELEMENT BATI N°2 : Toiture et pignon en bardage métallique: 16 rue du Pont / rue du Stade**



**LINEAIRE A : muret pierre : 16 rue du Pont / rue du Stade**

OUNANS

**Éléments bâtis et cônes de vue protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme**

-  Élément bâti linéaire hors monument historique (mur d'enceinte, muret en pierre...)
-  Élément bâti hors monument historique (bâtiment remarquable, croix, calvaire, fontaine, lavoir, bascule...)
-  Cône de vue
-  Zonage du PLUI



**Protection demeure, dépendance, parc et portail**



**ELEMENT BATI N°1 : Demeure avec annexe, mur, portail et parc : rue de l'Eglise**



**ELEMENT BATI N°2 : Ancien presbytère : rue de l'Eglise**



**CONE DE VUE N°1 : Préserver la vue sur l'Eglise depuis la rue de l'Eglise, y compris pour les nouvelles constructions en front bâti**



**ELEMENT BATI N°3 : Oratoire : rue d'Amont**

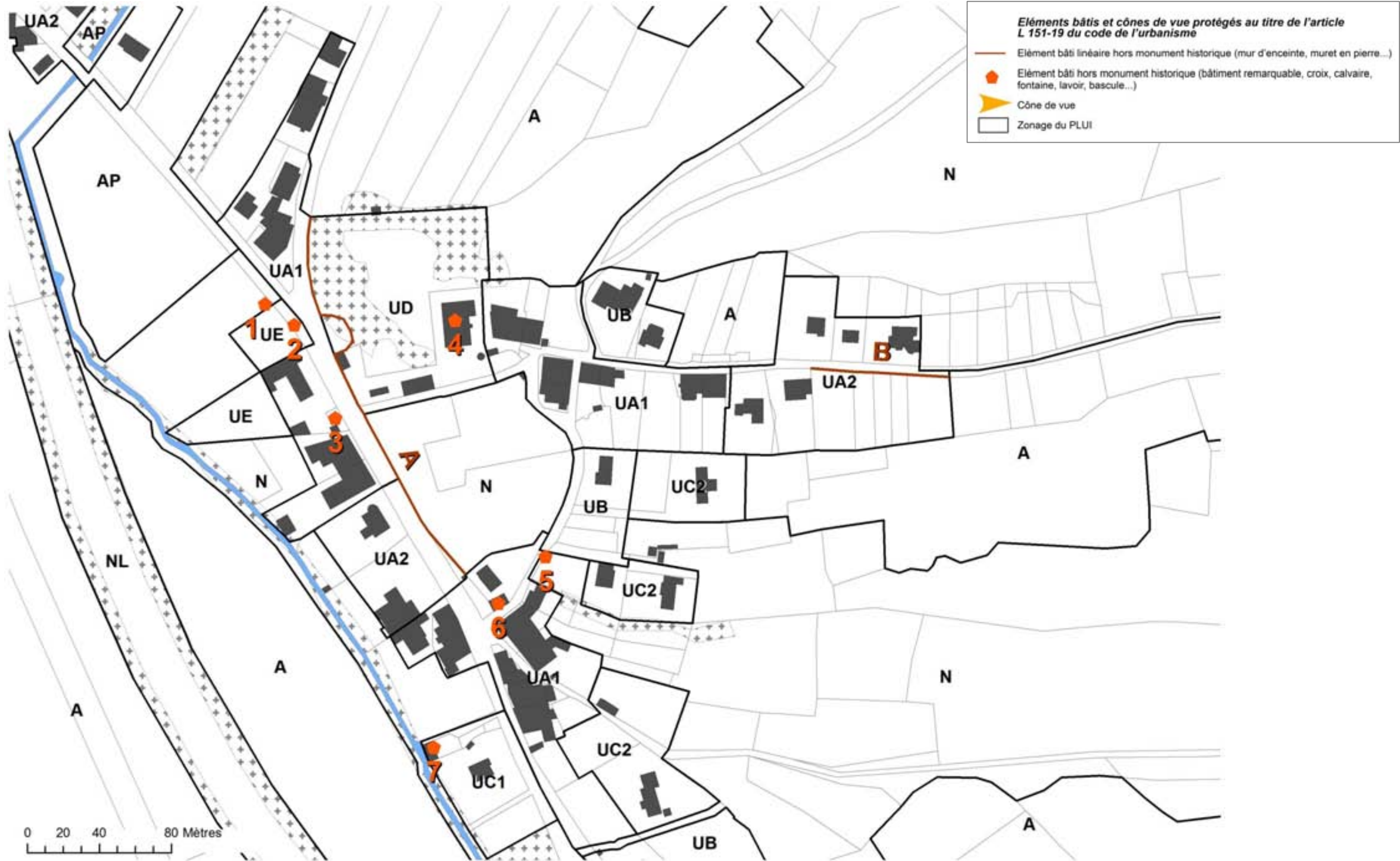


**ELEMENT BATI N°4 : Maison des radeliers : 33 route de Dole → Conserver les ouvertures d'origine.**



**ELEMENT BATI N°5 : Calvaire : 33 route de Dole**

PAGNOZ





ELEMENT BATI N°1 : Calvaire : entrée de ville nord, grande rue



ELEMENT BATI N°2 : Piliers pierre et croix : à côté de la mairie



ELEMENT BATI N°3 : Fontaine : à côté de la mairie

ELEMENT BATI N°5 : Rucher en pierre : rue de la Fontenotte

***Protection château, dépendances, tour carrée, parc, mur et portail***



ELEMENT BATI N°4 : château avec une tour carrée, mur, portail et parc boisé : entrée de ville nord/ grande rue



LINEAIRE A : Mur d'enceinte, piliers et portail : Grande Rue



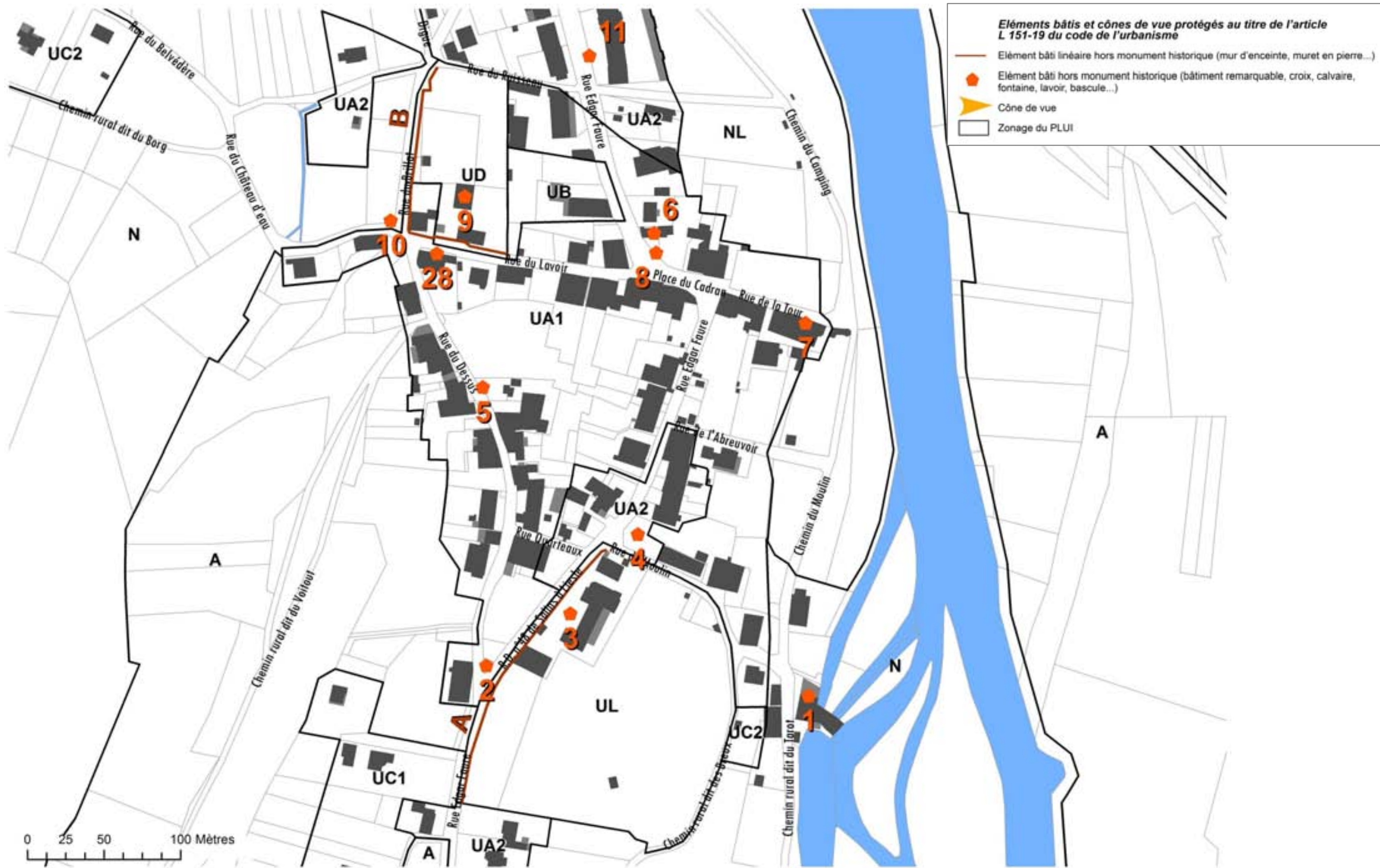
**ELEMENT BATI N°6 : Chapelle : 72-73 Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°7 : Lavoir : grande rue**

PORT-LESNEY

Partie Sud





**ELEMENT BATI N°1 : Fonderie, usine de chaudronnerie « la Forge » : rue du Moulin**



**ELEMENT BATI N°2 : Croix en pierre : Intersection rue Edgard Faure : rue du Dessus**



**ELEMENT BATI N°3 : Château de Germigny (mur pierre, toiture/façade) : 21 rue Edgar Faure**



**LINEAIRE A : Mur en pierre et portail, Château de Germigny : 21 rue Edgar Faure**



**ELEMENT BATI N°4 : Fontaine : 27 rue Edgard Faure**



**ELEMENT BATI N°5 : Fontaine : rue du Dessus**



**ELEMENT BATI N°6 : Fontaine et lavoir : Intersection rue du Lavoir/rue Edgard Faure**



**ELEMENT BATI N°7 : Tourelle, cimetière : rue de la Tour**



**ELEMENT BATI N°8 : Bascule et maisonnette : Intersection rue du Lavoir/rue Edgard Faure**



**ELEMENT BATI N°10 : Fontaine/Lavoir : rue du Château d'Eau**

**Protection demeure, dépendance, parc, mur et portail**



**ELEMENT BATI N°9 : Demeure et mur d'enceinte, portail et dépendance : rue du Lavoir**  
**LINEAIRE B : Mur d'enceinte en pierre et portail : rue du Lavoir**



**ELEMENT BATI N°11 : Fontaine vasque : rue Edgard faure**



**ELEMENT BATI N°28 : Modénature de façade à conserver : rue du Lavoir**

Partie Nord





**ELEMENT BATI N°12 : Arche de l'ancien pont en pierre : rue du Port**



**ELEMENT BATI N°13 : Ancienne chapelle : rue du Port**

**ELEMENT BATI N°14 : Fontaine en bronze : Intersection rue du Port/rue du Val d'Amour**



**ELEMENT BATI N°15 : Ancienne sous à cochons : rue du Coin du Four**

**Protection demeure, dépendances, parcs/jardins, mur et portails**



**ELEMENT BATI N°16 : Demeure : début de la rue du bas de la Fin/quartier du Port**



**ELEMENT BATI N°17 : Portail et demeure : début de la rue du bas de la Fin/quartier du Port**



**ELEMENT BATI N°18 : Façade Sud, pavillon : rue du bas de la Fin**



**ELEMENT BATI N°19 : Demeure façade sud : rue du bas de la Fin/quartier du Port**



**ELEMENT BATI N°20 : Demeure façade (EST, Nord, Ouest) : rue du bas de la Fin/quartier du Port**



**ELEMENT BATI N°21 : Portail et mur d'enceinte, rue du bas de la Fin/quartier du Port**



**ELEMENT BATI N°22 : Portail et mur côté sud : rue du bas de la Fin/quartier du Port**



**ELEMENT BATI N°23 : Demeure façade est sur rue et façade nord : rue du bas de la Fin/quartier du Port**



**ELEMENT BATI N°25 : Tour carré au nord-ouest et mur d'enceinte en pierre longeant le chemin de pierre : quartier du Port**  
**LINEAIRE C : Tour carré au nord-ouest et mur d'enceinte en pierre longeant le chemin de pierre : quartier du Port**



**ELEMENT BATI N°24 : Portail d'entrée et dépendance, détail demeure et portail, mur : rue du bas de la Fin/quartier du Port**



**ELEMENT BATI N°26 : Passage vers jardin et mur de l'ancien couvent donnant sur la rue du Coin du Four**  
**LINEAIRE D : Passages vers jardins et murs de l'ancien couvent donnant sur la rue du Coin du four**



ELEMENT BATI N°27 : Escalier en pierre : rue du Coin du Four



ELEMENT BATI N°31 : Chapelle : chemin de Bauquet

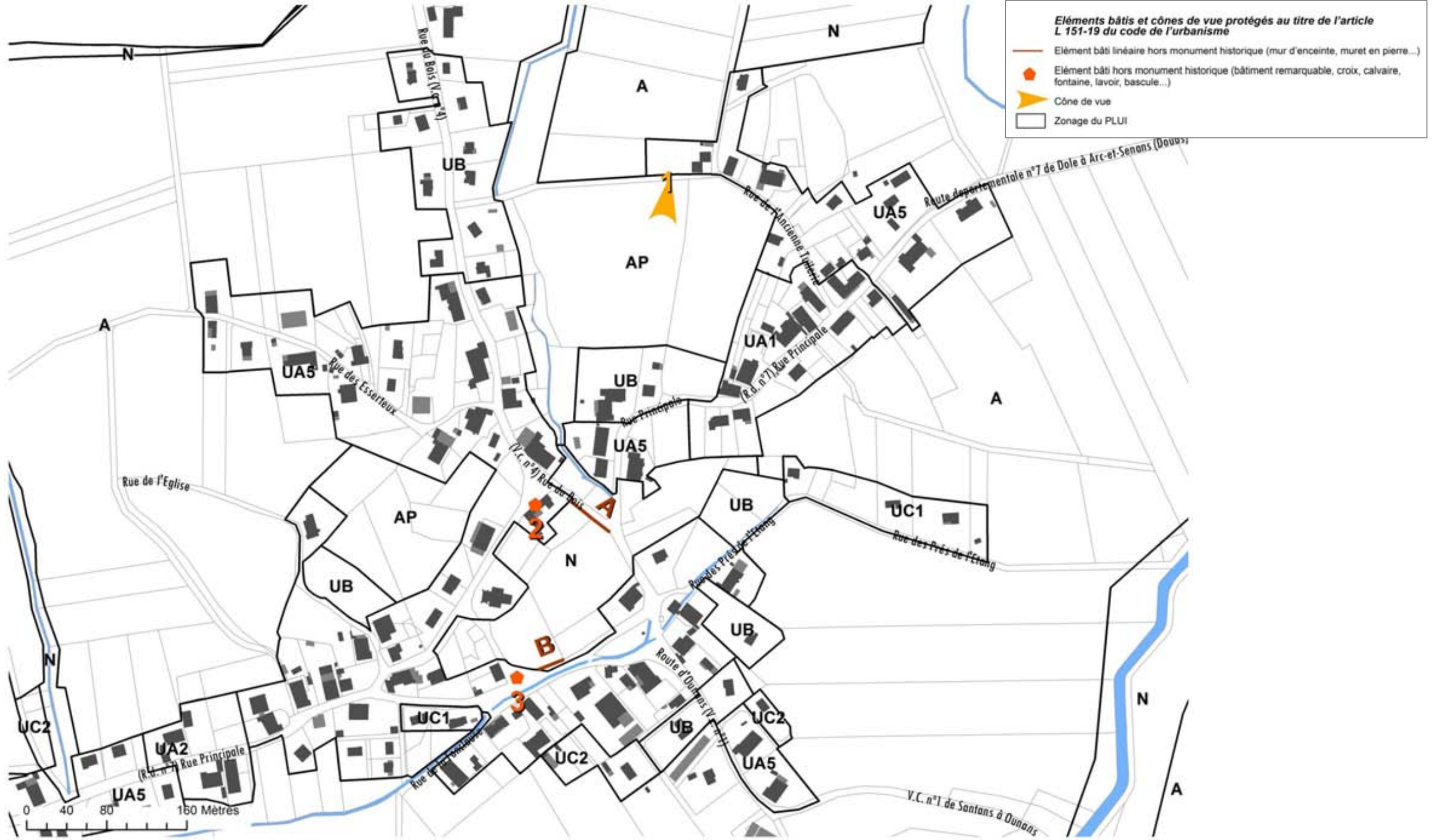


ELEMENT BATI N°30 Fontaine/Lavoir, rue du Coin du Four



ELEMENT BATI N°29 : Château de Vulgrenant : ruines + point de vue à préserver

SANTANS



**ELEMENT BATI N°1 : Tuilerie, briquetterie**



**ELEMENT BATI N°2 : Demeure bourgeoise : rue de l'Eglise**



**ELEMENT BATI N°3 : Puits : 28 rue Principale**



**LINEAIRE A : Mur soutènement : rue du Bois**



**LINEAIRE B : Muret : rue des Anciens Combattants**



**CONE DE VUE N°1 : Conserver la vue sur la silhouette de village en limitant les hauteurs bâties des franges urbaines (zone UB)**



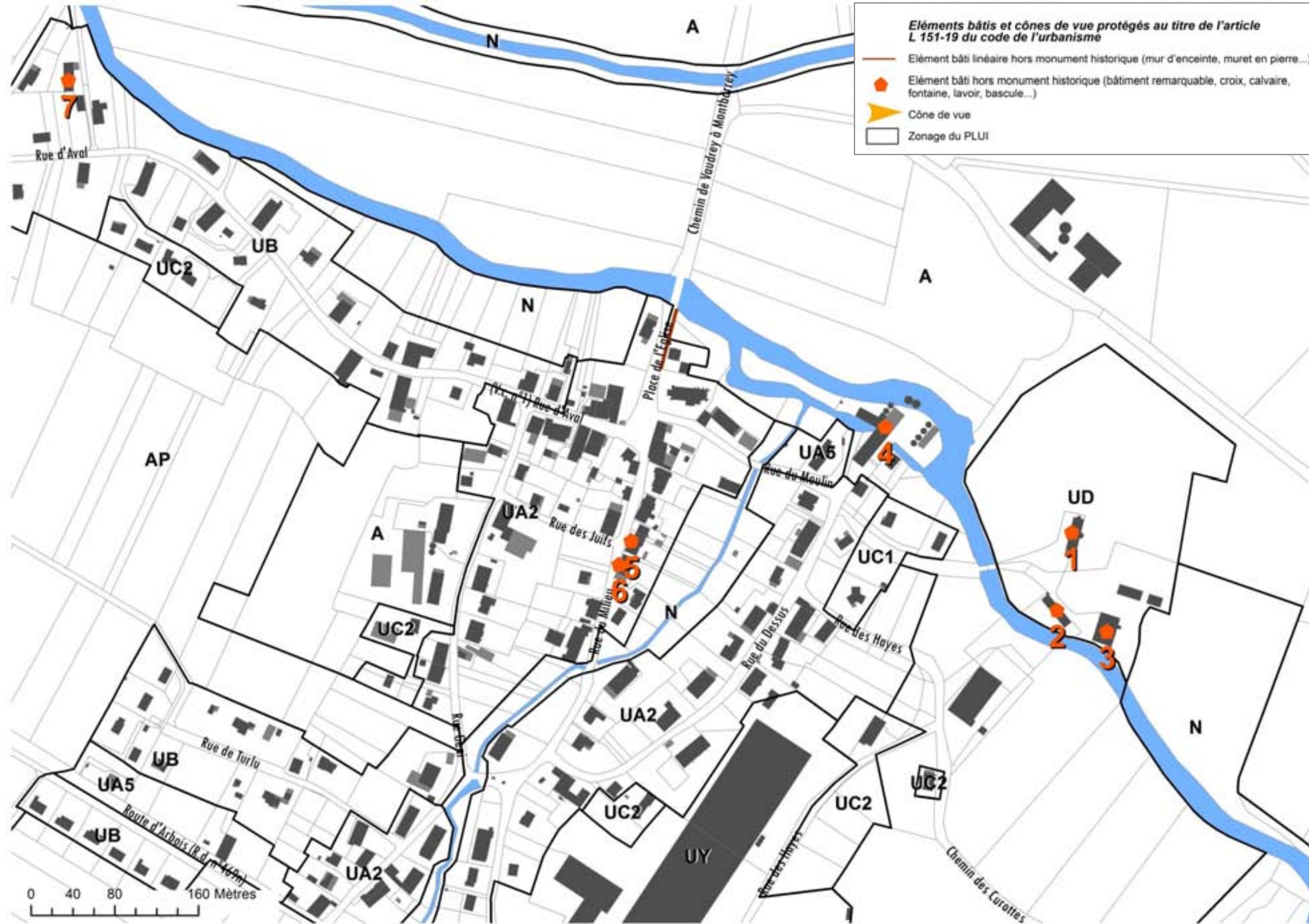


**ELEMENT BATI N°1 : Ancienne halte de gare : rue de la Gare**



**ELEMENT BATI N°2 : Ancienne minoterie : tour avec bardage métallique**

VAUDREY



**Protection château, dépendances, parc et portail**



**ELEMENT BATI N°1 : Château : rue du Dessus**



**ELEMENT BATI N°2 : Dépendance galerie bois (château) : rue du Dessus**



**ELEMENT BATI N°3 : Dépendance en brique (château) : rue du Dessus**



**ELEMENT BATI N°4 : Moulin, minotterie : rue du Moulin**



**ELEMENT BATI N°5 : Ferme jurassienne : rue du Milieu**



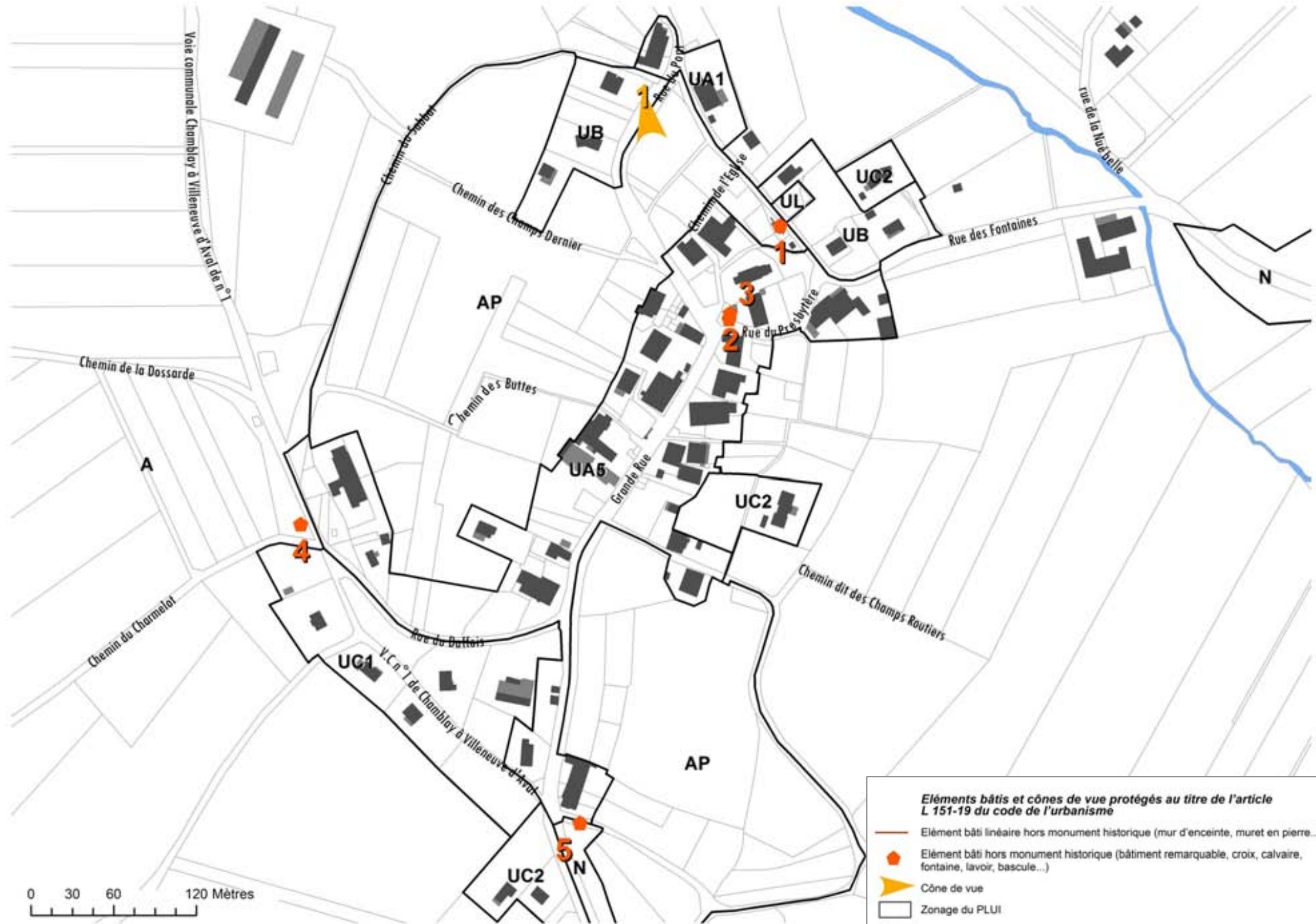
**ELEMENT BATI N°6 : Ferme jurassienne : rue du Milieu**

**ELEMENT BATI N°7 : Bâtiment industriel : ancienne usine de colle  
Sortie Nord-Ouest/ Fin de la rue d'Aval**



**LINEAIRE A : Muret pierre : entrée Nord à côté de l'Eglise**

VILLENEUVE-D'AVAL



**ELEMENT BATI N°1 : Fontaine et lavoir : rue des fontaines**



**ELEMENT BATI N°2 : Calvaire : Intersection rue du pont/chemin de l'église**

**ELEMENT BATI N°3 : Bascule : Intersection rue du pont/chemin de l'église**

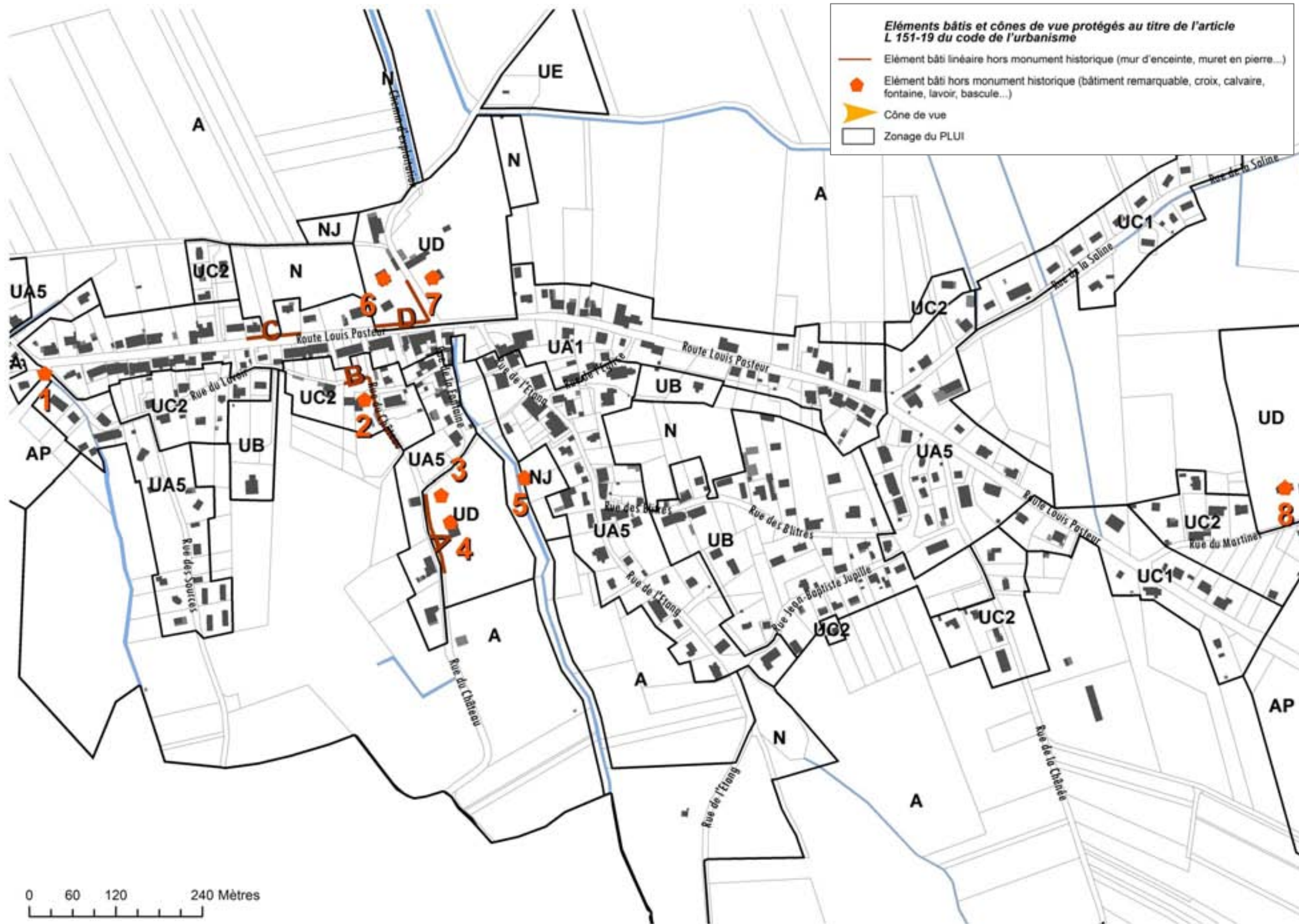


**ELEMENT BATI N°4 : Travail à ferrer les bœufs : rue du Daffois**



**ELEMENT BATI N°5 : Calvaire en fonte et en pierre : Grande rue (D14) entrée sud**

VILLERS-FARLAY





ELEMENT BATI N°1 : Fontaine et lavoir : rue du Lavoir



ELEMENT BATI N°2 : Demeure : rue du Château  
LINEAIRE C : Mur d'enceinte de la demeure : rue du Château

**Protection château, dépendance, parc et portail**



ELEMENT BATI N°3 : Dépendance du château : rue du Château



ELEMENT BATI N°4 : Château : rue du Château



LINEAIRE B : Château et muret pierre : 4 rue du Château



ELEMENT BATI N°5 : Fontaine : rue de l'Etang

**Protection demeures, parcs, murs et portails**



**ELEMENT BATI N°6 : Demeure, parc, mur et portail : rue du Val d'Amour**



**LINEAIRE A : Mur pierre propriété : 15 au 19 rue Louis Pasteur**



**ELEMENT BATI N°7 : Demeure, dépendance, parc, mur et portail : rue du Val d'Amour**

**Protection demeure et parc**



**ELEMENT BATI N°8 : Demeure : rue du Martinet**





**LINEAIRE D : Mur en pierre en bordure de route : rue Louis Pasteur**

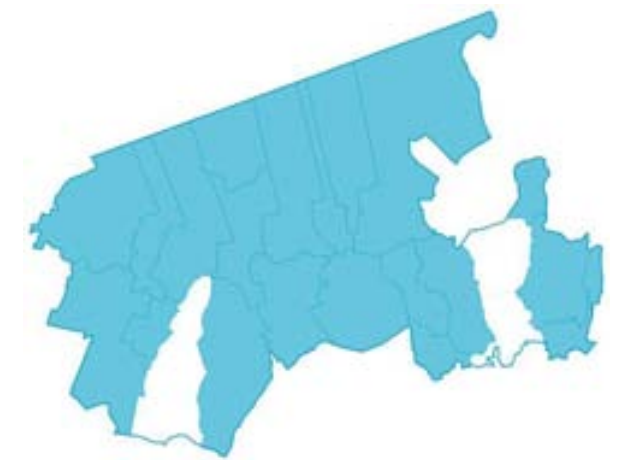
ELEMENTS D'ARCHITECTURE DU VAL D'AMOUR A PRESERVER

	
Consoles en bois sous toiture, ouverture de grange en anse de panier.	Corniche en brique en dents de scie Absence de débord de toiture.
	
Ouvertures en demi-lune.	Niche au-dessus de la porte, consoles en bois sous toiture, entourages des ouvertures en brique.
	
Niche au-dessus de la porte d'entrée.	Inscription sur linteau - Port-Lesney – rue Edgar Faure
	
Pigeonnier avec pierre en débord du nu de la façade.	Pigeonnier et entourages de porte de grange en brique.
	<p>Les pigeonniers, une spécificité du Val d'Amour</p>
Pigeonnier en bois, montée d'escalier en pierre.	

	
Pigeonnier bois – Port-Lesney – sur ferme donnant sur route principale.	Pigeonnier pierre – Port-Lesney – quartier le Port.
	
Montée d'escaliers en bois.	Montée d'escaliers en bois, détail de toiture.
	
Galerie en bois	Bardage en bois vertical couvrant une galerie.
	
Consoles sous toiture, montée d'escaliers en bois, détail de toiture.	Balcon en bois, consoles sous toiture.
	
Puits – La Loye	Puits – La Loye

		Les murs en pierre en bordure de route sont à préserver de même que les portails en pierre.
	Mur en pierre en bordure de route – La Loye	Dans la région du Vignoble : escaliers en pierre menant à la cave. Port-Lesney

## TITRE 9 - REPERAGE DES ELEMENTS NATURELS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-23° du code de l'urbanisme)



### Commune d'Augerans

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

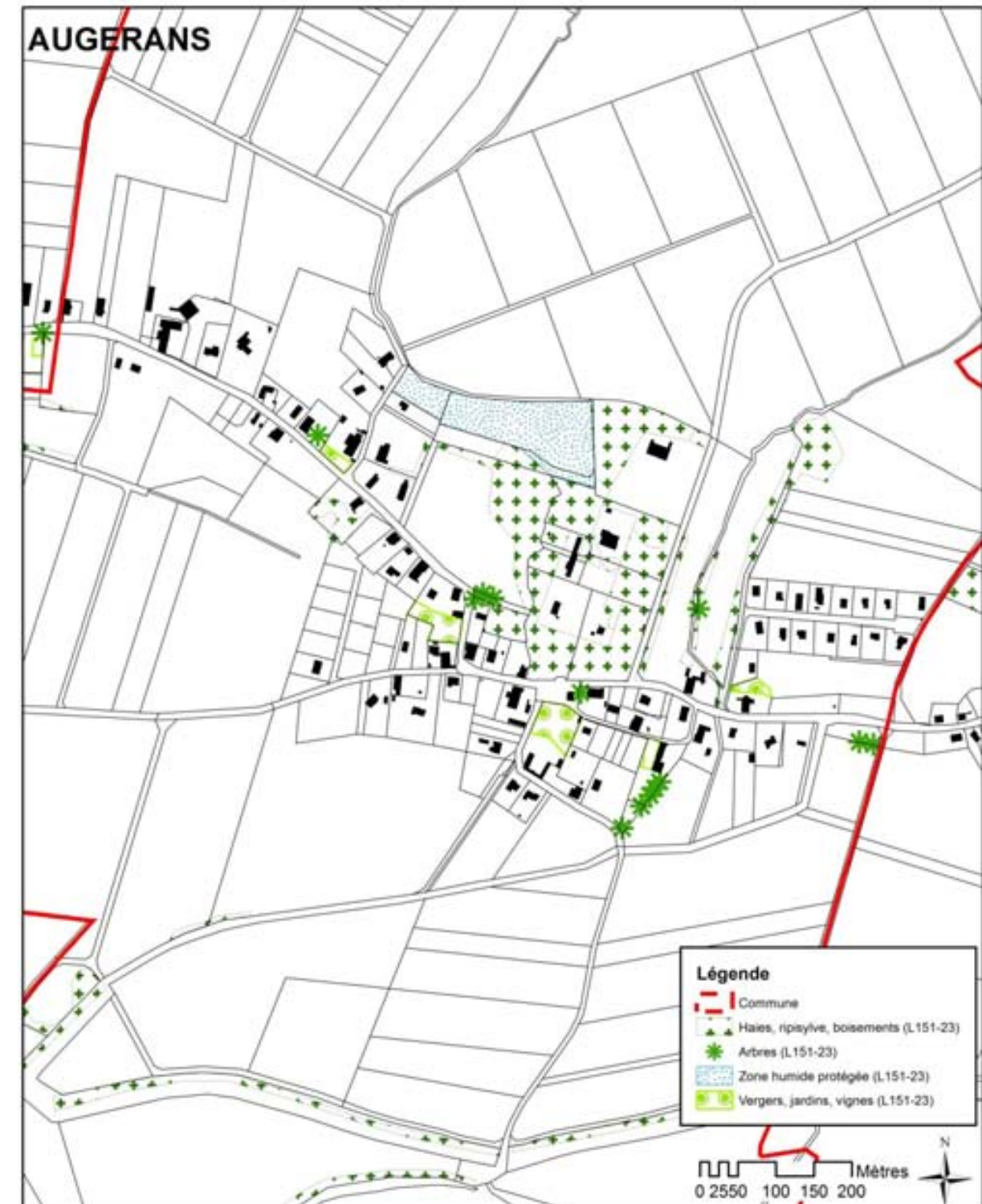
- 14 arbres isolés,
- 79,7 ha de zones humides,
- 13,9 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 6640 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Parc du château



### Commune de Bans

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 3 arbres isolés,
- 2,4 ha de zones humides,
- 7,3 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

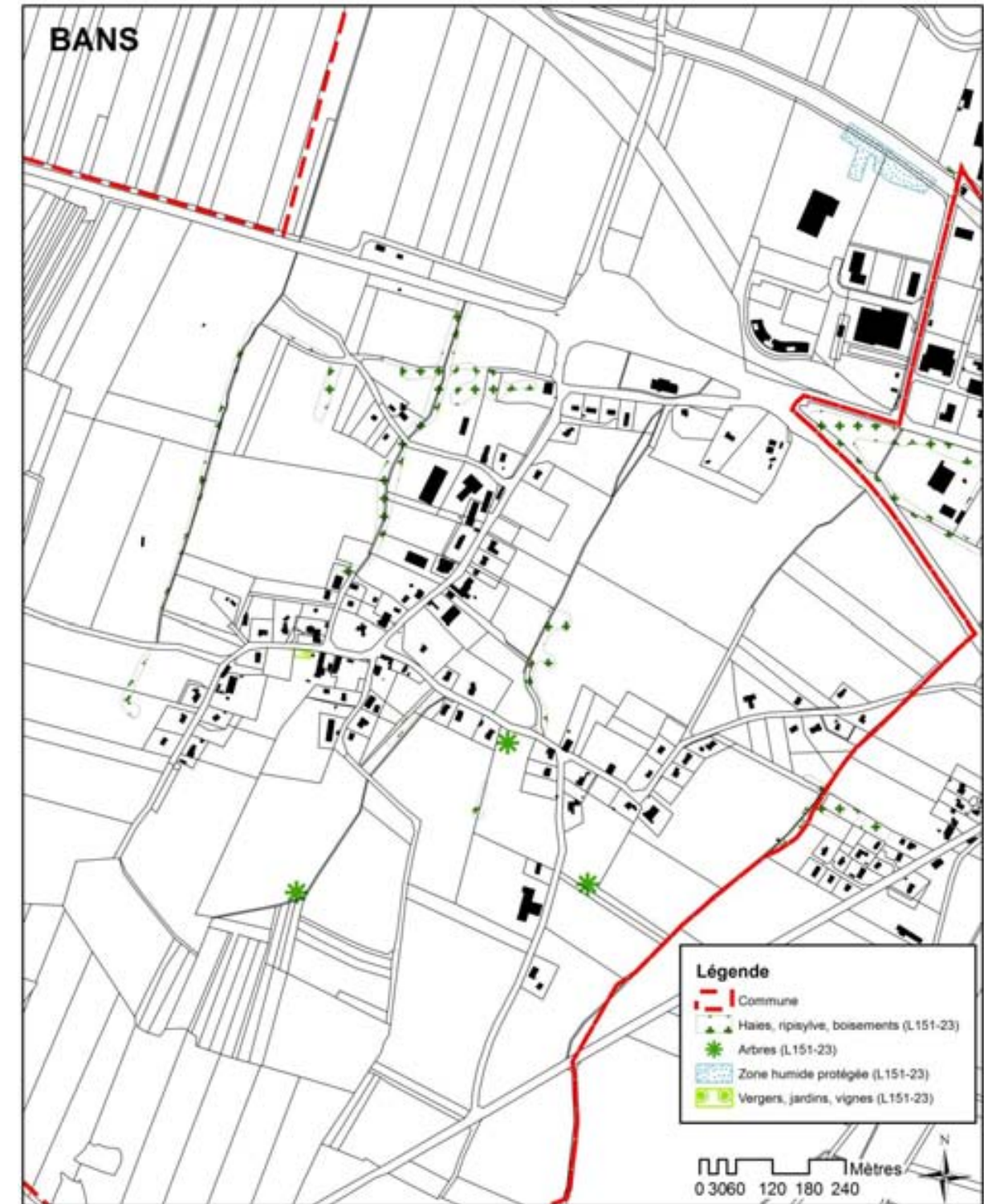
- 360 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Arbre isolé



Haie champêtre rue des écoles



### Commune de Belmont

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

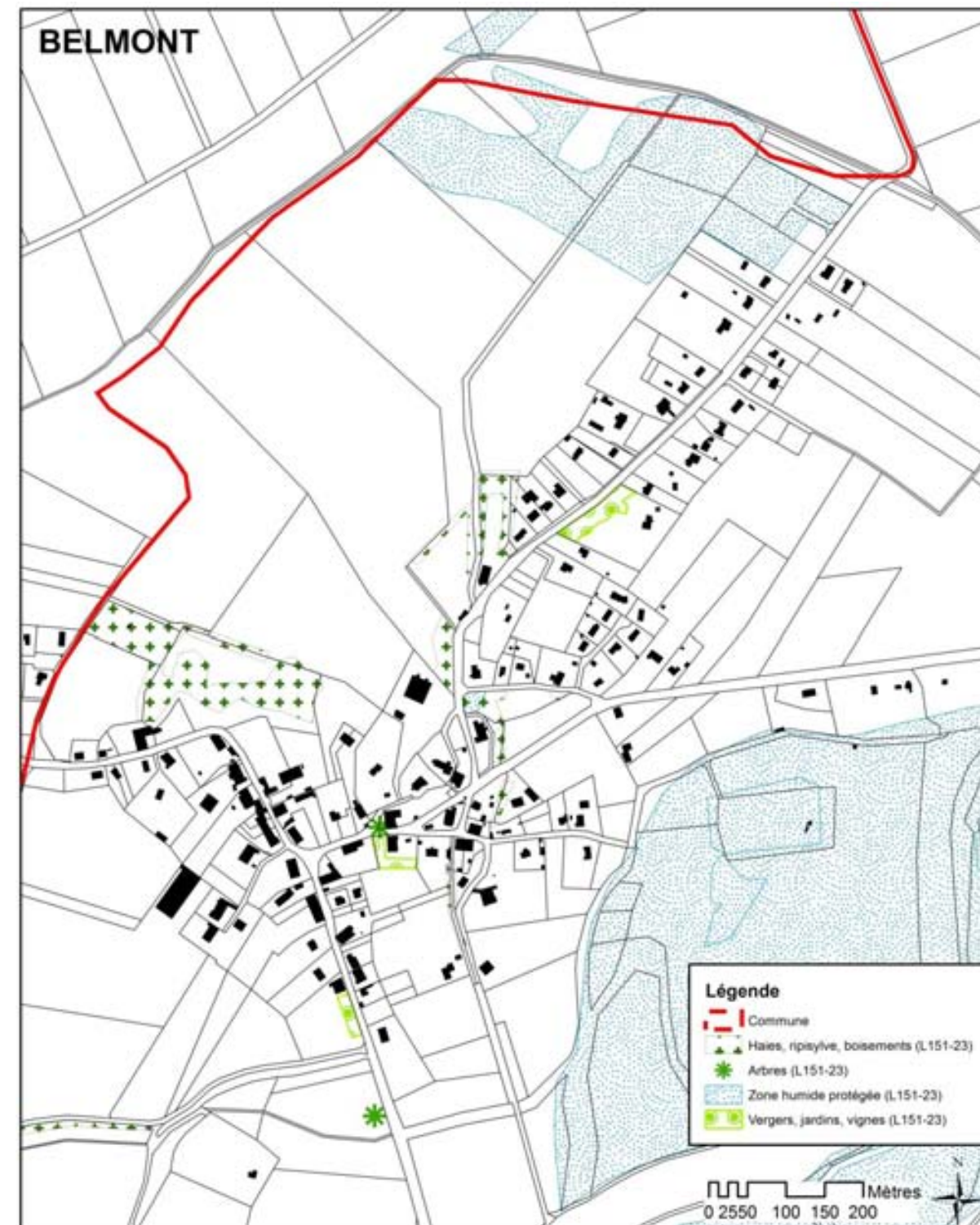
- 2 arbres isolés,
- 140,3 ha de zones humides,
- 4,5 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 4 160 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Haie ceinturant le bourg



### Commune de Chamblay

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 6 arbres isolés,
- 92,2 ha de zones humides,
- 30,4 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

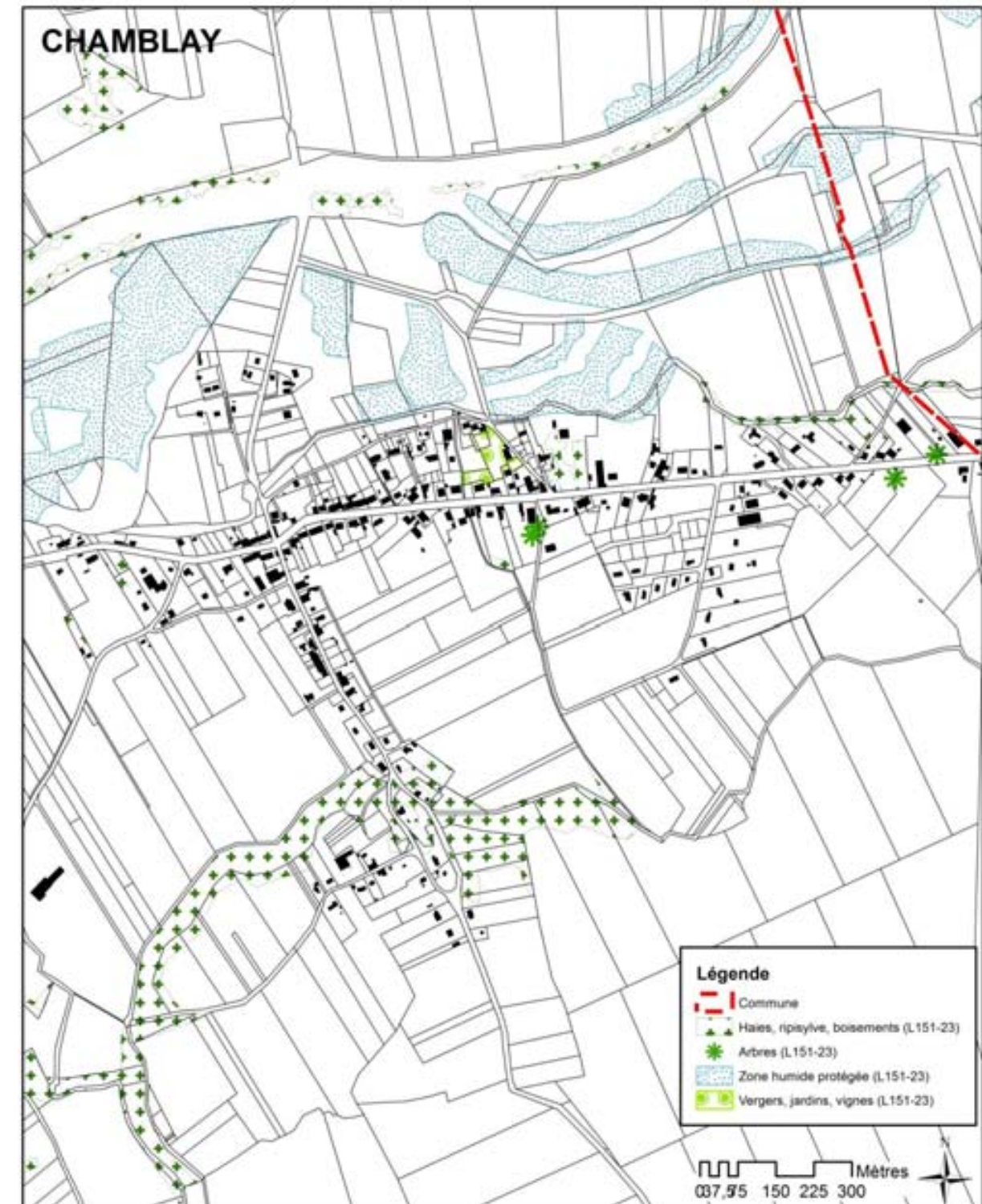
- 6 310 m<sup>2</sup> de vergers.



Arbre isolé



Jardin privé avec arbres fruitiers



### Commune de Champagne-sur-Loue

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

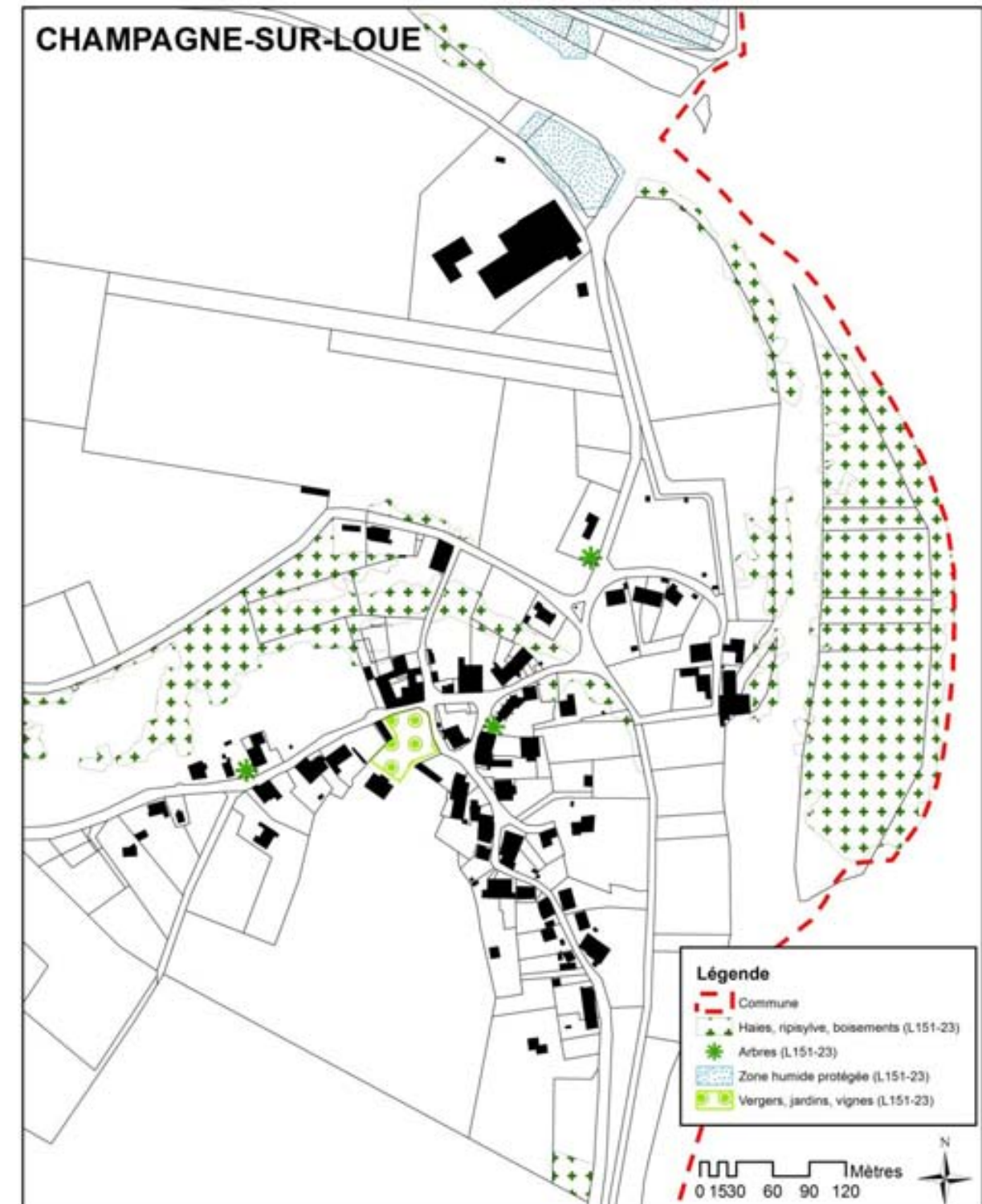
- 5 arbres isolés,
- 8,1 ha de zones humides,
- 15,8 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 1820 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Haie longeant le centre bourg



### Commune de Chatelay

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

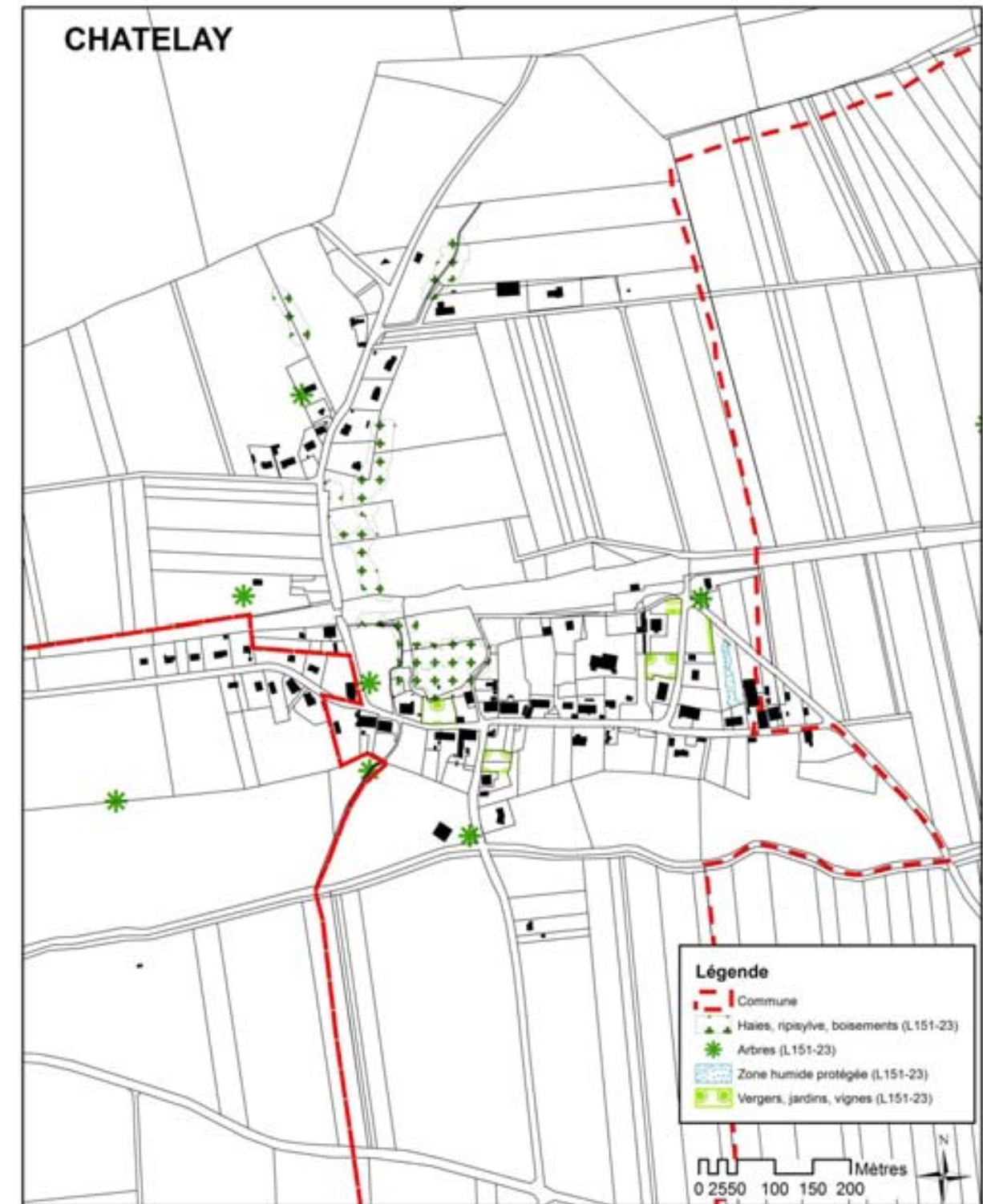
- 5 arbres isolés,
- 58 ha de zones humides,
- 2,2 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 4110 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Arbre isolé dans le centre village



### Commune de Chissey-sur-Looue

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 22 arbres isolés,
- 93,9 ha de zones humides,
- 2,8 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

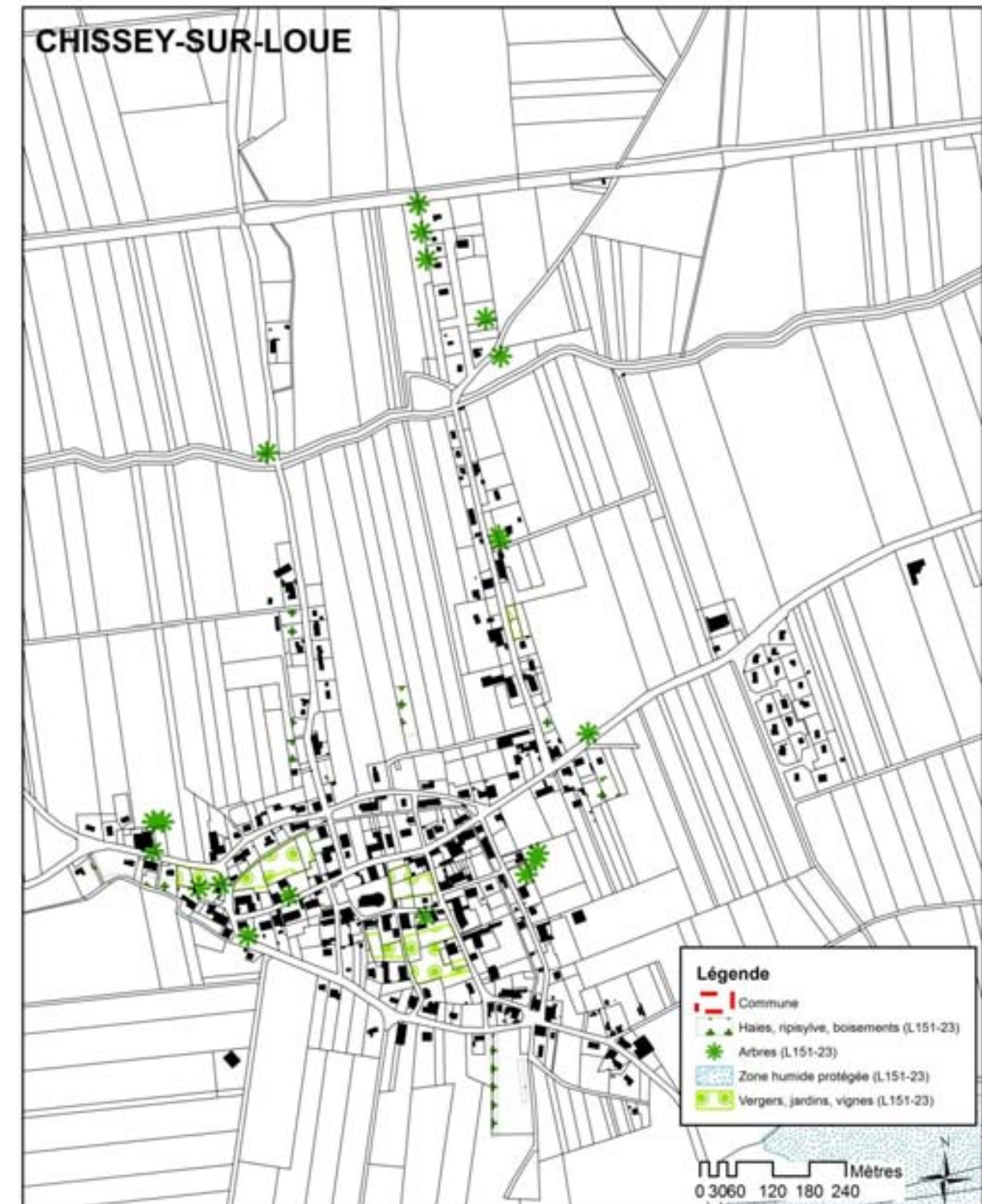
- 1,8 ha de vergers et jardins.



Verger



Cœur d'îlot avec vue sur l'Eglise



### Commune d'Ecleux

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

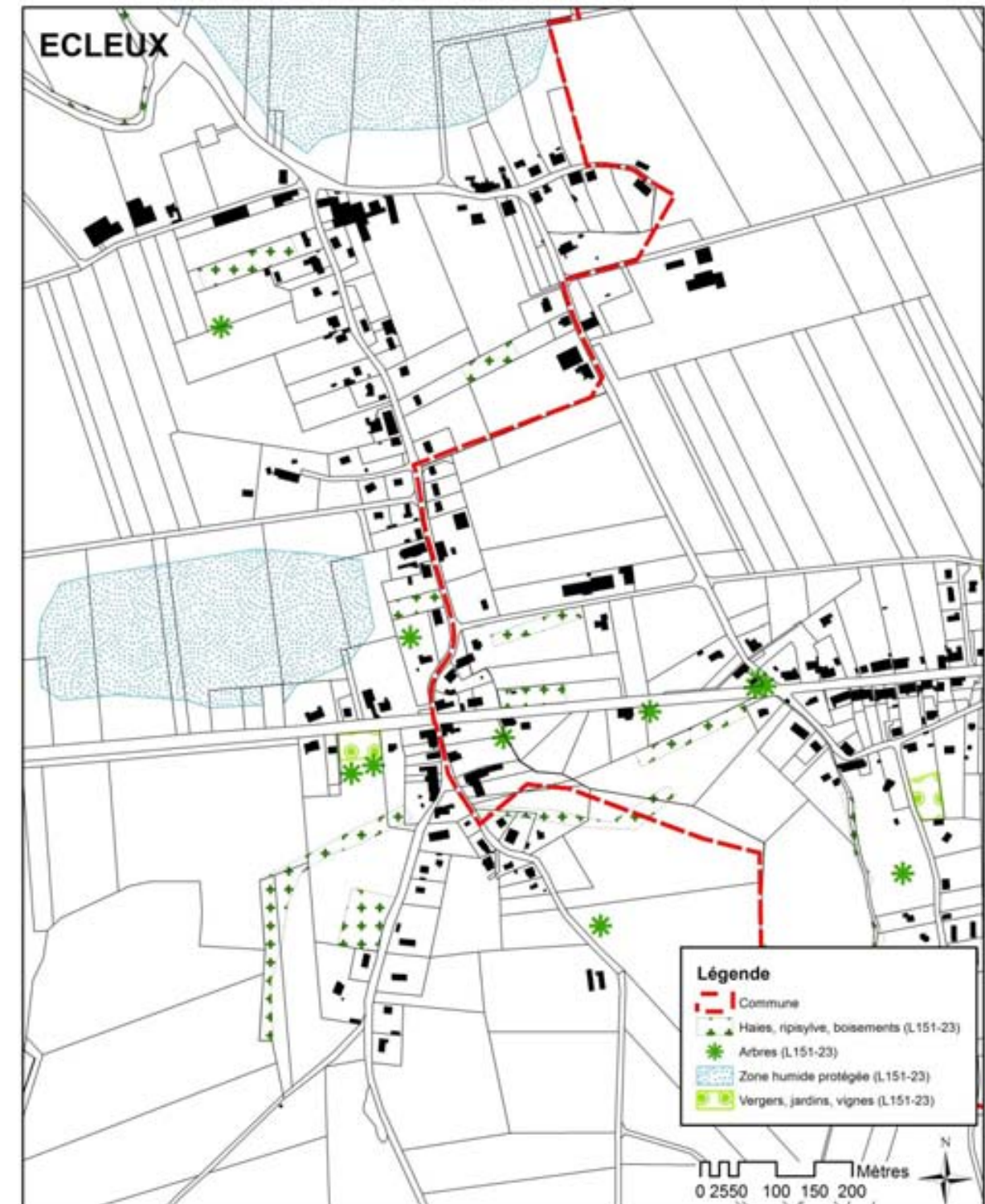
- 6 arbres isolés,
- 41,2 ha de zones humides,
- 5,4 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 1 930 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Vergers en entrée de bourg



### Commune de Germiney

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 4 arbres isolés,
- 32,8 ha de zones humides,
- 1 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

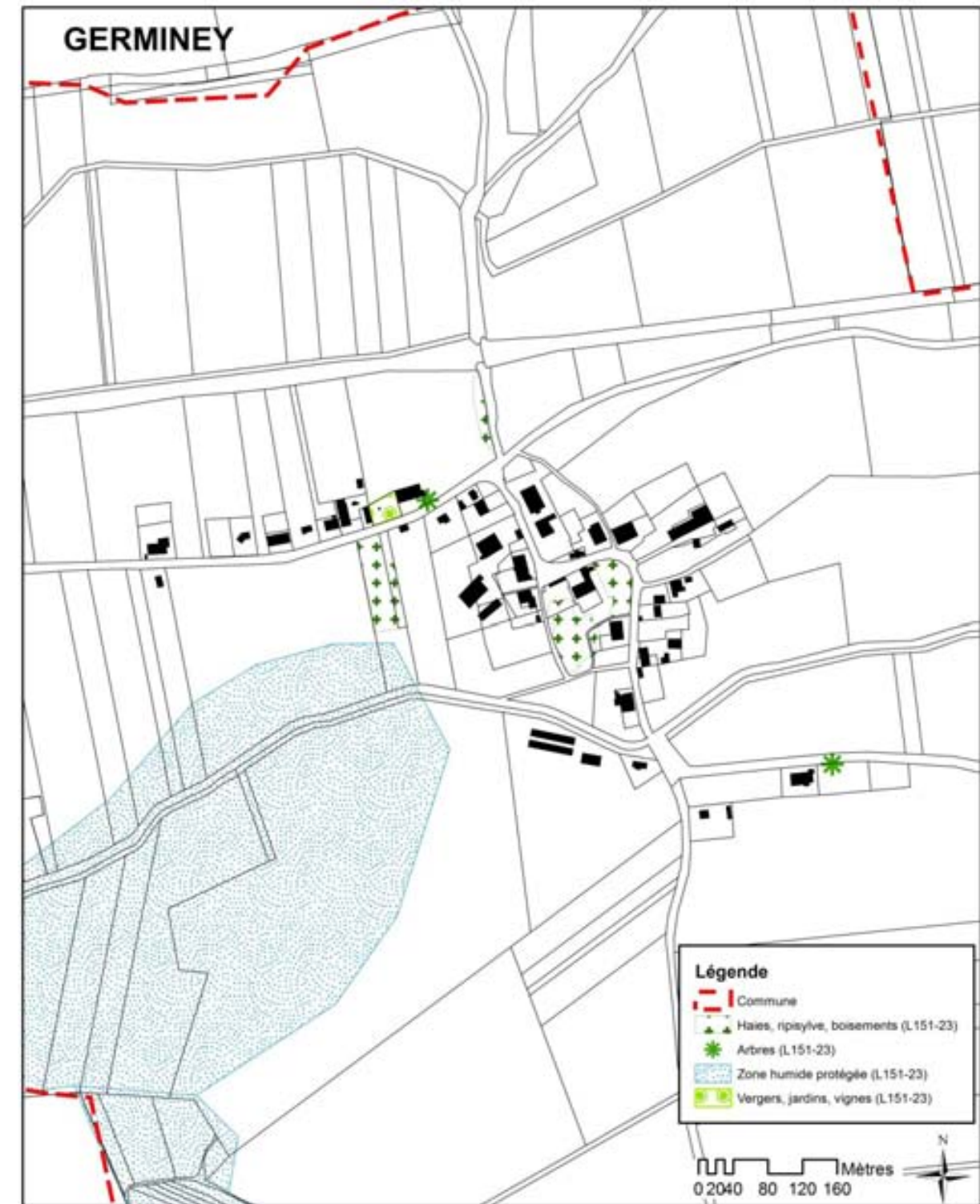
- 920 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Vergers en entrée de bourg



Vergers et jardin potager rue du Val d'Amour



### Commune de Grange-de-Vaivre

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

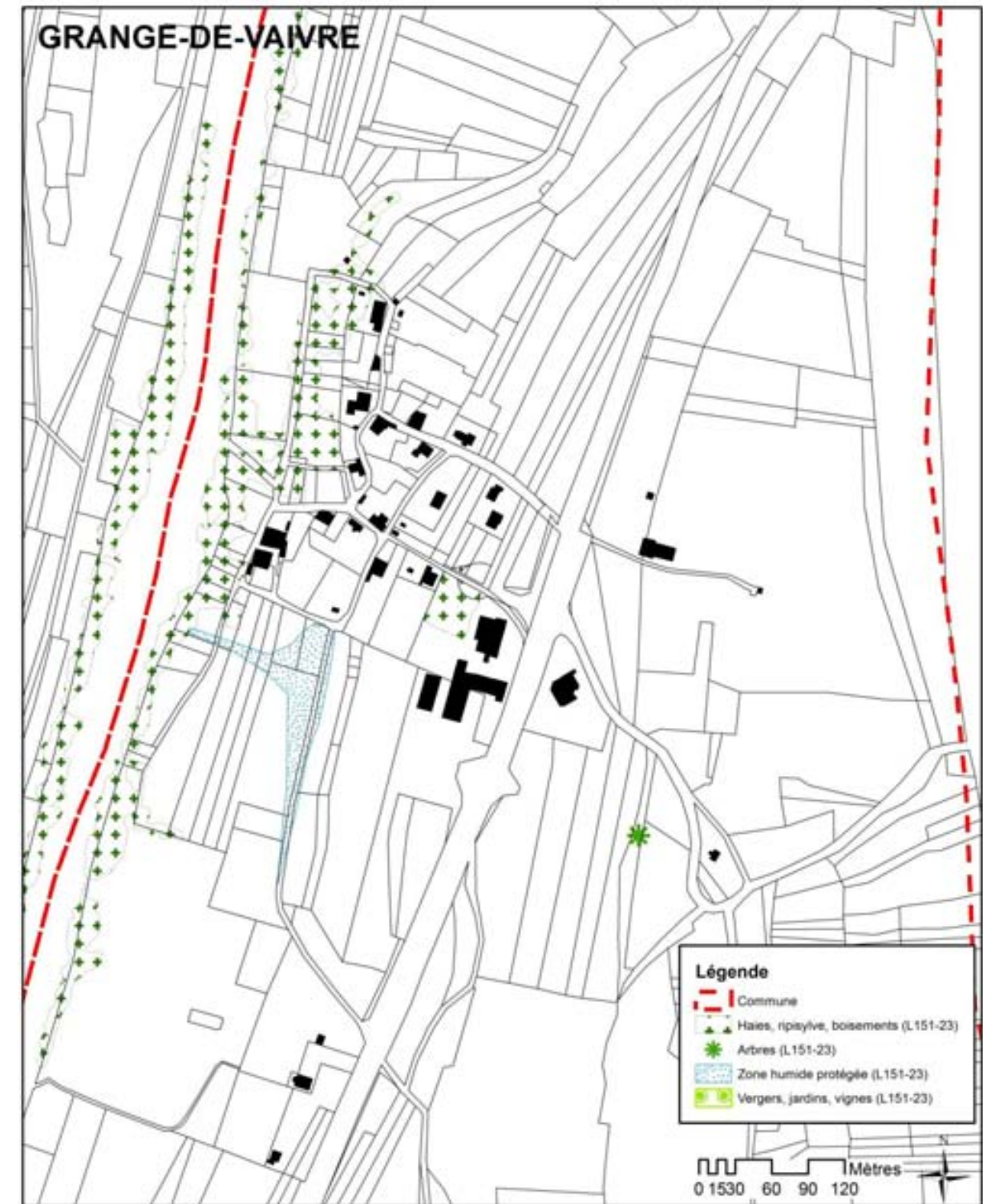
- 1 arbre isolé,
- 1,6 ha de zones humides,
- 5,7 ha de haies, ripisylves, boisements.



Verger en entrée de bourg



Ecrin végétal ceinturant le bourg



### Commune de La Loye

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 35 arbres isolés,
- 142,6 ha de zones humides,
- 5,1 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 2,6 ha de vergers et jardins.

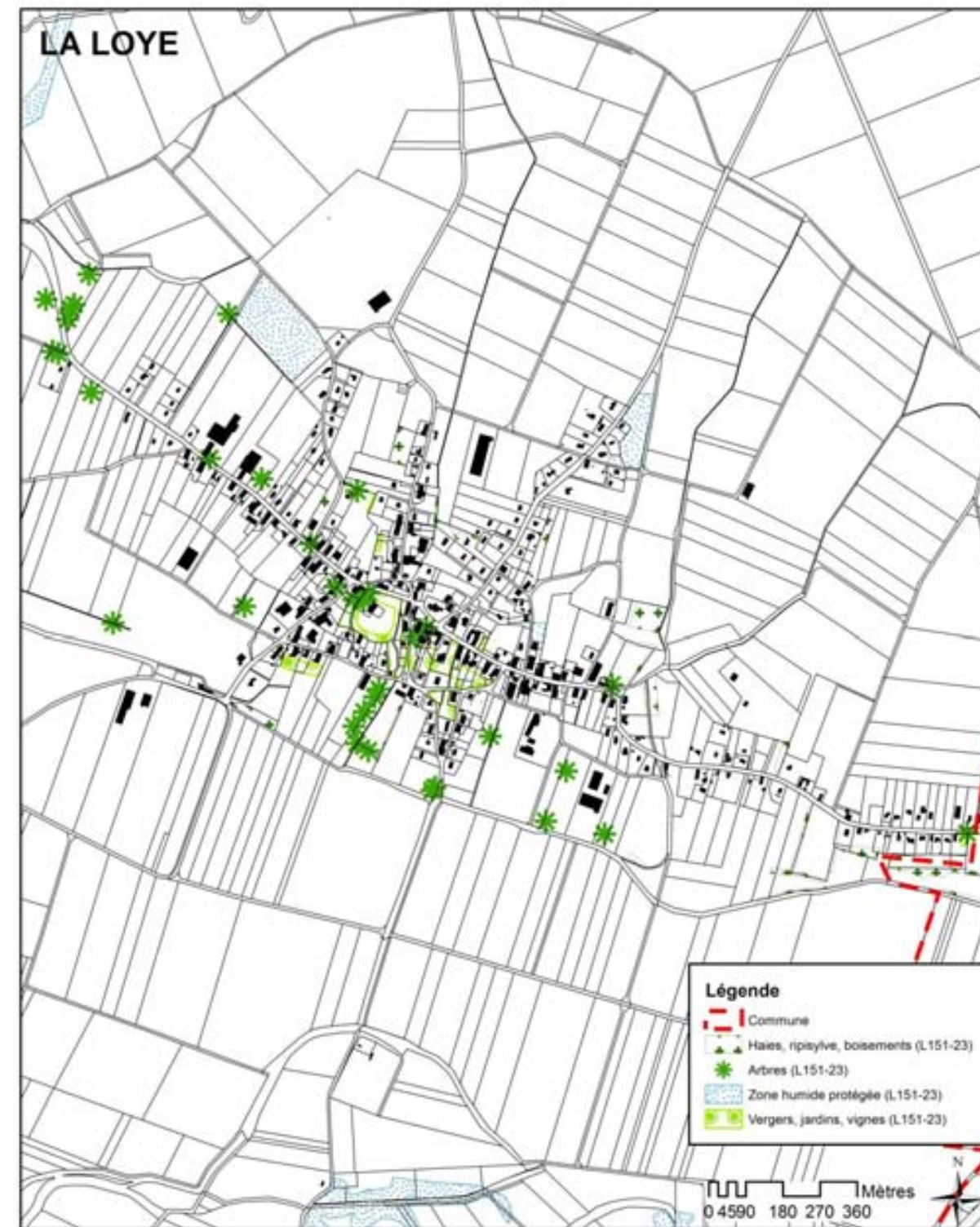


Arbre isolé et bosquet en entrée de village Ouest



Arbre isolé rue de la motte

Arbre isolé, jardin et arbres fruitiers



### Commune de La Vieille-Loye

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

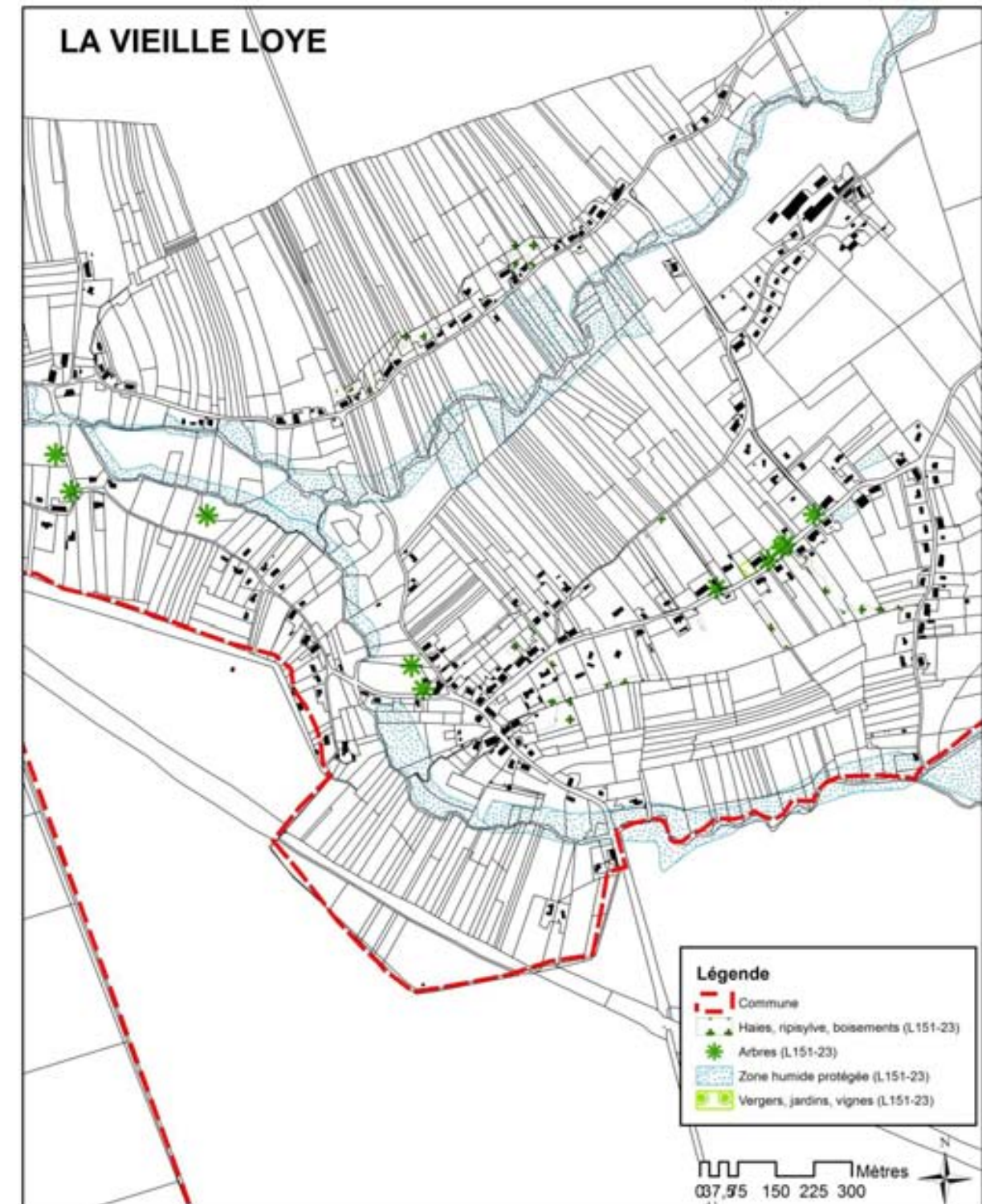
- 10 arbres isolés,
- 21 ha de zones humides,
- 2,3 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 680 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Ripisylve du ruisseau de la tanche en arrière-plan



### Commune de Montbarrey

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

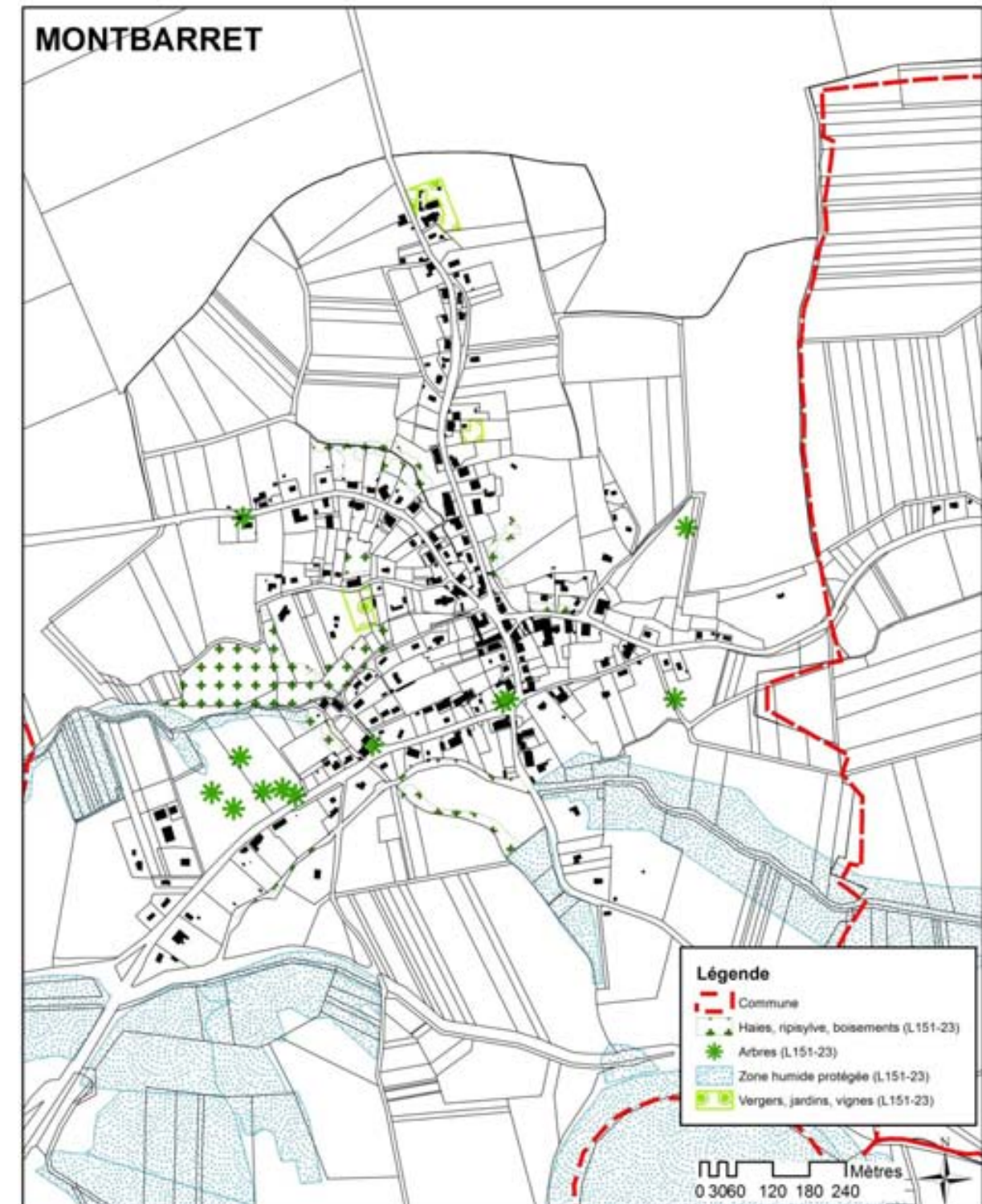
- 12 arbres isolés,
- 104,5 ha de zones humides,
- 5,3 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 5150 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Arbres en entrée de bourg



### Commune d'Ounans

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

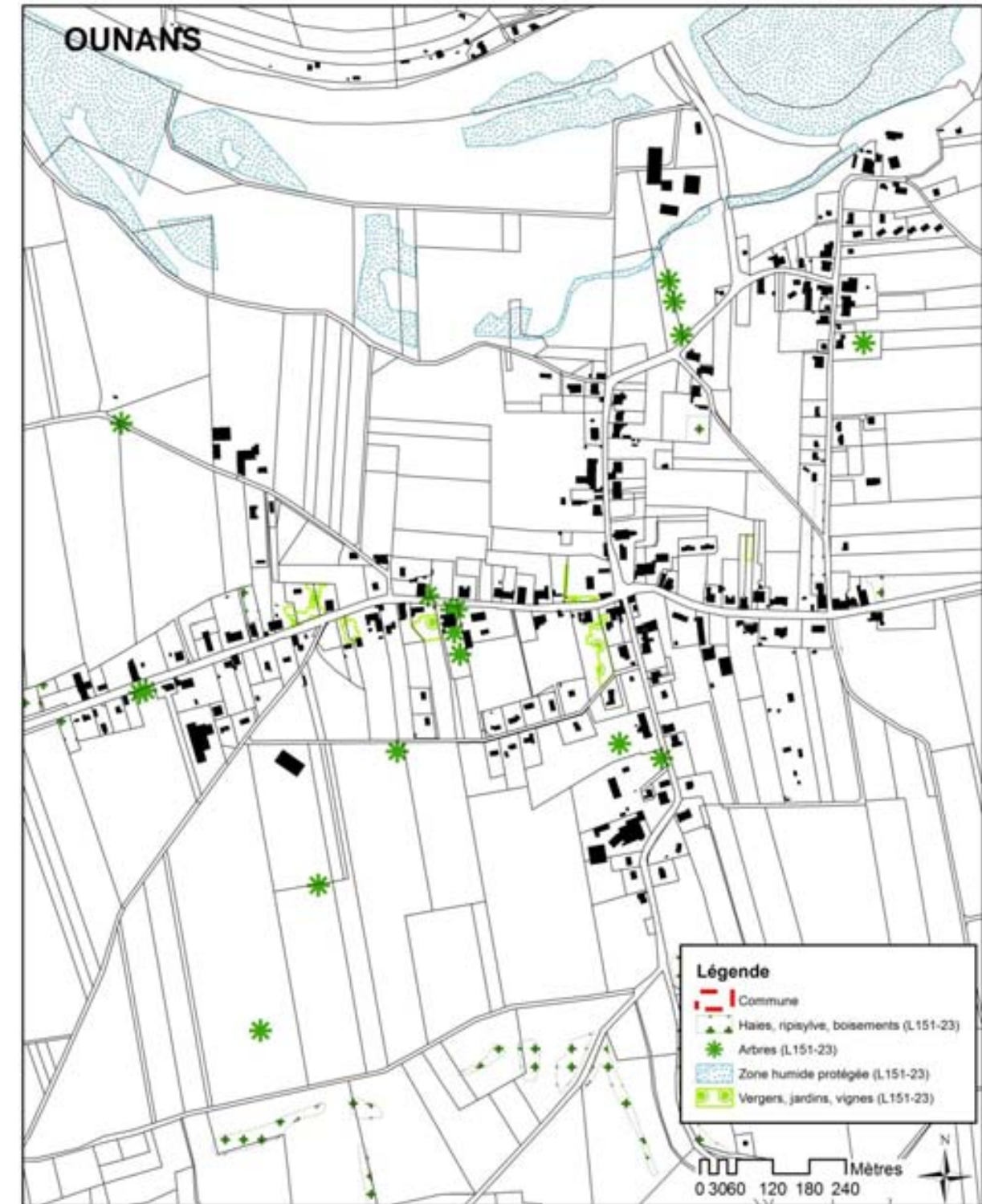
- 26 arbres isolés,
- 119,5 ha de zones humides,
- 8,4 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 7310 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Vergers



### Commune de Pagnoz

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 12 arbres isolés,
- 4,2 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

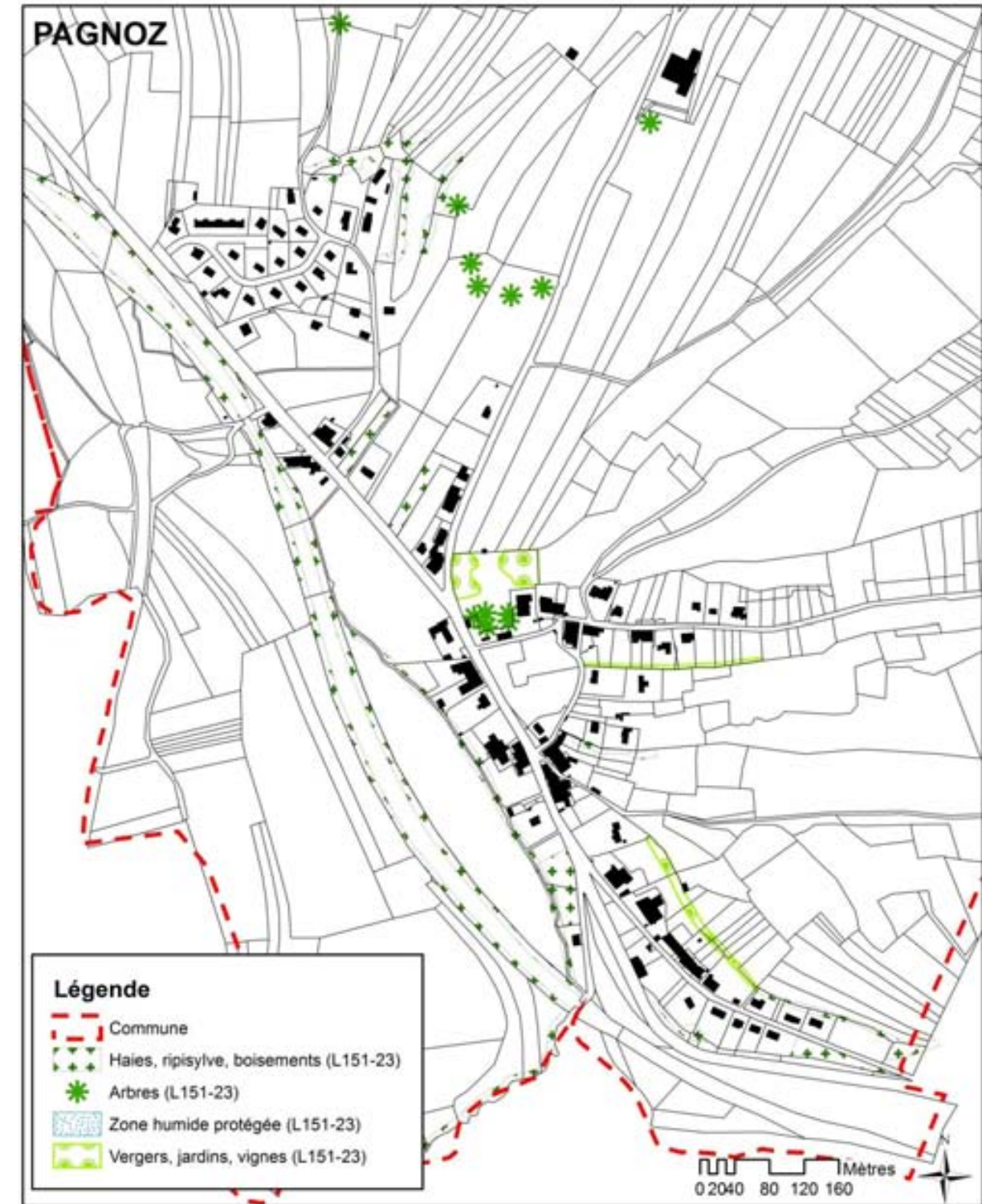
- 5560 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Verger - 2 rue du bief



Ripisylve du bief du Vieux Moulin



### Commune de Port-Lesney

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

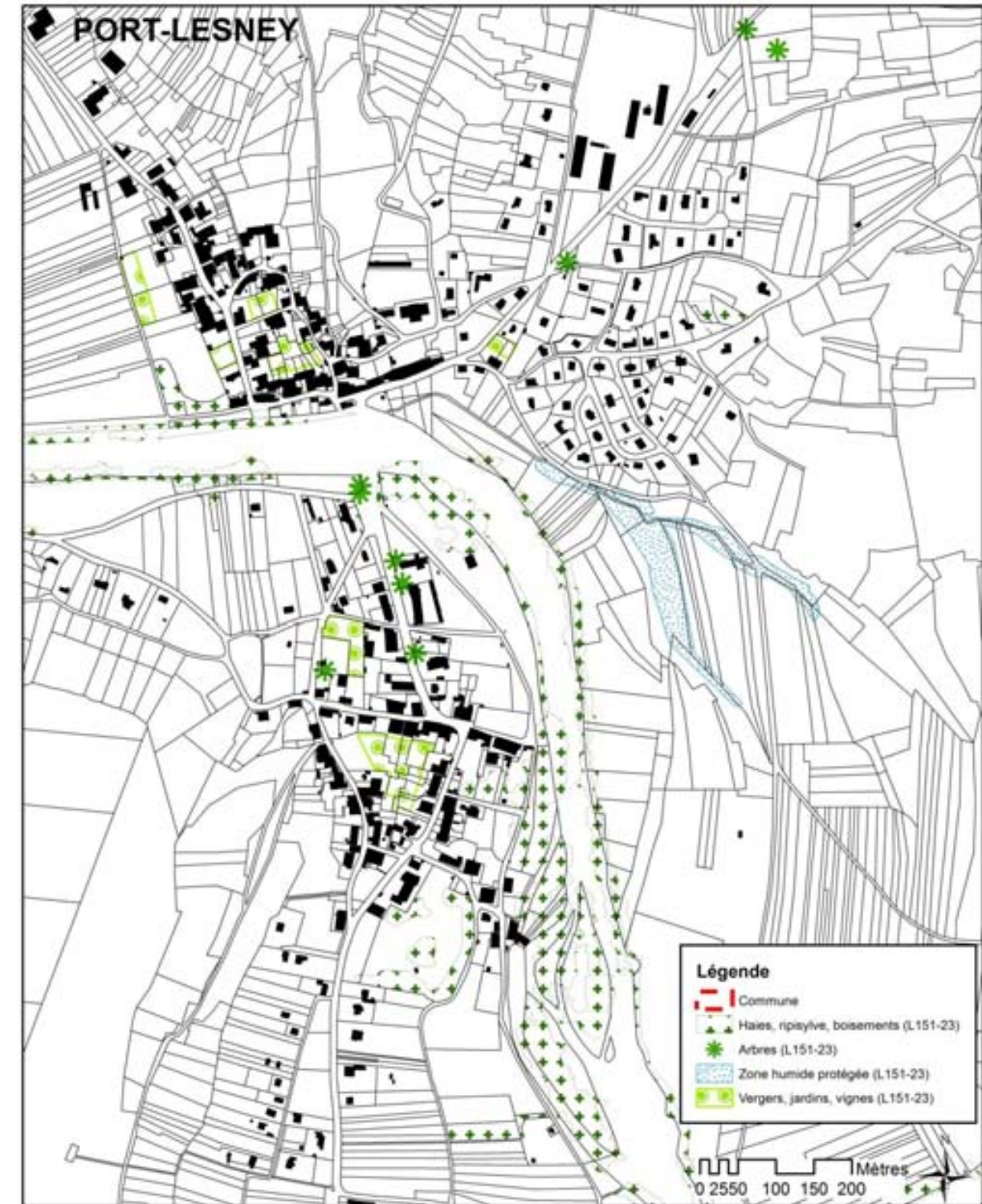
- 11 arbres isolés,
- 8,5 ha de zones humides,
- 28,6 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 1,4 ha de vergers et jardins.



Arbres remarquables



### Commune de Santans

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

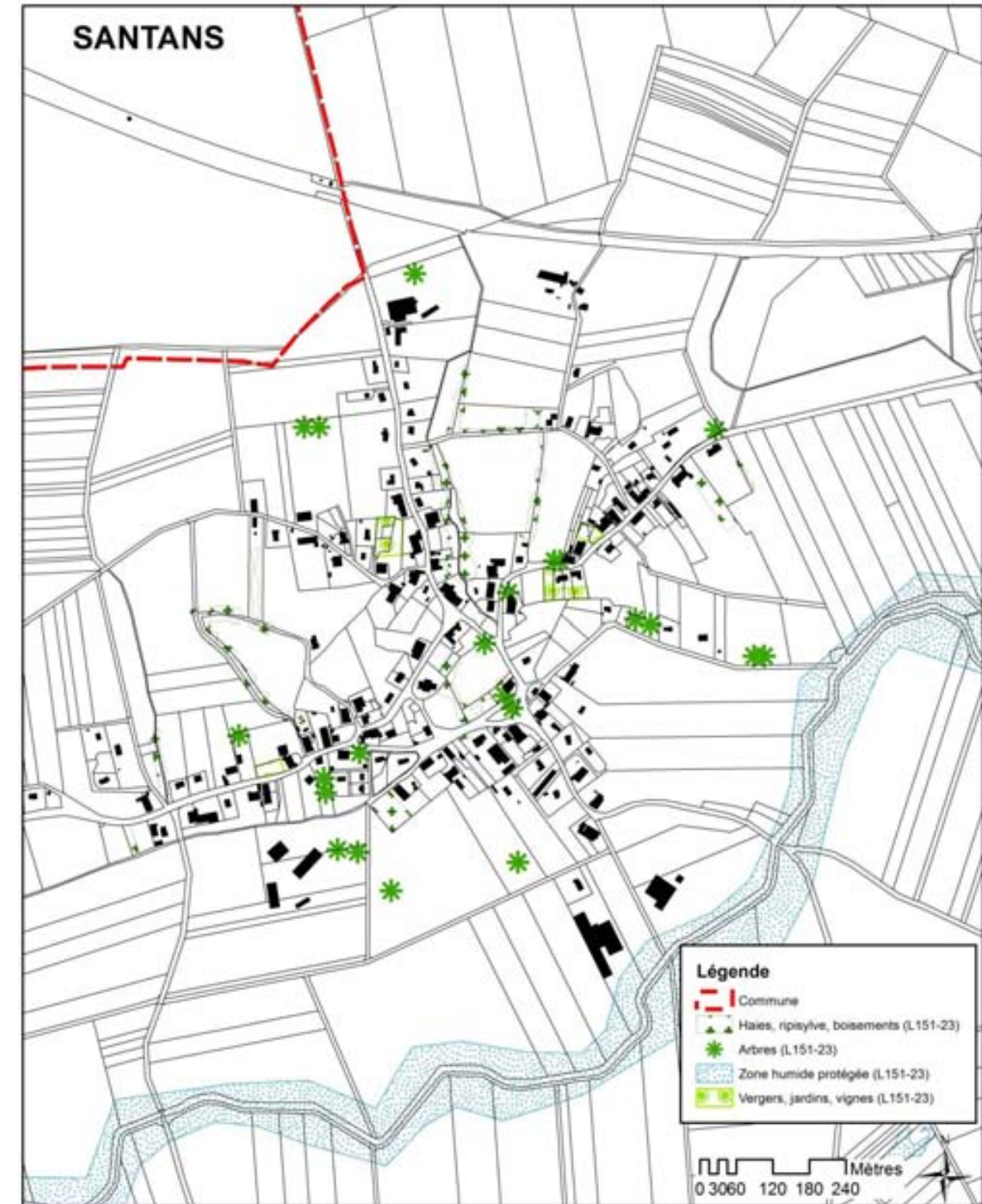
- 24 arbres isolés,
- 85,3 ha de zones humides,
- 3,3 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 6 450 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Arbre isolé



### Commune de Souvans

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

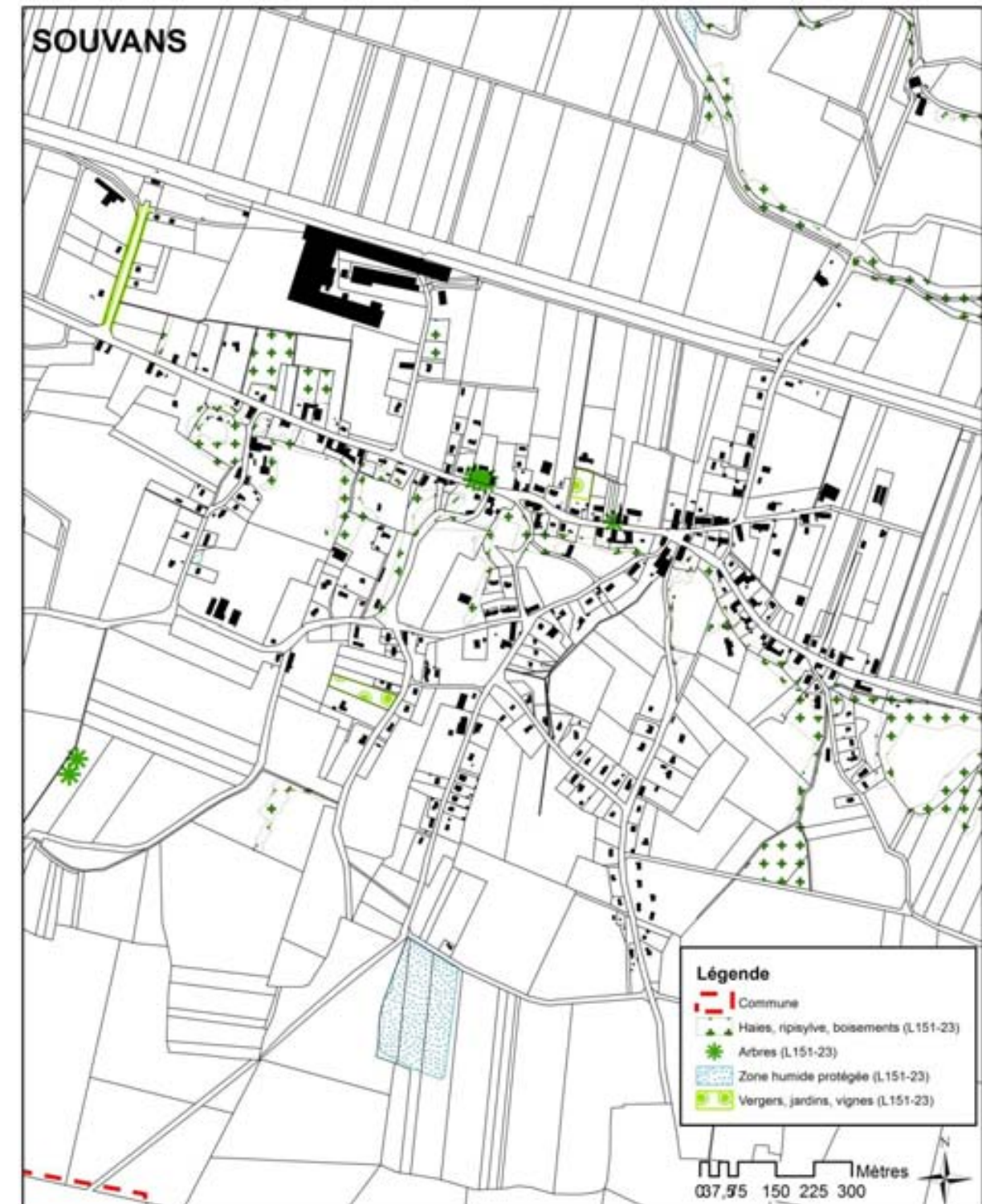
- 10 arbres isolés,
- 60,9 ha de zones humides,
- 28,7 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 8 910 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Alignement d'arbre avec la gare en arrière-plan



### Commune de Vaudrey

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 17 arbres isolés,
- 20,2 ha de zones humides,
- 12,6 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

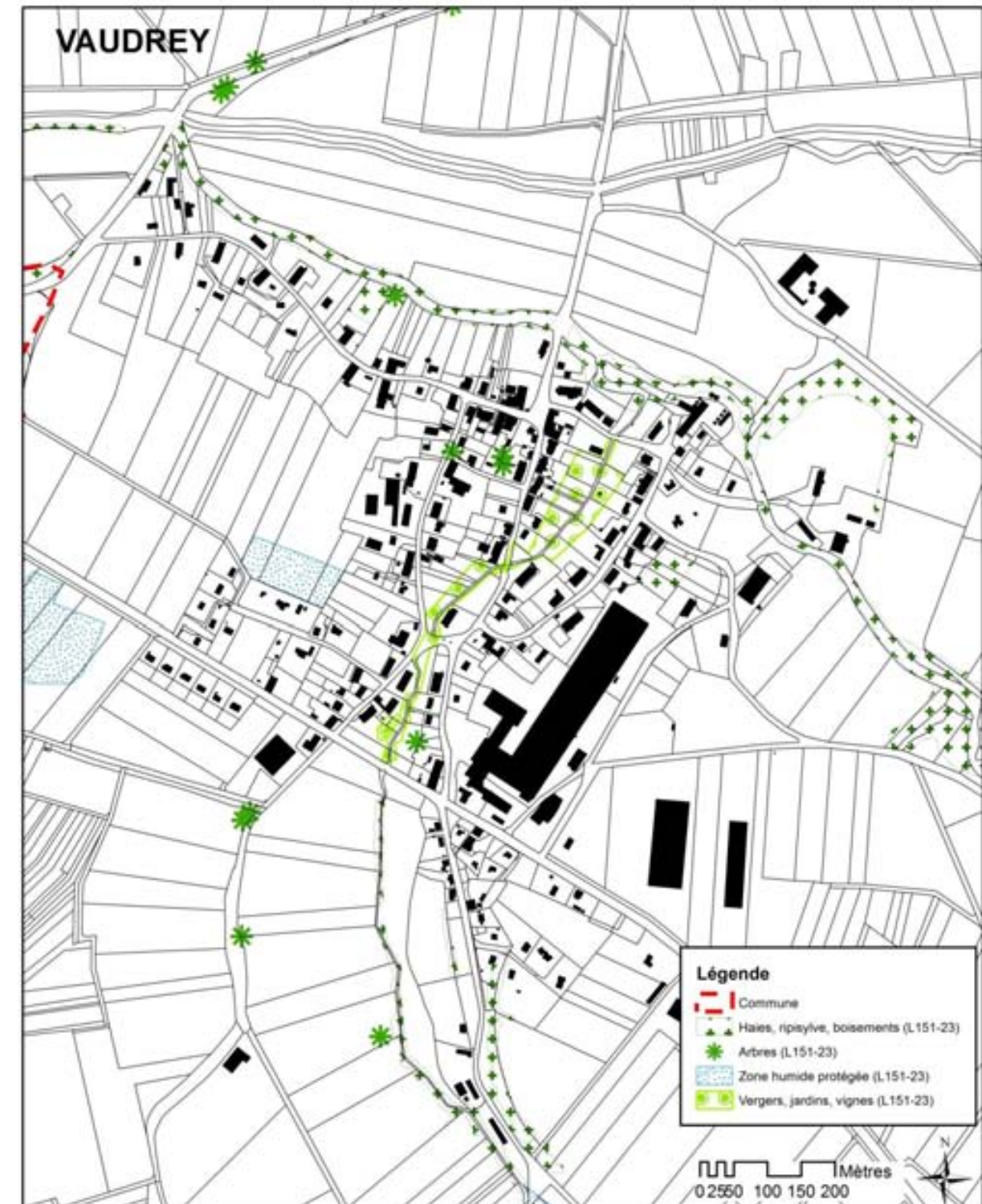
- 1,9 ha de vergers et jardins.



Ripisylve en centre bourg



Ripisylve de la Cuisance



### Commune de Villeneuve d'Aval

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 6 arbres isolés,
- 19,5 ha de zones humides,
- 1,5 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

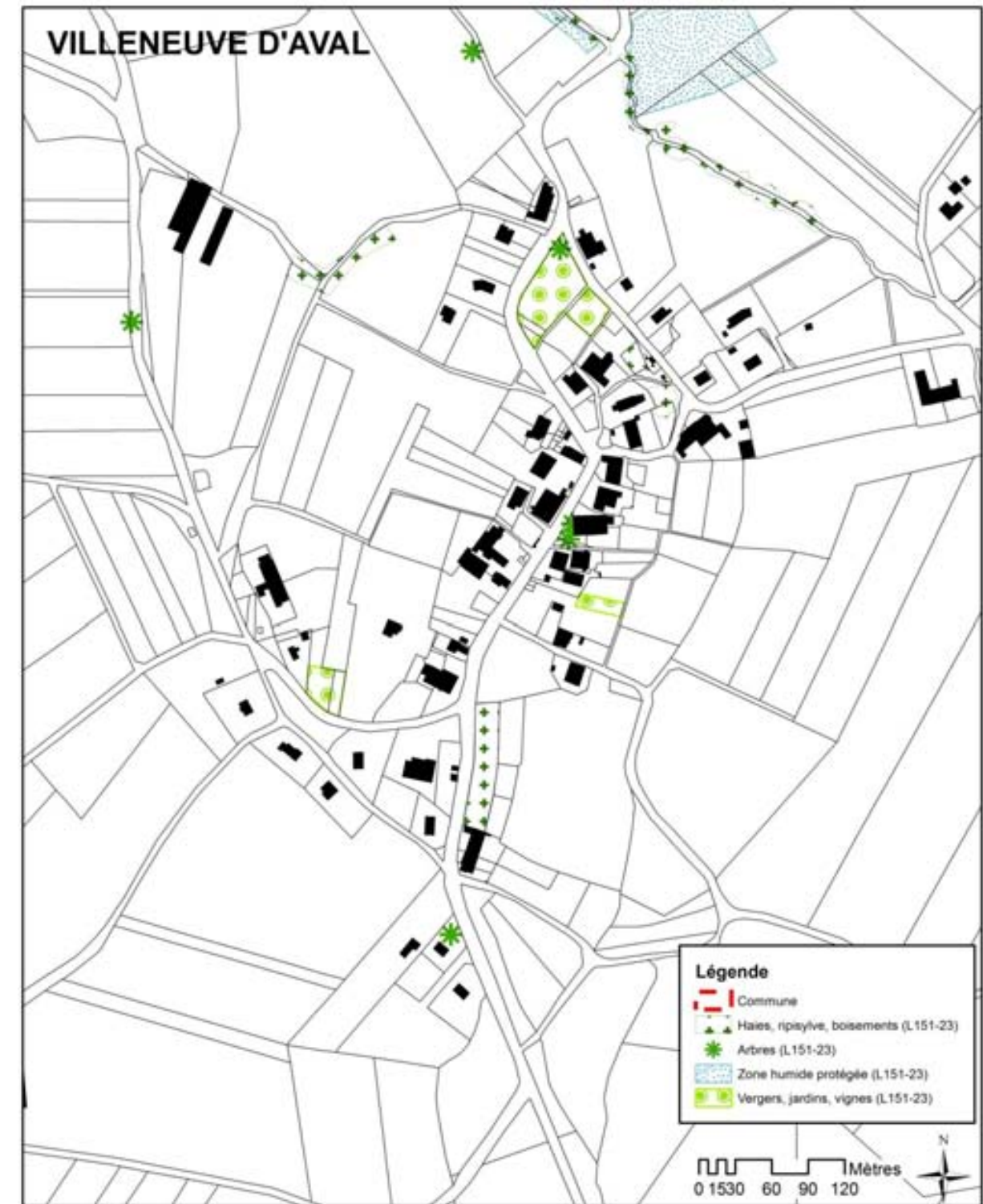
- 4800 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Ripisylve du cours d'eau du Froideau protégée



Arbre isolé en entrée de bourg nord



### Commune de Villers-Farlay

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 10 arbres isolés,
- 26,1 ha de zones humides,
- 11,7 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

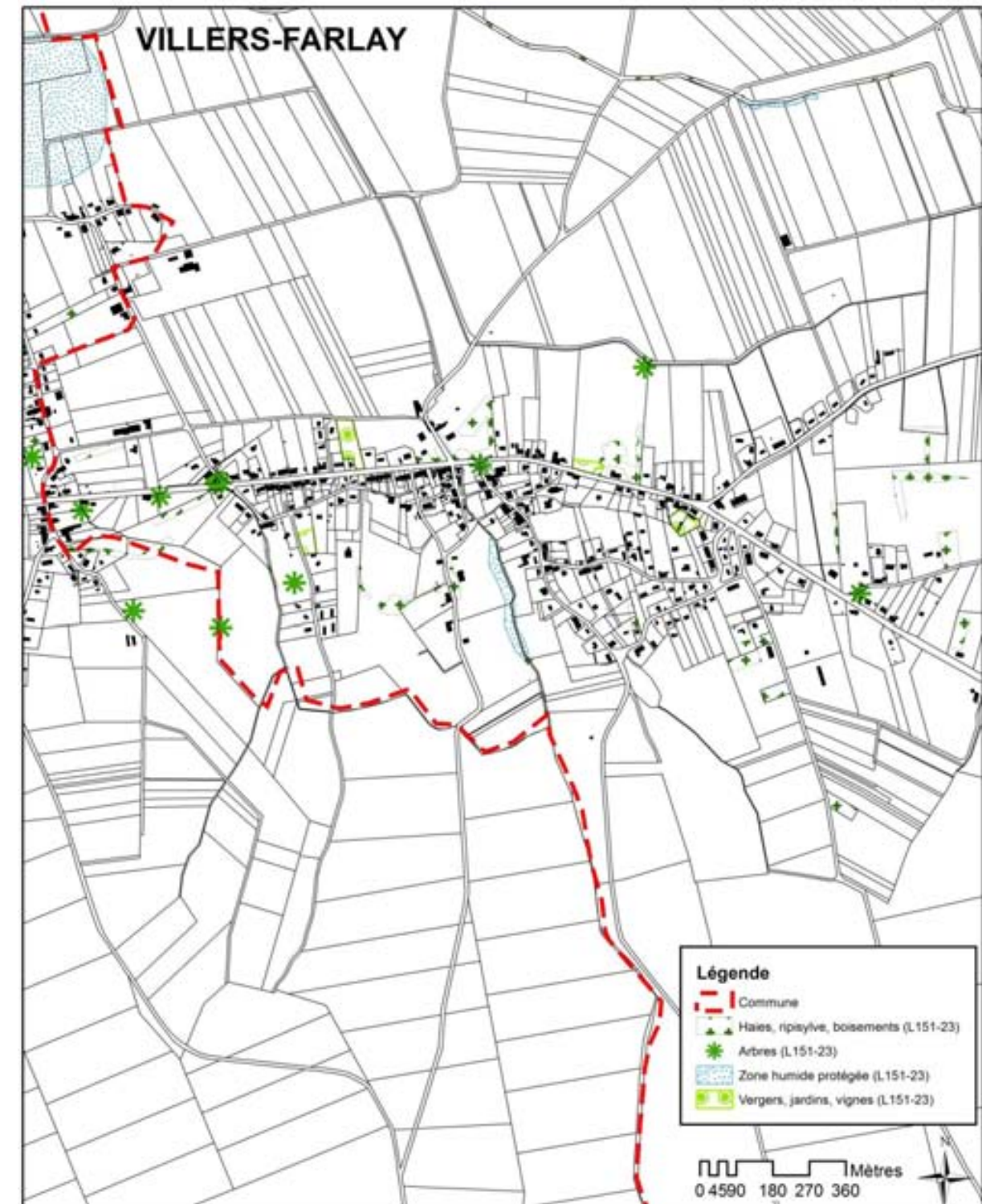
- 1,2 ha de vergers et jardins.



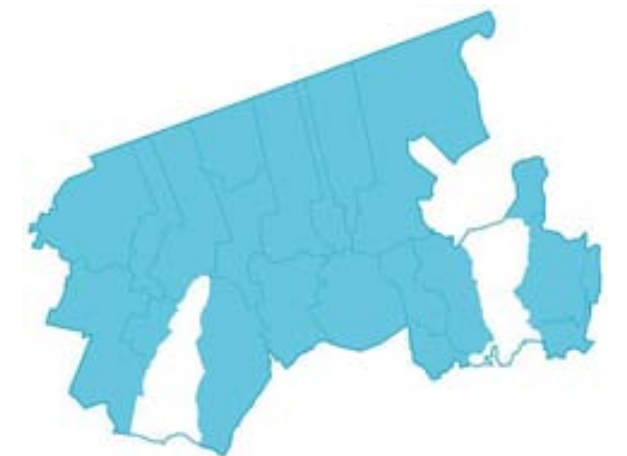
Vergers en entrée de bourg d'Ecleux



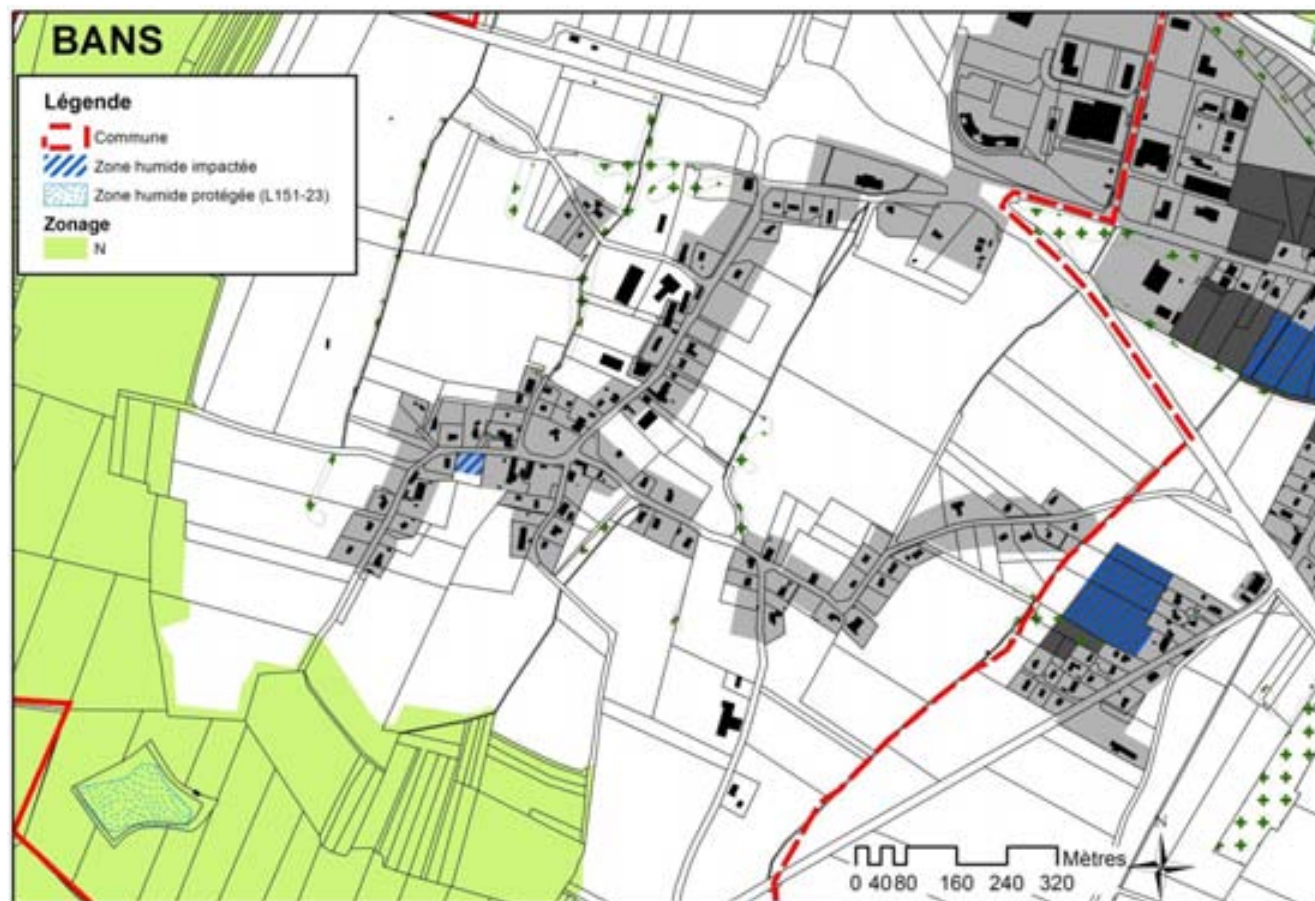
Arbre remarquable proche de la Mairie



## TITRE 10 – PORTER A CONNAISSANCE DES ZONES HUMIDES FAISANT L'OBJET D'UNE COMPENSATION DANS LE CADRE DU PLUi



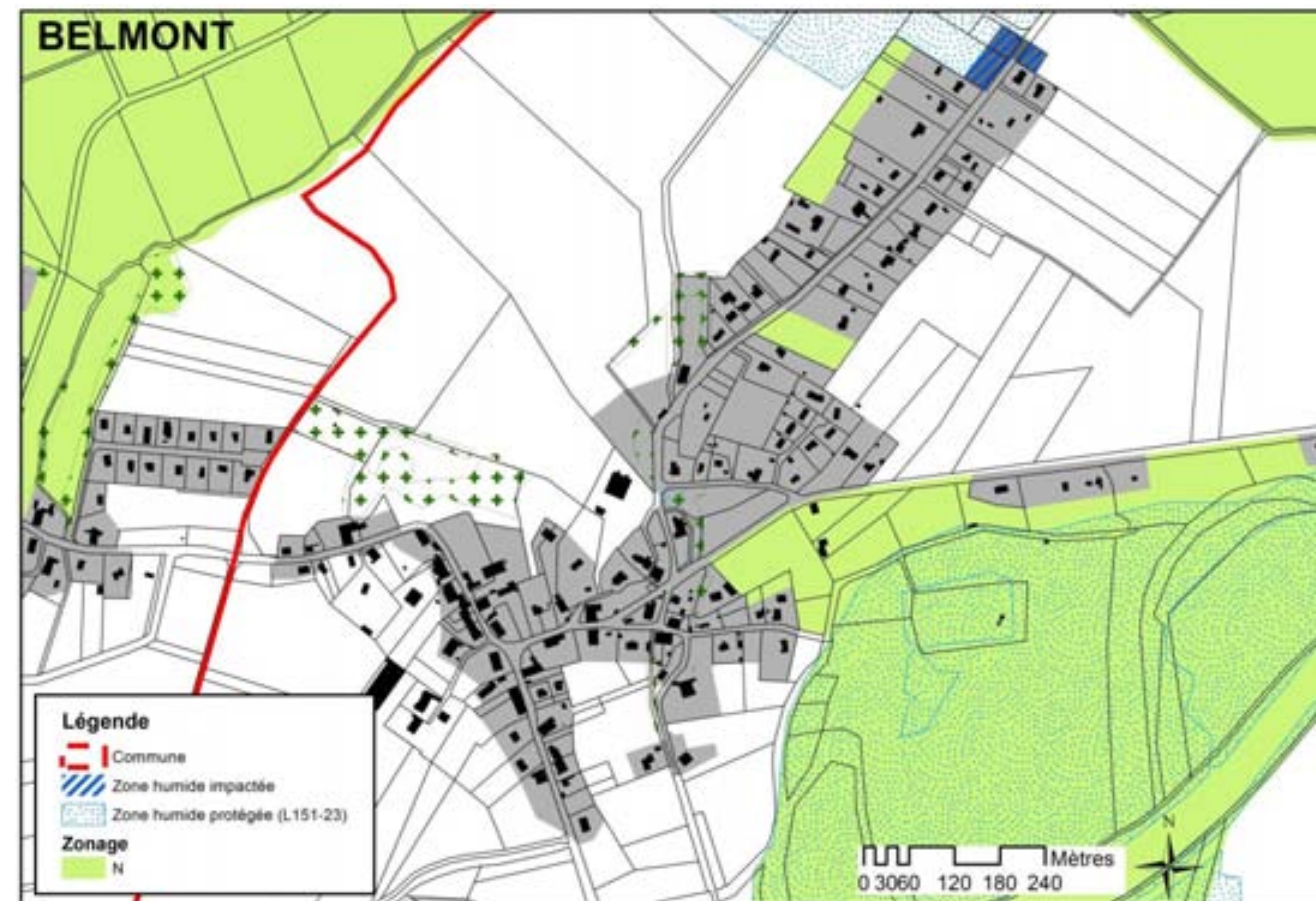
Commune de Bans



Entre dans le projet de compensation pour la destruction de zones humides, porté par la Communauté de communes du Val d'Amour, les parcelles suivantes :

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE EN ZONE HUMIDE
Bans	ZB 204	2 255 m <sup>2</sup>	1 438 m <sup>2</sup>

Commune de Belmont



Entre dans le projet de compensation pour la destruction de zones humides, porté par la Communauté de communes du Val d'Amour, les parcelles suivantes :

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE EN ZONE HUMIDE
Belmont	ZI 20	7 198 m <sup>2</sup>	1 607 m <sup>2</sup>
Belmont	ZI 48	2 000 m <sup>2</sup>	1 016 m <sup>2</sup>
Belmont	ZI 26	38 479 m <sup>2</sup>	978 m <sup>2</sup>
Belmont	ZI 46	6 091	29 m <sup>2</sup>

Commune de Chatelay



Commune de La Loye



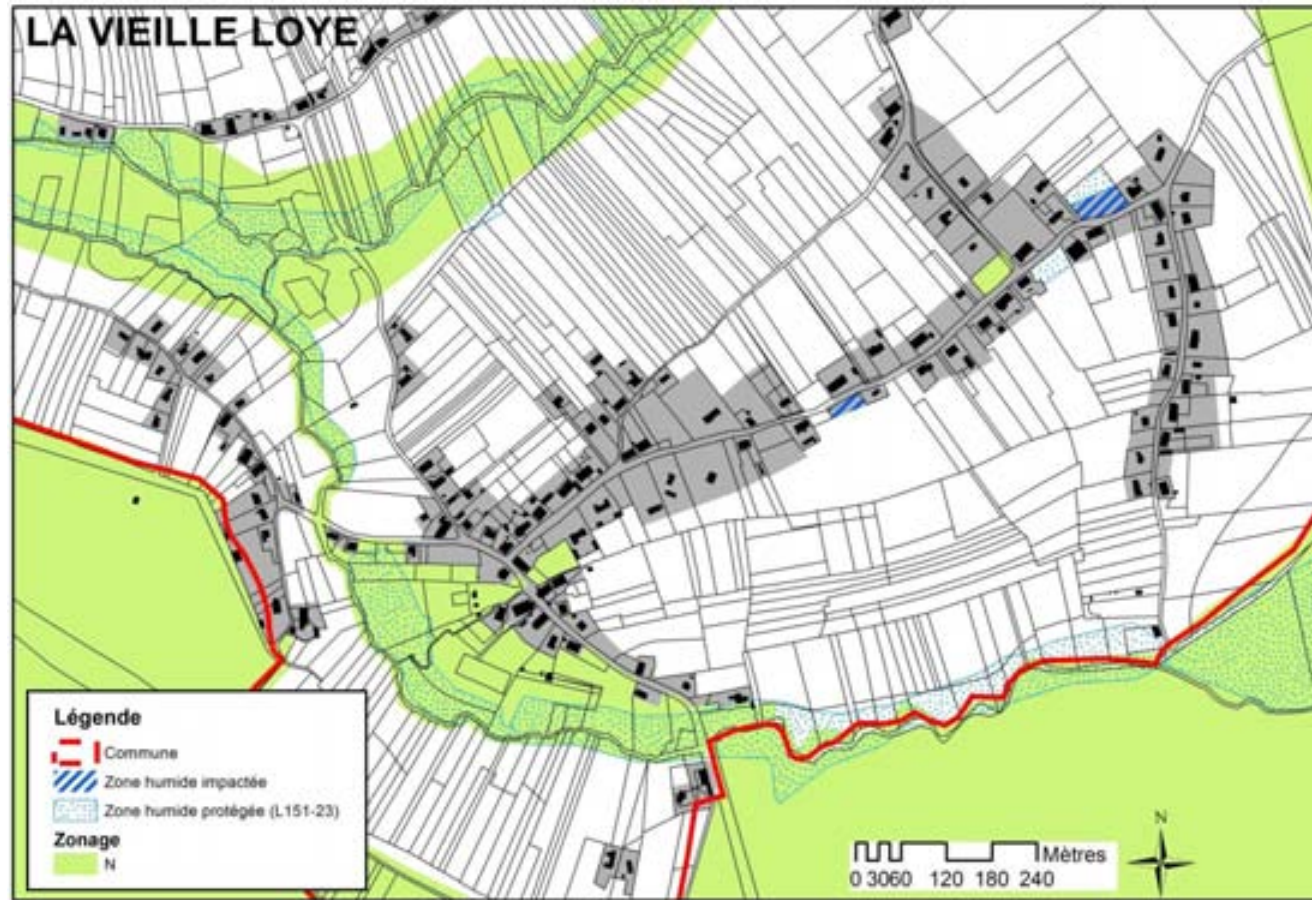
Entre dans le projet de compensation pour la destruction de zones humides, porté par la Communauté de communes du Val d'Amour, les parcelles suivantes :

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE EN ZONE HUMIDE
Chatelay	A 237	1 831 m <sup>2</sup>	1 831 m <sup>2</sup>

Entre dans le projet de compensation pour la destruction de zones humides, porté par la Communauté de communes du Val d'Amour, les parcelles suivantes :

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE EN ZONE HUMIDE
La Loye	ZB 13	12 730 m <sup>2</sup>	1 708 m <sup>2</sup>
La Loye	ZB 147	1 530 m <sup>2</sup>	1 530 m <sup>2</sup>
La Loye	ZB 148	4 270 m <sup>2</sup>	2 279 m <sup>2</sup>
La Loye	AD 71	2 630 m <sup>2</sup>	2 630 m <sup>2</sup>

Commune de La Vieille-Loye



Entre dans le projet de compensation pour la destruction de zones humides, porté par la Communauté de communes du Val d'Amour, les parcelles suivantes :

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE EN ZONE HUMIDE
La Vieille Loye	A 231	3 432 m <sup>2</sup>	1 926 m <sup>2</sup>
La Vieille Loye	A 9	25 667 m <sup>2</sup>	803 m <sup>2</sup>

Commune de Santans



Entre dans le projet de compensation pour la destruction de zones humides, porté par la Communauté de communes du Val d'Amour, les parcelles suivantes :

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE EN ZONE HUMIDE
Santans	B 374	14 825 m <sup>2</sup>	2 525 m <sup>2</sup>

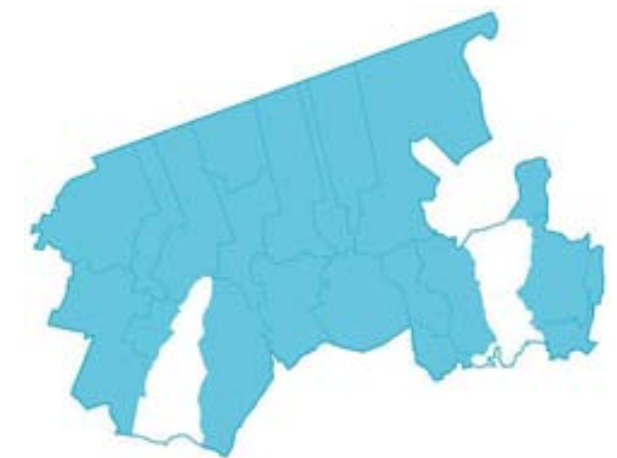
Commune de Vaudrey



Entre dans le projet de compensation pour la destruction de zones humides, porté par la Communauté de communes du Val d'Amour, les parcelles suivantes :

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE EN ZONE HUMIDE
Vaudrey	E 386	4 526 m <sup>2</sup>	4 526 m <sup>2</sup>
Vaudrey	E 113	1 635 m <sup>2</sup>	601 m <sup>2</sup>
Vaudrey	E 114	1 255 m <sup>2</sup>	886 m <sup>2</sup>
Vaudrey	E 115	653 m <sup>2</sup>	476 m <sup>2</sup>
Vaudrey	E 436	2 126 m <sup>2</sup>	1 789 m <sup>2</sup>
Vaudrey	E 434	1 027 m <sup>2</sup>	1 027 m <sup>2</sup>
Vaudrey	E 435	166 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>

## TITRE 11 – PORTER A CONNAISSANCE DES ZONES D'ALEA GEOLOGIQUE MODERE NECESSITANT DES ETUDES DE SOL AVANT CONSTRUCTION



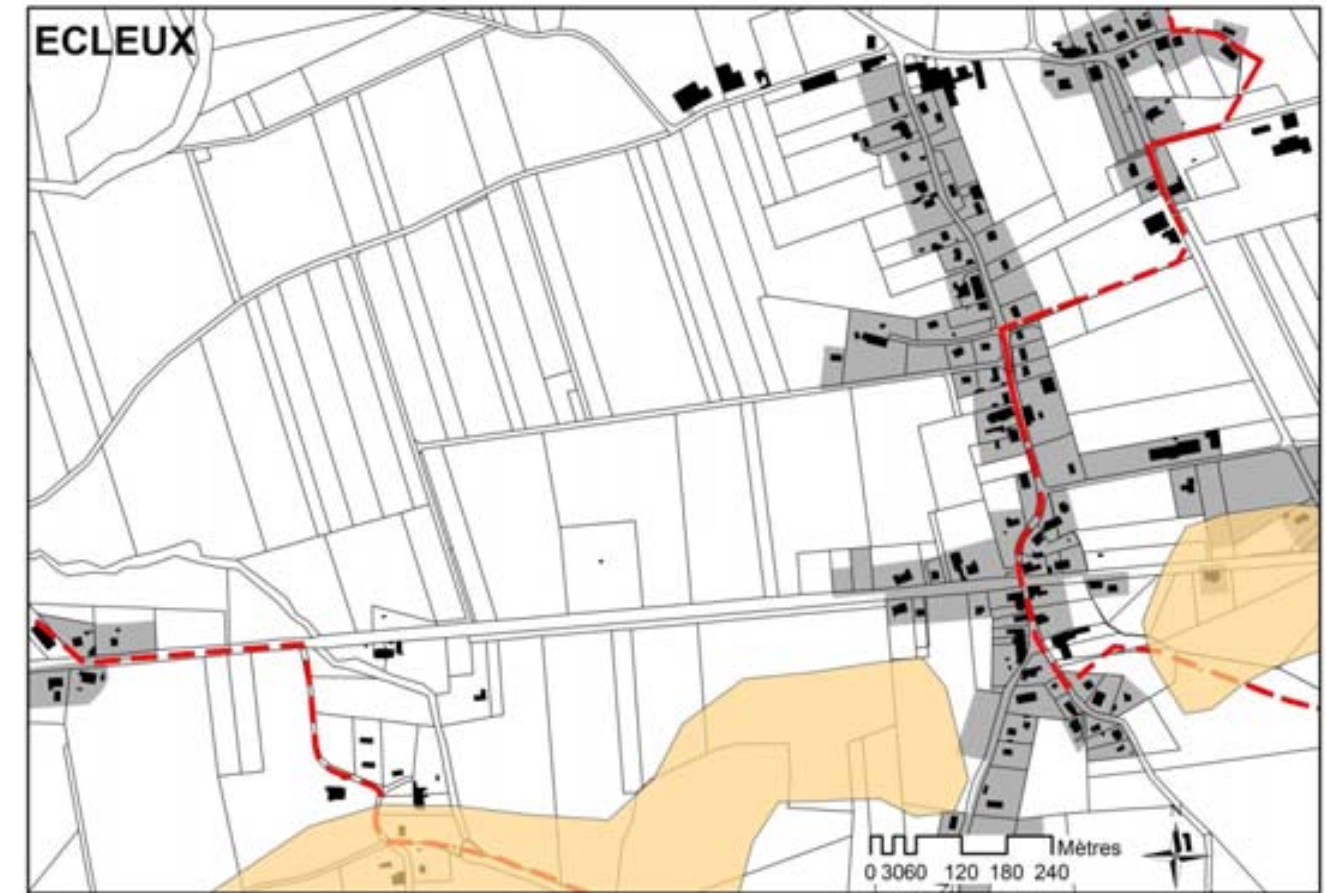
Commune de Belmont



Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE
Belmont	ZA 129	4 272m <sup>2</sup>

Commune d'Ecleux



Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE
Ecleux	ZE 113	27 219 m <sup>2</sup>

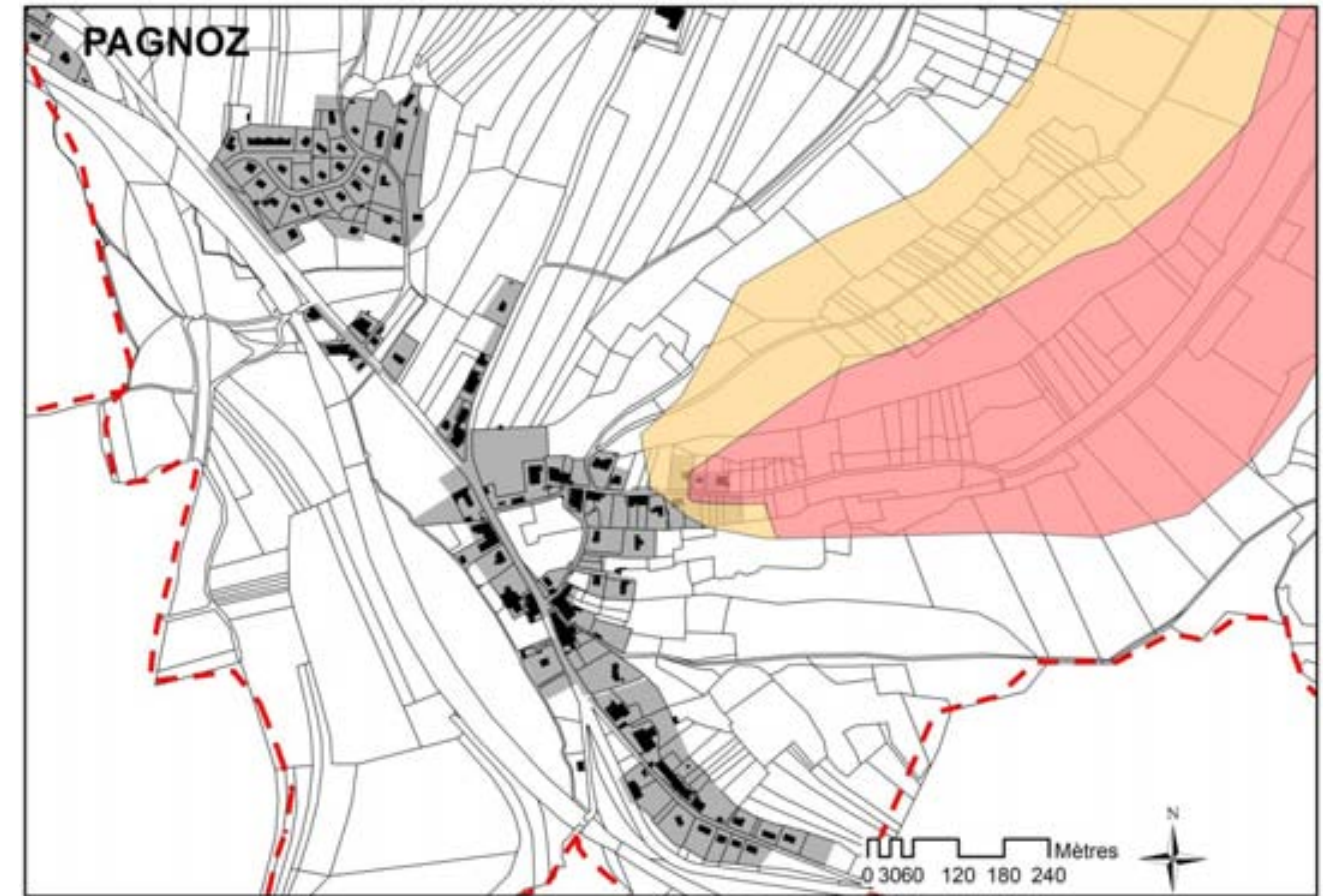
Commune de Montbarrey



Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE
Montbarrey	ZA 242	24 013 m <sup>2</sup>
Montbarrey	AD 223	2 597 m <sup>2</sup>
Montbarrey	AD 127	907 m <sup>2</sup>
Montbarrey	ZA 101	7 000 m <sup>2</sup>
Montbarrey	ZA 277	2 173 m <sup>2</sup>
Montbarrey	ZA 276	658 m <sup>2</sup>
Montbarrey	ZA 280	298 m <sup>2</sup>
Montbarrey	ZA 282	18 m <sup>2</sup>
Montbarrey	ZA 278	32 m <sup>2</sup>
Montbarrey	ZA 279	7 m <sup>2</sup>

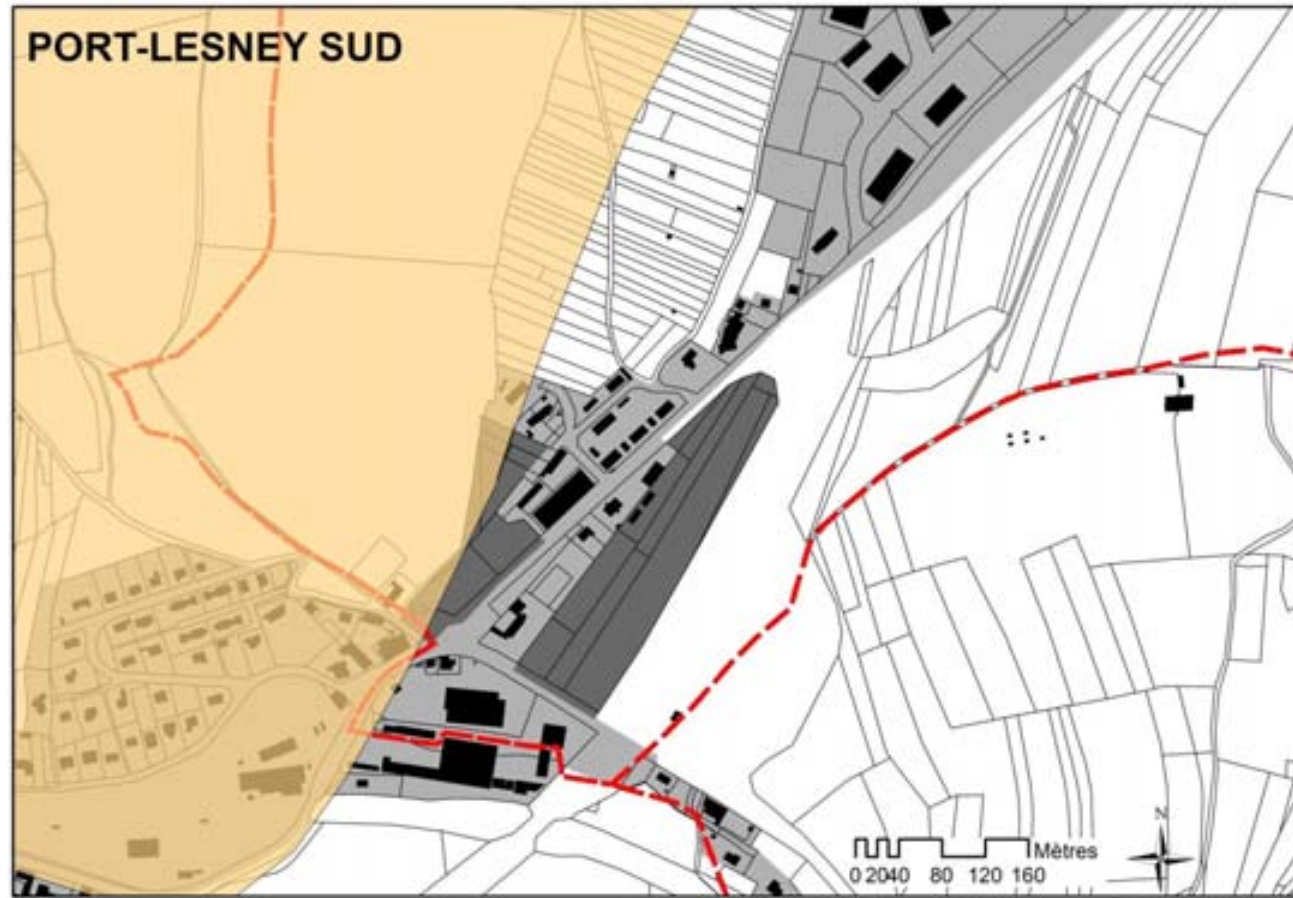
Commune de Pagnoz



Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE
Pagnoz	A 76	970 m <sup>2</sup>
Pagnoz	A 75	458 m <sup>2</sup>
Pagnoz	A 74	432 m <sup>2</sup>
Pagnoz	A 73	370 m <sup>2</sup>
Pagnoz	A 72	895 m <sup>2</sup>

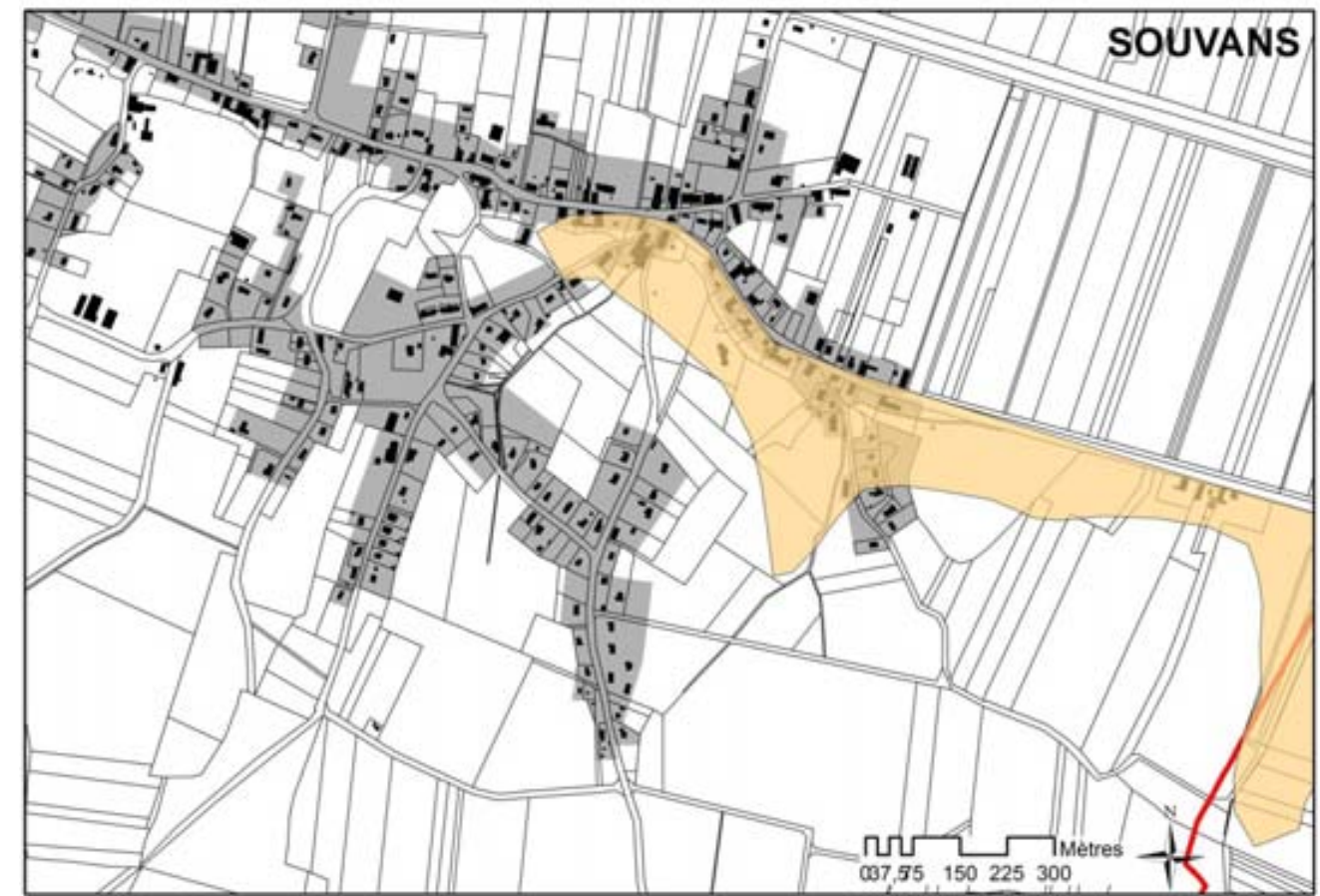
Commune de Port-Lesney



Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE
Port-Lesney	AM 282	2 447 m <sup>2</sup>
Port-Lesney	AM 279	82 m <sup>2</sup>
Port-Lesney	AM 2	66 m <sup>2</sup>
Port-Lesney	AM 3	872 m <sup>2</sup>

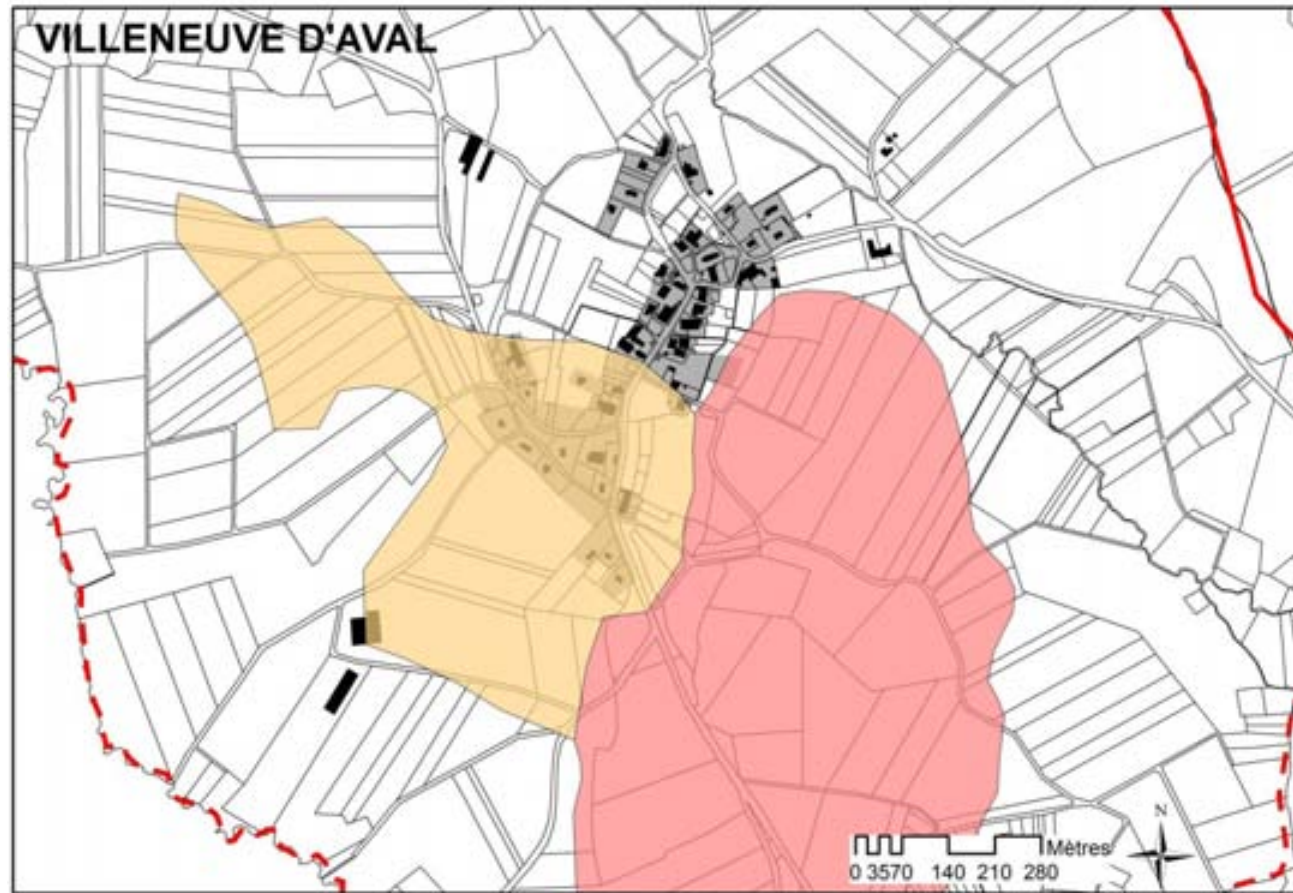
Commune de Souvans



Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE
Souvans	ZH 244	4 608 m <sup>2</sup>
Souvans	ZH 143	11 176 m <sup>2</sup>

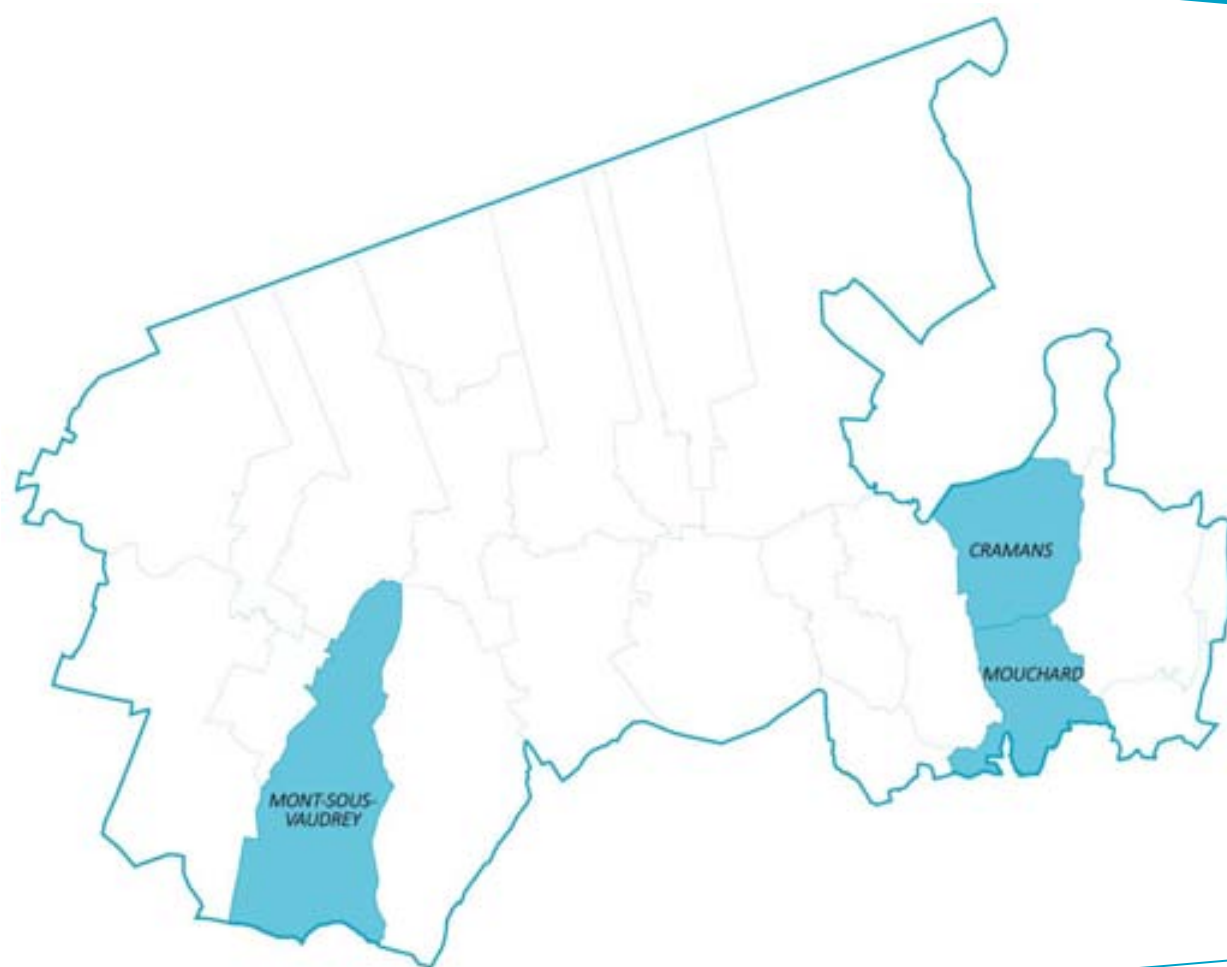
Commune de Villeneuve d'aval



Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE
Villeneuve d'Aval	ZA 120	4 167 m <sup>2</sup>
Villeneuve d'Aval	AC 249	7 813 m <sup>2</sup>
Villeneuve d'Aval	ZB 157	27 599 m <sup>2</sup>

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de COhérence Territoriale



24 communes  
1 territoire  
1 PLUi valant SCOT

## 5.2- REGLEMENT

**Bourgs de Cramans,  
Mont-sous-Vaudrey, Mouchard**

*PLUi approuvé par délibération du conseil communautaire du 02 mai 2017  
Révision allégée prescrite par délibération du conseil communautaire du 3 juillet 2019*

*Révision allégée approuvée par délibération du conseil communautaire du 22 juillet 2020*

Vu pour rester annexé à la délibération du 22 juillet 2020

Signature et cachet :

# Sommaire

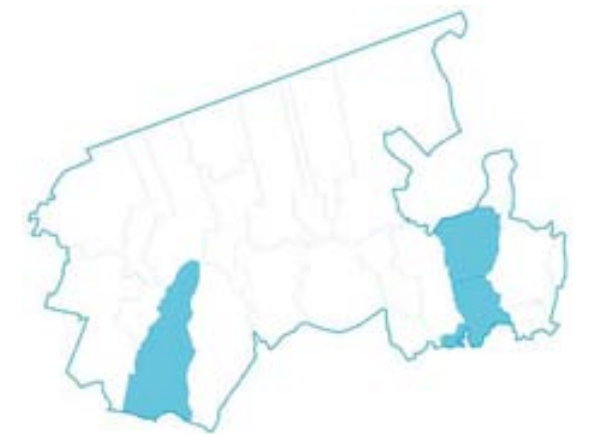
TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES .....	4
1. LE CHAMP D'APPLICATION .....	5
2. LA PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELEVANT DE L'OCCUPATION DES SOLS .....	5
3. LES DIFFERENTES ZONES DU PLUi .....	6
4. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT .....	6
TITRE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES .....	7
1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA PROTECTION DU CADRE BÂTI ET NATUREL .....	8
2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES .....	9
3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BOIS ET FORETS RELEVANT DU REGIME FORESTIER .....	9
4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU .....	9
5. LEXIQUE .....	10
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	15
ZONE UA .....	16
ZONE UC .....	25
ZONE UD .....	30
ZONE UE .....	35
ZONE UL .....	38
ZONE UY .....	41
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	44
ZONE 1AUA .....	45
ZONE 1AUY .....	49
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	52
ZONE A .....	53
TITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....	57
ZONE N .....	58
TITRE 7 – ANNEXES DES ARTICLES 11 (ASPECT EXTERIEUR) et 13 (ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR – PLANTATIONS) .....	61
TITRE 8 - REPERAGE DES ELEMENTS BATIS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-19 du code de l'urbanisme) .....	122
CRAMANS .....	123
MONT-SOUS-VAUDREY .....	126
MOUCHARD .....	128

TITRE 9 - REPERAGE DES ELEMENTS NATURELS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-23 du code de l'urbanisme) .....	130
TITRE 10 – PORTER A CONNAISSANCE DES ZONES HUMIDES FAISANT L'OBJET D'UNE COMPENSATION DANS LE CADRE DU PLUi .....	134
TITRE 11 – PORTER A CONNAISSANCE DES ZONES D'ALEA GEOLOGIQUE MODERE NECESSITANT DES ETUDES DE SOL AVANT CONSTRUCTION .....	136

Pour utiliser ce document, vous effectuerez les opérations suivantes :

- lecture des dispositions générales et des dispositions communes aux zones,
- lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouverez le corps de règles qui s'applique à votre terrain,
- le nom de la zone dans laquelle se situe votre terrain comporte des indices (« B », « L »...) précisant les règles applicables pour les articles 6, 7, 9, 10 et 14, les règles correspondant à ces indices se trouvent dans le chapitre de la zone,
- lecture des annexes du PLUi, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques, qui ne relèvent pas directement du Plan Local d'Urbanisme, mais qui s'appliquent à certains terrains,
- dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme vous trouverez des éléments qui vous aideront dans la compréhension du corps des règles.

## TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES



## 1. LE CHAMP D'APPLICATION

**Le présent règlement s'applique aux communes de Cramans, Mouchard et Mont-sous-Vaudrey.**

Les communes concernées présentent des zones urbanisées ou à urbaniser dont la morphologie urbaine (implantation et hauteur bâtie, front bâti continu et dense, lien espace public-espace privé, simplicité des volumes) est globalement homogène et en lien étroit avec le cadre agricole, naturel et forestier environnant.

1°) Les dispositions du présent règlement sont applicables à tous les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur des terrains ou parties de terrain localisés dans la zone.

2°) Lorsque la zone comprend des secteurs (UA1), la règle de la zone leur est applicable sauf dans le cas où des dispositions spécifiques à ces secteurs complètent ou se substituent à la règle générale prévue pour la zone.

3°) Les dispositions du présent PLUi ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. L.152-3

4°) Les équipements techniques (transformateurs électriques, abri bus, etc.) peuvent être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements des zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics.

5°) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée « *nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié* ». (L. 111-15 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 02 Juillet 2003).

## 2. LA PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELEVANT DE L'OCCUPATION DES SOLS

*Demeurent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :*

1°) qui permettent de refuser le permis ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

\* lorsque les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou s'implantent sur des terrains insuffisamment équipés. Articles R. 111-2, L.111-11.

\* lorsque les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou 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. Articles R.111-4, R.111-26, R.111-27.

2°) qui permettent d'opposer le sursis à statuer :

\* lorsque les demandes d'autorisation concernent des terrains compris dans une opération faisant l'objet d'une enquête préalable à une déclaration d'utilité publique. Article L.424-1.

\* lorsque les travaux, les constructions ou les installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'intérêt national. Articles L.424-1.

*Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :*

1°) les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitude, et récapitulées dans les Annexes du PLUi.

2°) Certains articles issus des législations suivantes :

- le code civil,
- le code de la construction et de l'habitation,
- le code rural et forestier,
- le code de l'environnement,
- la législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,
- la législation sur l'archéologie préventive,
- la législation sur l'activité commerciale...

### 3. LES DIFFERENTES ZONES DU PLUI

Le plan local d'urbanisme (PLUi) partage le territoire intercommunal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N). Cf. la délimitation aux plans graphiques du règlement

#### Zones urbaines

---

UA :

- UA1 : Traversée urbaine et tissu bâti sur rue
- UA2 : Traversée urbaine, bâti parallèle avec cour
- UA3 : Traversée urbaine, bâti perpendiculaire sur rue
- UA4 : Rue principale bâtie parallèle ou perpendiculaire

UC :

- UC1 : Secteur pavillonnaire avec accroche sur rue
- UC2 : Secteur pavillonnaire peu dense à préserver

UD : Secteur bâti à fort intérêt patrimonial (demeures, châteaux)

UE : Equipements

UL : Secteur urbanisé à vocation de loisirs et touristique

UY : Industrie, Commerce, Artisanat, Fruitière

#### Zones à urbaniser

---

1AUA : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, pour une vocation résidentielle

1AUU : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, pour une vocation économique

#### Zones agricoles

---

A Zone agricole

- AP : Secteur agricole inconstructible pour des motifs de sensibilité paysagère ou de présence d'espaces agricoles étroitement imbriqués dans le tissu urbain.

#### Zones naturelles

---

N Zone naturelle

- NJ : Secteur destiné aux jardins attenants aux zones urbaines
- NK : Secteur à vocation naturelle, sportive, de loisirs et touristique
- NL : Secteur destiné aux activités sportives, de loisirs et de camping
- NN : Cabane de chasse (au titre de l'article L.151-13)

### 4. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les documents graphiques comportent également des inscriptions graphiques relatives :

- aux éléments paysagers remarquables à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :
  - zone humide,
  - arbre isolé,
  - bosquet, haie, alignement d'arbres, ripisylve,
  - verger, jardin, parc
- aux éléments paysagers remarquables à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme : élément bâti hors monument historique (bâtiment remarquable, croix, calvaire, fontaine, lavoir, bascule...) et cône de vue
- Emplacement réservé
- Périmètre d'Orientement d'Aménagement et de Programmation
- Risques naturels :
  - PPRI zone rouge, zone bleue
  - Aléa géologique
- Bâtiment et périmètre agricole à titre d'information

## TITRE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES



## 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA PROTECTION DU CADRE BÂTI ET NATUREL

Les éléments constitutifs du cadre naturel et bâti repérés sur les documents graphiques se répartissent en 6 catégories :

- zones humides, identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- arbres isolés à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- bosquets, haies et ripisylves à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- vergers, jardins et parcs à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- éléments bâtis hors monuments historiques (bâtiment remarquable, croix, calvaire, fontaine, lavoir, bascule...) à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Cf. le repérage aux plans graphiques du règlement

Catégories	Prescriptions
Zones humides	<p>Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont strictement protégées. En outre les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes constructions ou installations, autre que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique) ou à l'entretien du milieu,</li> <li>• Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,</li> <li>• Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,</li> <li>• L'imperméabilisation des sols.</li> </ul> <p>Pour rappel, les zones humides, mêmes celles ne faisant pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage, n'ont pas vocation à être détruites. le cas échéant, elles seront compensées à 200%.</p>
Arbres isolés	<p>Lorsqu'un arbre isolé est repéré aux documents graphiques, la construction envisagée doit observer un recul de 4 m par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 4 m par rapport au tronc.</p> <p>Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes).</p>
Bosquets, haies, ripisylves	<p>Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un bosquet, une haie ou la ripisylve d'un cours d'eau repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès. En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, un bosquet, une haie ou une ripisylve devra être planté dans les mêmes proportions que celui ou celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent).</p>

	<p>Une dérogation à l'obligation de replantation pourra être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès.</p> <p>Dans le cas où un terrain est concerné par un bosquet, une haie ou de la ripisylve, figurant au plan de zonage au titre du L.151-23 du CU, les constructions, ouvrages et travaux situés à proximité sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ce bosquet, de cette haie ou de la ripisylve.</p>
Alignements d'arbres	<p>Les plantations d'alignement repérées sont à conserver. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter.</p> <p>Les accès aux propriétés et les voies nouvelles sont admis en tenant compte des arbres ou plantations existantes.</p>
Vergers, jardins et parcs	<p>Ces secteurs privés, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'ilot ou dans le tissu urbain dense. Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des bourgs et au verdissement communal car ils sont perceptibles depuis l'espace public et les grandes voies de communication.</p> <p>Les parcelles concernées par cette inscription graphique doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant.</p> <p>Seuls les travaux et constructions légères destinés à leur gestion, à leur mise en valeur sont autorisés.</p> <p>Une construction légère par secteur repéré est autorisée dans une limite de 2,50 m de hauteur au faîtage et d'une surface plancher de 5 m<sup>2</sup>.</p>
Éléments bâtis hors monuments historiques	<p>Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, telles qu'elles sont présentées dans les fiches descriptives figurant au chapitre 7 du présent règlement.</li> <li>• En application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.</li> </ul>

Des implantations différentes de celles fixées aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone peuvent être autorisées ou imposées afin d'assurer la préservation d'un élément ou d'un espace végétal de qualité et notamment ceux repérés aux documents graphiques et définis ci-dessus.

## 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans les différentes zones du présent règlement sont, par ailleurs, soumises aux dispositions réglementaires des documents suivants, annexés au PLUi :

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la Basse Loue ;
- Tout autre risque avéré, notamment le risque géologique ;
- Toutes autres servitudes d'utilités publiques

### PLAN GRAPHIQUE DU REGLEMENT

#### Zones soumises au risque inondation

Le cours d'eau de La Loue fait l'objet d'un plan de prévention des risques inondations qui s'applique à l'ensemble des zones du PLU. Les communes concernées sont : Cramans et Mont sous Vaudrey.

*N'est pas concernée la commune de Mouchard.*

#### Rappel général :

Le PPRi comprend deux types de zones de danger au sens de l'article L.562-1 du code de l'environnement :

- zones rouges : correspondent aux zones d'aléa fort à très fort,
- zones bleues : correspondent aux zones d'aléa faible et moyen.

Cf. la délimitation aux plans graphiques du règlement et au règlement du PPRi pour les prescriptions spécifiques qui s'appliquent aux zones rouge et bleue (cf. annexe 8.1).

#### Risque géologique

Dans les secteurs soumis à des risques d'aléas géologiques :

- En zone rouge, les constructions sont interdites,
- En zone orange, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable définissant les conditions spéciales d'aménagement.

Cf. la délimitation aux plans graphiques du règlement.

#### Risque sismique

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 » - Janvier 2011, Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement. (cf. annexe 8.4).

#### Risque de retrait-gonflement des argiles

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLUi (cf. annexe 8.4).

## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### Zones situées à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension

Les communes d'Augerans, Belmont, La Loye, Mont-sous-Vaudrey et Vaudrey sont traversées par deux lignes électriques à haute tension.

Dans les zones situées à proximité des lignes à haute tension (30m de part et d'autre des lignes 63 kV et 100 m de part et d'autre des lignes de plus de 225 kV), est interdite l'implantation de nouveaux établissements sensibles : hôpitaux, crèches, maternités, écoles, etc.

Cf. carte des servitudes d'utilité publique et dispositions associées.

### Secteurs affectés par le bruit aux abords des infrastructures terrestres

Dans les secteurs affectés par le bruit, à savoir :

- 250 m de part et d'autre de la RN83 (**GRANGE-DE-VAIVRE, MOUCHARD, PAGNOZ, PORT-LESNEY**) et de la voie ferrée Dijon-Vallorbe entre Arc-et-Senans et Mouchard (**CRAMANS, MOUCHARD**)
- 100 m de part et d'autre de la RD905 entre Nevy-les-Dole et Souvans (**SOUVANS**) et entre Souvans et Mont sous Vaudrey (**BANS, MONT-SOUS-VAUDREY, SOUVANS**) ;
- 30 m de part et d'autre de la RD905 dans la traversée de Souvans.

Les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement à construire dans ces secteurs doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret n° 95-20 du 9 janvier 1995.

Cf. servitudes d'utilité publique et dispositions associées.

## 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BOIS ET FORETS RELEVANT DU REGIME FORESTIER

Pour l'ensemble des zones du PLUi, une bande de 30 mètres depuis la lisière de forêt est classée inconstructible pour éviter les gênes éventuelles pouvant être occasionnées aux riverains et les risques liés aux chutes d'arbres.

Cf. carte des servitudes d'utilité publique pour la délimitation de ces bois et forêts relevant du régime forestier.

## 4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU

Des périmètres de protection de captages d'eau potable existent sur le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Amour. Les communes concernées par ces périmètres doivent garantir la protection de ces derniers et respecter les prescriptions des Déclarations d'Utilité Publique (cf. annexe 8.1).

Pour l'ensemble des zones, une bande inconstructible d'une largeur minimale de 10 m depuis le sommet des berges des cours d'eau, ruisseaux et biefs est instaurée. Pour les fossés, la largeur de cette emprise non aedificandi est réduite à 5 m de part et d'autre du sommet des berges.

Le PLUi met en place des mesures compensatoires pour la destruction de zones humides. Seules les parcelles identifiées dans les livrets communaux annexés au présent règlement font l'objet de mesures compensatoires. Il est rappelé que l'ensemble des zones humides, identifiées ou non par un inventaire sont protégées par le Code de l'Environnement. Dans ce cadre, toute destruction de zones humides doit faire l'objet de mesures compensatoires complémentaires à celles prévues par le PLUi. Il est également rappelé l'obligation d'élaborer un dossier au titre de la Loi sur l'Eau pour toute destruction de zone humide d'une superficie supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>.

Enfin un schéma directeur d'assainissement collectif a été élaboré à l'échelle du territoire. Il délimite un zonage d'assainissement collectif. A l'intérieur de ce zonage, toute nouvelle construction devra se raccorder au réseau de collecte et de traitement des eaux usées existants ou à créer.

## 5. LEXIQUE

### Définition des destinations des constructions

Conformément aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, le présent règlement distingue cinq destinations des constructions suivantes et sous-destinations :

#### Exploitation agricole et forestière

Cette destination comprend les sous-destinations : *exploitation agricole, exploitation forestière.*

#### Habitation

Cette destination comprend deux sous-secteurs, à la fois les *logements et les hébergements.*

#### Commerce et activités de service

Cette destination comprend six sous-secteurs, à la fois :

- *artisanat et commerce de détail :*
- *restauration,*
- *commerce de gros,*
- *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,*
- *hébergement hôtelier et touristique*
- *cinéma.*

#### Equipements d'intérêt collectif et services publics

Cette destination comprend six sous-secteurs, à la fois :

- *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,*
- *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*
- *établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,*
- *salles d'art et de spectacles,*
- *équipements sportifs,*
- *autres équipements recevant du public.*

#### Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Cette destination comprend six sous-secteurs, à la fois :

- *industrie*
- *entrepôt*
- *bureau*
- *centre de congrès et d'exposition.*

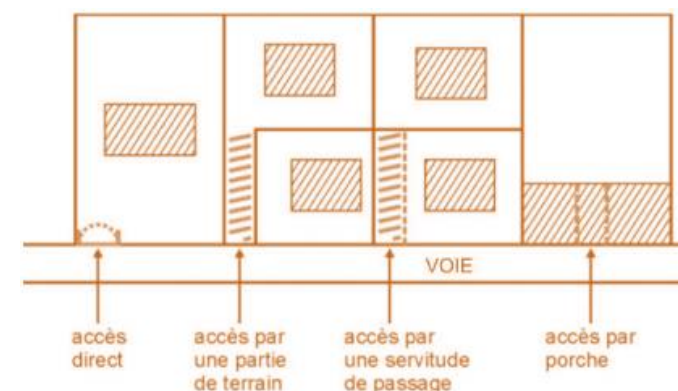
### Définitions et précisions sur l'application des règles

#### Abri de jardin :

construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

#### Accès :

partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie. L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



#### Acrotère :

saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente.



Exemple d'un acrotère sur une toiture à faible pente (source : Fncaue)

#### Activités agricoles :

toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.

(article L.311-1 du code rural, modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - article 59).

**Affouillement :**

opération de terrassement consistant à creuser le sol naturel pour niveler ou abaisser une surface.

**Alignement :**

limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

**Annexe :**

construction secondaire de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (ex. : garage, abri de jardin, cellier, abri à vélos, abri à bois, local poubelles, piscine, cave...).

**Attique :**

étage supérieur d'un édifice construit en retrait. Il peut s'agir du ou des deux derniers niveaux droits placés au sommet d'une construction. L'attique ne constitue pas, au sens du présent règlement, un élément de façade. Les saillies traditionnelles et éléments architecturaux ne font pas partis de l'attique.



Exemple d'un étage construit en attique, Chantepie (35)

**Bâtiment :**

volume construit, avec ou sans fondation, édifice présentant un espace intérieur aménageable pour l'habitation ou pour des activités y compris les parties en sous-sols.

**Châssis :**

bâti de bois ou de métal qui sert de cadre à un matériau tel du verre ou un panneau de bois.

**Clôture :**

ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édictée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé.

**Coefficient d'emprise au sol :**

rapport entre l'emprise au sol des constructions et la superficie du terrain ou de l'unité foncière.

→ **Emprise au sol :**

projection verticale au sol des constructions, exception faite des éléments de modénature (élément d'ornement constitué par les profils des moulures d'une corniche) ou architecturaux inférieurs ou égaux à 50 cm de débord (tels que balcons, débords de toiture).

**Construction principale :**

bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

**Contiguïté :**

des constructions ou terrains sont contigus, lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche, ou angle de construction... ne constituent pas des constructions contiguës.

Exemple de constructions contiguës sur une même propriété (source : démarche nationale Bimby)



**Desserte :**

infrastructure carrossable et aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, situés hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

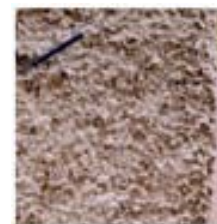
**Egout du toit :**

limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

**Emprises publiques :**

tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (tels que parkings de surface, places et placettes). Constituent également des emprises publiques les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics et autres squares.

**Enduit à finition grossière :**



Exemple d'enduit brut de projection dit rustique  
Mise en œuvre jetée ou broyée



Enduit écrasé grossier

**Espaces verts :**

tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. Ne sont ainsi pas comptabilisés les espaces verts surplombés par un ouvrage.

**Exhaussement :**

opération de terrassement consistant à surélever le sol naturel pour niveler ou rehausser une surface

**Extension :**

agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. Elle peut intervenir horizontalement ou verticalement par surélévation et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

→ *Surélévation :*

*travaux réalisés sur une construction existante ayant pour effet d'augmenter sa hauteur sans modification de l'emprise au sol.*

**Façade d'un terrain :**

limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.

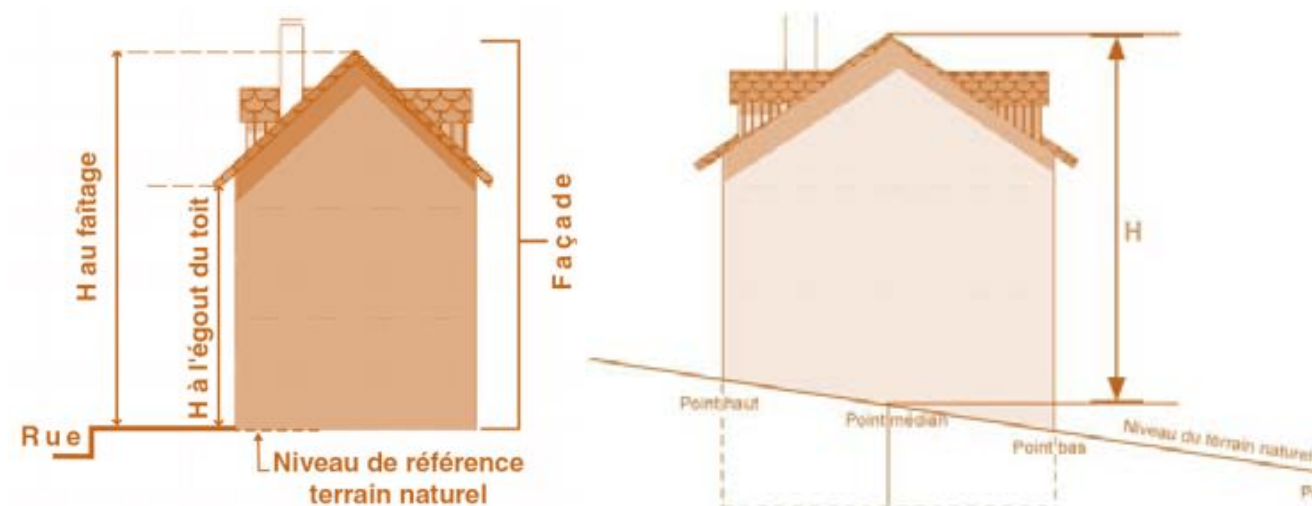
**Faitage :**

arête supérieure d'un toit. La pièce maîtresse de charpente posée sous le toit est appelée : panne faitière

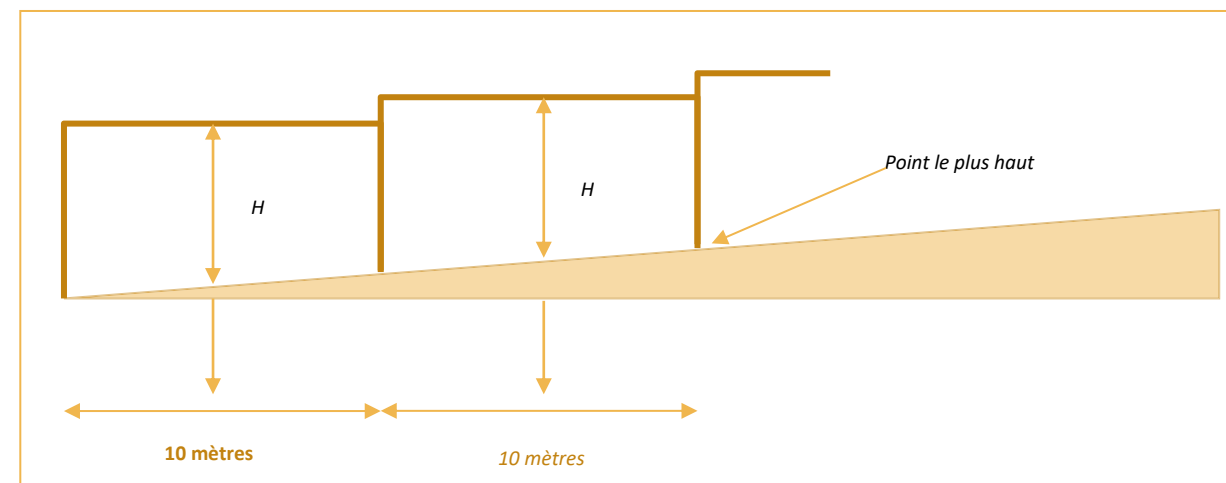


**Hauteur maximale des constructions (article 10)**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement entre le faitage de toiture ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse d'une part et le niveau du fond de trottoir ou le niveau du terrain naturel (en particulier en cas de terrains situés en contre-haut de la voie les desservant) d'autre part.



Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.



En zones U et AU, ne sont pas pris en compte dans ces calculs, les équipements techniques (tels que coffrets, compteurs,...) et les ouvrages de faible emprise (souches de cheminée, lucarnes, machineries d'ascenseur,...).

En zones A et N, ne sont pas pris en compte dans ces calculs, les équipements techniques (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications, gaz, poteaux, pylônes, éoliennes,...) et les ouvrages de faible emprise (souches de cheminée et de ventilation, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, lucarnes, acrotères,...).

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)**

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation publique et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de façade et le point le plus proche de la voie. N'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade. Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter le règlement de voirie.

Sont considérées comme façade, les murs d'une hauteur supérieure à 1,80 mètre, les porches ou tout autre ouvrage susceptible d'assurer la continuité du bâti.

Lorsque le terrain d'assiette du projet a des limites en contact direct avec plusieurs voies, la répartition sur chaque voie des façades des bâtiments projetés n'est pas imposée.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**

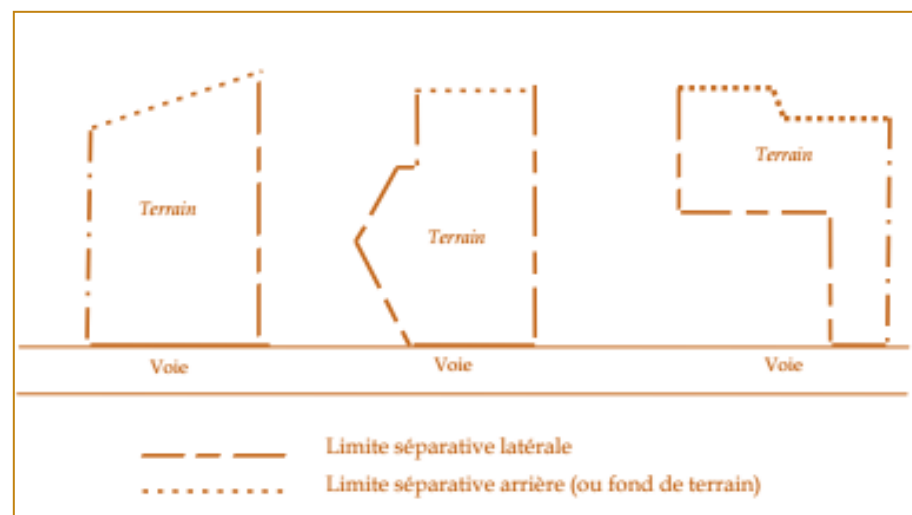
Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de façade et le point le plus proche de la limite séparative.

N'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade.

→ *Limites séparatives :*

*tout côté d'une unité foncière appartenant à un propriétaire qui le sépare d'une unité foncière contiguë appartenant à un autre propriétaire. Il existe deux types de limites séparatives :*

- *la limite séparative latérale est constituée par le segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.*
- *la limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit en ligne droite à aucune limite d'emprise publique ou de voie.*



**Installation classée au titre de la protection de l'environnement soumise à autorisation ou à déclaration :**

ensemble des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui présentent des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique, relevant de l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

**Logement abordable :**

**Ils intègrent les logements locatifs sociaux (au sens de l'article 55 de la loi SRU - L.302-5 code de la construction et de l'habitation), ainsi que les logements locatifs communaux non conventionnés.**

Pour rappel, les logements locatif sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU - L.302-5 code de la construction et de l'habitation) comprennent :

- « 1<sup>o</sup> Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;
- 2<sup>o</sup> Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;
- 3<sup>o</sup> Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais ;
- 4<sup>o</sup> Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5<sup>o</sup> de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret.

Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2, les logements dont la convention est venue à échéance.

Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du troisième alinéa ceux financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation les concernant.

Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation. »

**Niveau :**

espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur mesuré sur une même verticale.

**Opération d'aménagement d'ensemble :**

L'opération d'aménagement ou opération d'ensemble a pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division et les permis groupés.

**OAP ou Orientation d'Aménagement et de Programmation**

**Pleine terre :**

ensemble des sols du jardin d'un terrain non occupés par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès permettant la réalisation de plantations en pleine terre.

**Surface de plancher :**

sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est la somme des surfaces de planchers clos et couverts, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Le décret n°2011 – 2054 du 29.12.2011 en Conseil d'Etat précise

notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.



**Sol naturel :**

sol existant avant travaux.

**Stationnement (article 12)**

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

Il doit être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières. Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au maximum.

Les stationnements doivent être conformes aux normes minimales énoncés pour les différentes zones.

Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.

**Terrain ou unité foncière :**

ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision non séparé par une voie.

## TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA  
UC  
UD  
UE  
UL  
UY

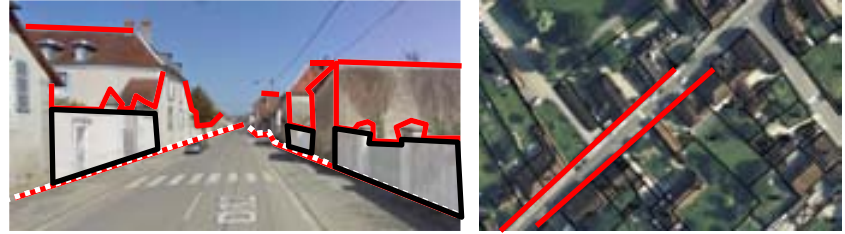



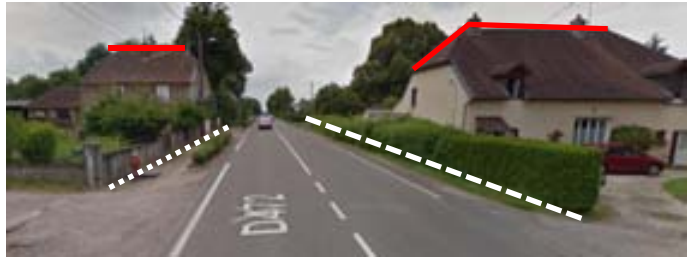


## ZONE UA

La zone UA correspond à une urbanisation traditionnelle continue à semi-continue, proche de la voie publique avec une forte mixité des fonctions : habitation, entrepôt (parfois dans le même bâtiment), exploitation agricole, commerce de proximité, structure administrative.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone UA est de favoriser une densification du bâti existant et du foncier nu en premier front bâti et en cœur d'îlot.

La zone UA comprend les secteurs suivants :

UA1	Traversée urbaine et tissu bâti sur rue	 <p>Exemple de Cramans</p>  <p>Exemple de Mont sous Vaudrey</p>  <p>Exemple de Mouchard</p>	Conserver le front bâti compact (front bâti continu, alignement sur rue des constructions souvent prolongées par des murs, porches ou annexes)
UA2	Traversée urbaine, bâti parallèle avec cour	 <p>Exemple de Mont-sous-Vaudrey</p>	Conserver l'ampleur des axes principaux par la hauteur et l'implantation des volumétries et intégrer harmonieusement les constructions nouvelles aux fermes jurassiennes avec cour
UA3	Traversée urbaine, bâti perpendiculaire sur rue	 <p>Exemple de Mont sous Vaudrey</p>	Maintenir le rythme de l'axe constitué de fermes jurassiennes perpendiculaires sur rue
UA4	Rue principale bâtie parallèle ou		Favoriser la constructibilité le long des axes secondaires, avec

	perpendiculaire	un recul modéré le long des axes secondaires
--	-----------------	--

Enfin, la zone UA est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- « Entrée Sud », Cramans,
- « Abords du collège », commune de Mont-sous-Vaudrey,
- « Coteau de la gare », commune de Mouchard,
- « Lycée du bois », commune de Mouchard,
- « Développement Nord-Ouest du bourg », commune de Mouchard.

### ARTICLE 1 UA - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie
- Exploitation agricole ou forestière ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Fonction d'entrepôt ne respectant pas les dispositions de l'article 2.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UA - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions comportant des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- Les modifications ou extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi ayant la destination industrielle ou comportant une installation classée sont admises s'ils n'en résultent pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ne générant pas de périmètre sanitaire (bâtiment de stockage) ;
- Les entrepôts liés à l'activité artisanale ;
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureau ou artisanal, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les garages collectifs de caravanes à condition que les constructions soient closes sur tous les côtés ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

Secteurs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les programmes de logements en construction neuve doivent respecter le nombre et la typologie de logements définis dans les OAP suivantes, soit :

- « Entrée Sud », commune de Cramans,
- « Abords du collège », commune de Mont-sous-Vaudrey,
- « Coteau de la gare », commune de Mouchard,
- « Lycée du bois », commune de Mouchard,
- « Développement Nord-Ouest du bourg », commune de Mouchard.

Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

### ARTICLE 3 UA- ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE 4 UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux

besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

#### Ordures ménagères

Les bacs personnels de collecte des ordures ménagères devront être stockés dans l'immeuble ou sur la parcelle, non visibles depuis l'espace public.

Des bacs collectifs pourront être installés par secteur.

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

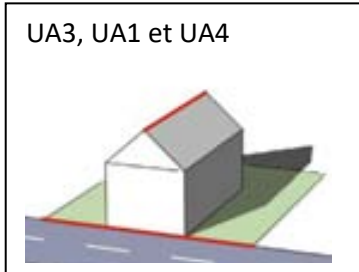
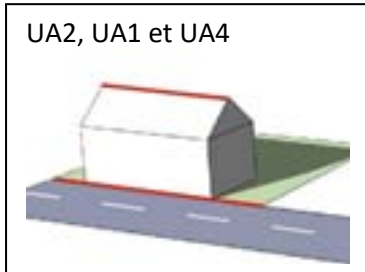
### 1°) Sens de faitage des nouvelles constructions

En secteur UA1 : les constructions doivent être parallèles ou perpendiculaires aux voies et emprises publiques.

En secteur UA2 : les constructions doivent être parallèles aux voies et emprises publiques ou perpendiculaires aux limites séparatives latérales (implantation selon un angle de 30° par rapport à la rue).

En secteur UA3 : les constructions doivent être perpendiculaires aux voies et emprises publiques.

En secteur UA4 : les constructions peuvent être parallèles ou perpendiculaires aux voies et emprises publiques.



### 2°) Recul d'implantation des nouvelles constructions

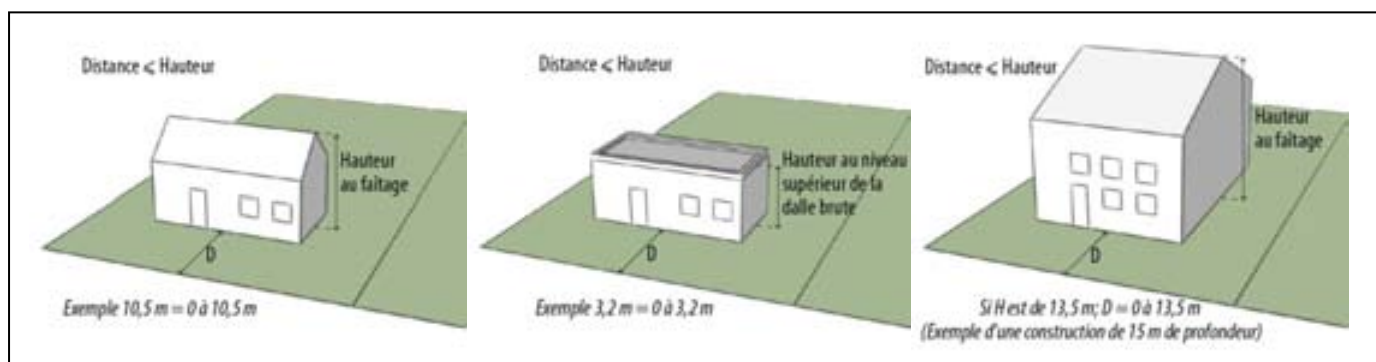
Pour l'ensemble des secteurs, un recul minimum de 6m sera imposé pour les accès véhicules, la porte de garage devant être placée de telle sorte que le véhicule puisse être stationné en dehors de l'emprise de la voie publique (retrait ou sous porche couvert).

En secteur UA1 : les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées,
- Soit dans le prolongement des constructions existantes si le bâti est continu (à 1 m près).

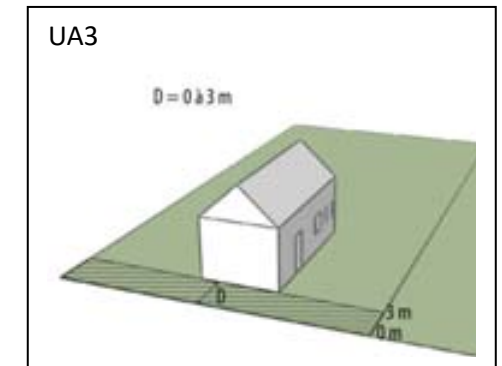
En secteur UA2 :

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul inférieur ou égal à la hauteur du bâtiment au faitage (ou à l'acrotère) avec une tolérance de 1 m.



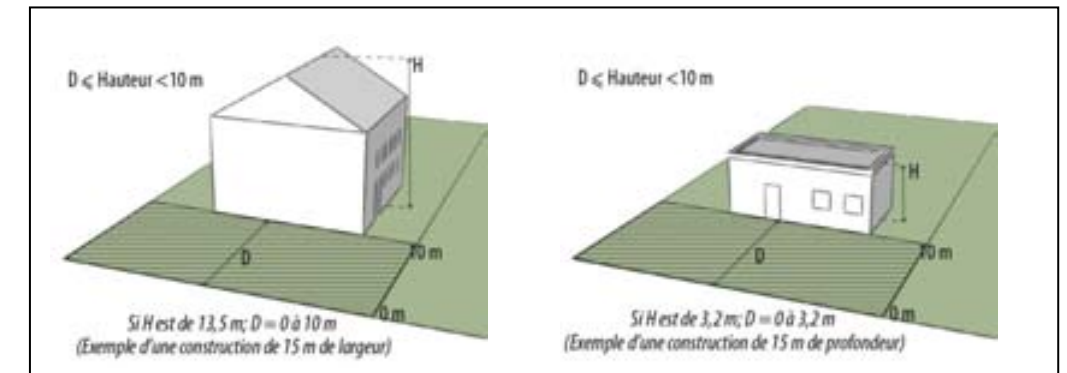
En secteur UA3 :

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 0 à 3 m.



En secteur UA4 :

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul inférieur ou égal à la hauteur du bâtiment au faitage (ou à l'acrotère) avec un recul maximum de 10 m.



Pour l'ensemble des secteurs UA1 à UA4, une implantation différente est autorisée

- pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique,
- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

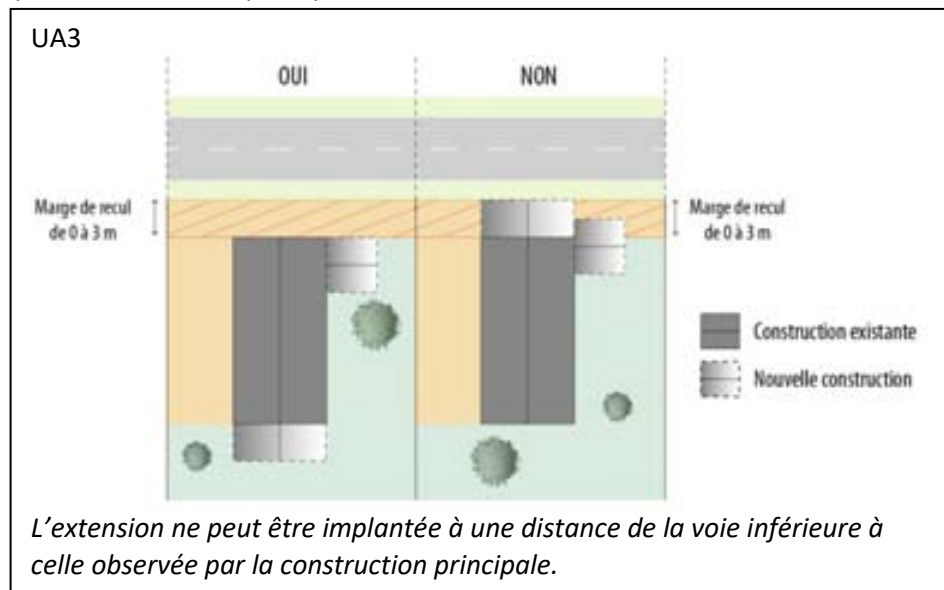
Par ailleurs, lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UA au document graphique du règlement) le précisent, les constructions doivent respecter le recul d'implantation et/ou le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.

### 3°) Sens de faitage et recul d'implantation liés aux constructions existantes

En secteur UA2 :

Dans le cas de constructions existantes implantées au-delà de la marge de recul imposée, l'extension et réhabilitation doivent s'implanter soit dans le prolongement de la ligne de faitage de la construction existante, soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à celle existante (« retour d'équerre ») dans la marge de recul imposée ou au-delà.

Toutefois, en secteur UA3, l'extension ne peut être implantée à une distance de la voie inférieure à celle observée par la construction principale.

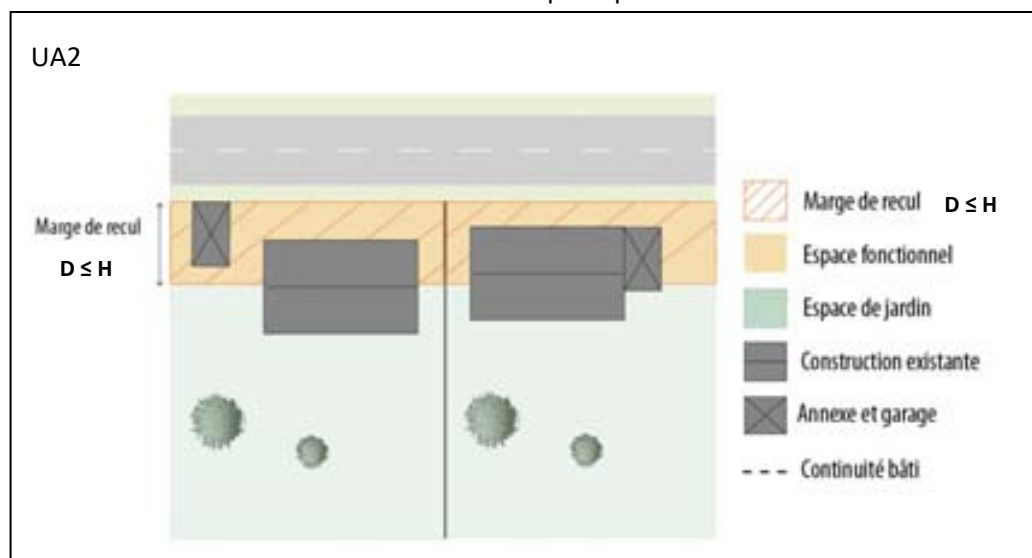


### 4°) Implantation des annexes

En secteurs UA2 :

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés :

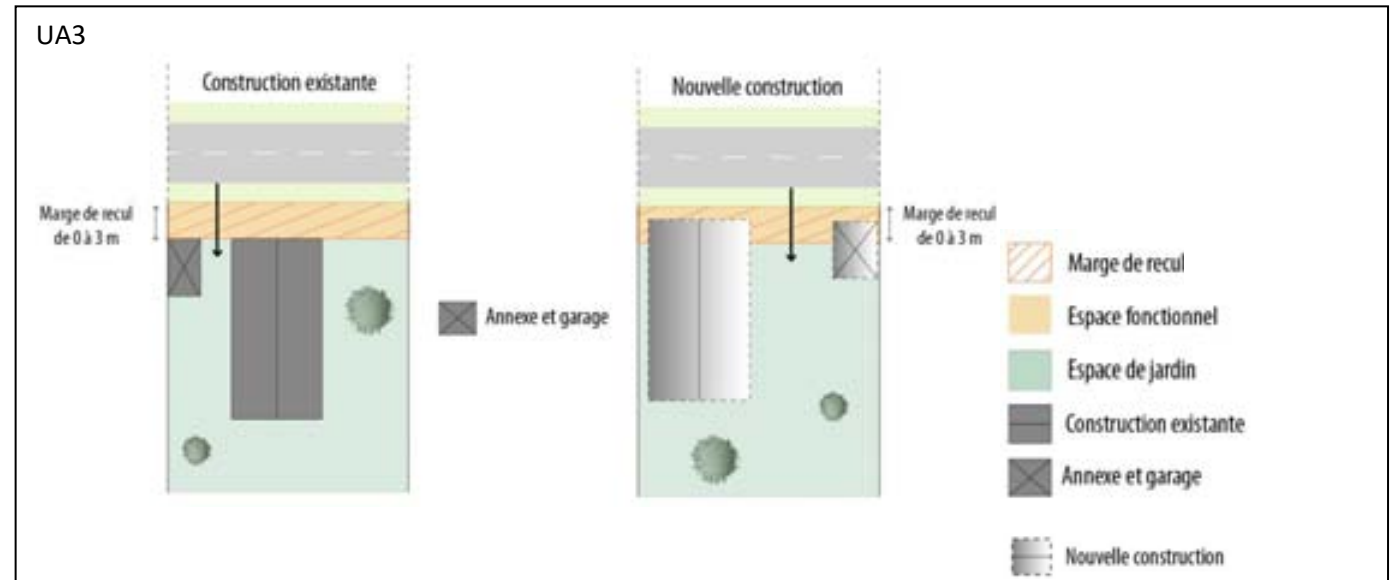
- soit à l'alignement de la voie (sans sortie directe sur la voie) pour renforcer l'effet de front bâti,
- soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle.



En secteurs UA3 :

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés suivant un sens de faitage parallèle à la construction principale et à la condition :

- qu'ils soient implantés dans la marge de recul imposée pour la construction principale en cas de nouvelle construction ;
- qu'ils ne soient pas implantés à une distance de la voie inférieure à celle observée par la construction principale en cas de construction existante.



En secteur UA5 :

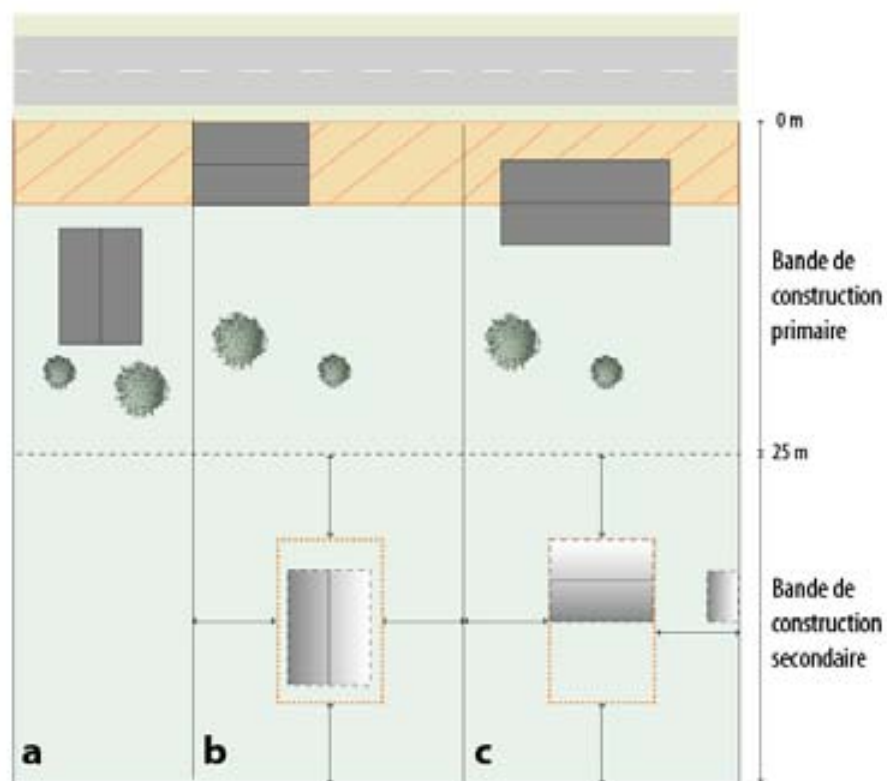
Les règles d'implantation relatives aux garages, remises, abris vélos et ateliers sont les mêmes que celles des alinéas précédents, selon que l'implantation de la construction principale est parallèle (secteurs UA2) ou perpendiculaire (secteur UA3) aux voies et emprises publiques.

Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas échéant, le moins visible depuis l'espace public.

## ARTICLE 7 UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UA au document graphique du règlement) doivent être localisées dans les îlots urbanisables.

La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 25 mètres.



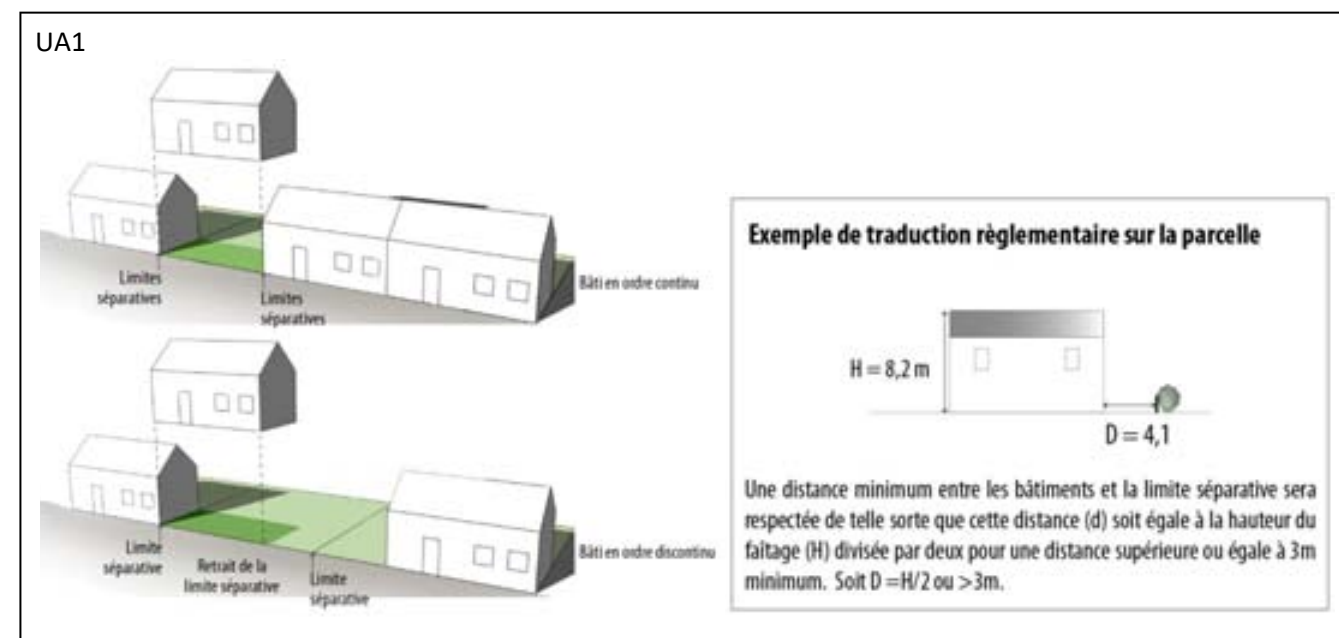
### 1°) Dans la bande de constructibilité principale (a,b,c) :

#### En secteur UA1 :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative si le bâti est en ordre continu,
- soit sur au moins une des limites séparatives latérales, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (garage par exemple).

En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faîtage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.



### En secteurs UA2, UA3 et UA4 :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (garage par exemple).
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faîtage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

A l'arrière des bâtiments existants, peuvent être autorisées des extensions du bâti existant implantées en retrait des limites séparatives latérales.

### 2°) Dans les bandes de constructibilité suivantes (b, c) :

Au-delà de la bande de 25m, les constructions nouvelles peuvent être implantées en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m. Toutefois :

- en secteur UA1, les constructions nouvelles ne peuvent être implantées qu'à la condition qu'au moins 60% du front de rue soit bâti.
- en secteurs UA2, UA3 et UA4, en cas de retrait des constructions, le recul minimum (au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m) est obligatoire sur les limites séparatives formant le fond de parcelle.

### 3°) Annexes

La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives.

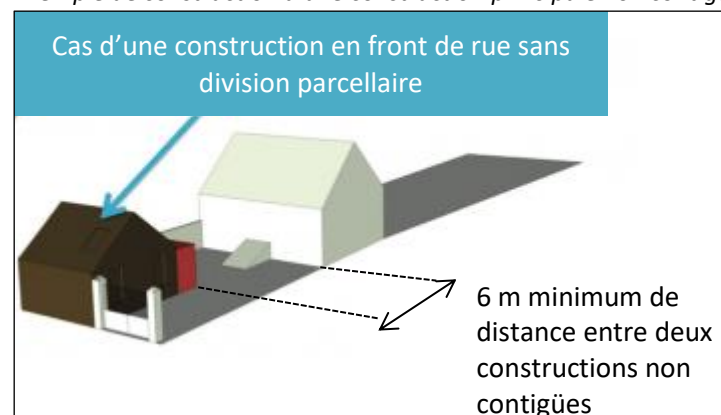
La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

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

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 m.

Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes.

Exemple de construction d'une construction principale non contiguë sur une même propriété (source : Bimby)



## ARTICLE 9 UA - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE 10 UA - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée en zone UA à R+3+combles ou attique.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UA au document graphique du règlement) doivent respecter les hauteurs fixées par îlot.

Les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m et celle des autres annexes, 3,5 m.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour :

- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de l'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

## ARTICLE 11 UA - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1°) Préambule

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura – juin 2015 » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades enduites » pour le ravalement de façade d'un bâtiment ancien,

- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

### 2°) Principes généraux

En zone UA, un permis de démolir sera demandé pour toute démolition d'une construction et pour toute démolition d'un élément remarquable recensé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Tout projet de transformation, d'extension des constructions et portant sur un immeuble repéré, présentant un intérêt patrimonial repéré 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, en se reportant aux fiches figurant en annexe au présent règlement.

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 ».

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UA au document graphique du règlement) doivent respecter les principes architecturaux énoncés.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
  - l'harmonie du volume,
  - l'harmonie des couleurs,
  - l'harmonie dans les pentes de toitures,
  - l'harmonie dans les percements,
- avec les caractères traditionnels dominants des constructions environnantes (illustrée dans la fiche « Paysages bâtis du Jura »).

### 3°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

### 4°) Toitures

#### Couvertures

Les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir de préférence l'aspect des couvertures en tuiles plates ou à relief de teinte rouge brun.

#### Forme, typologie et gabarit

En zone UA1 à UA3, les toitures seront soit à pans, soit en toitures terrasses uniquement si elles sont végétalisées.

Dans le cas de toiture à pans et en fonction des toitures environnantes du bourg :

- les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans (avec demi-croupes autorisées). Elles respecteront une pente comprise entre 70 et 100 %. Toutefois, des

pentons plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et les bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>. De la même manière, des pentons plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.

- Les pignons asymétriques et les toitures à une pente sont interdits pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils sont accolés à une construction existante ou en limite séparative latérale.  
Ne sont pas concernés par cette disposition les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

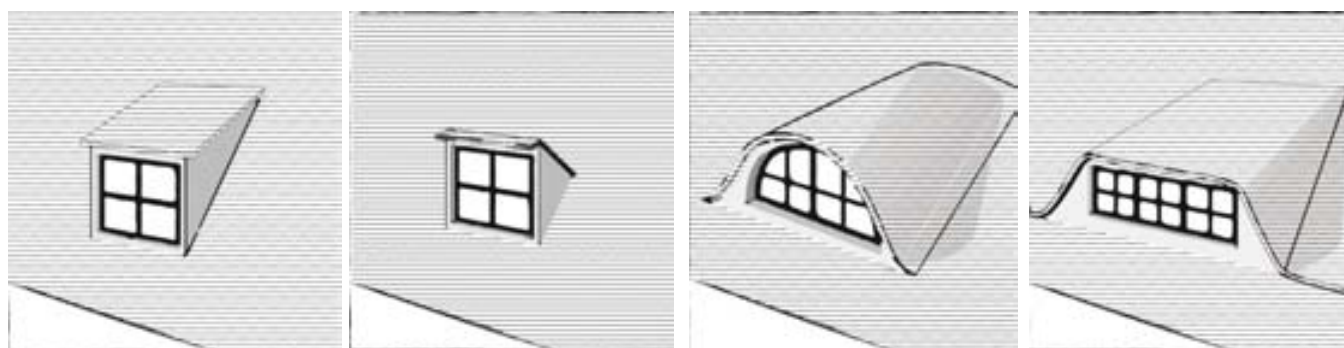
#### Débords de toiture

Les débords de toitures reprendront les caractéristiques du bâtiment ancien en cas de réhabilitation ou prendront modèle sur les bâtiments anciens avoisinants en cas de construction nouvelle.

#### Ouvertures

Les lucarnes à deux pans perpendiculaires au rampant, les lucarnes croupe à trois pans et les lucarnes outeau sont autorisées.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze sont interdites.



Lucarne rampante

Chien assis

Lucarne à joue galbée

Lucarne en trapèze

Pour les bâtiments particuliers tels que les bâtiments publics, demeures, châteaux, la réhabilitation des lucarnes existantes peut être réalisée à l'identique.

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

Les pans de toiture vitrés (ou verrière) seront admis dans la mesure où ils ont fait l'objet d'une recherche architecturale et où ils ne portent pas atteinte au caractère de la construction.

#### 5°) Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les pierres anciennes non enduites sont toutefois autorisées.

L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition grattée. Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures. Les enduits à finition grossière\* sont interdits.

Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens. (cf. fiches ATHEBA jointes en annexe au règlement du PLUi).

Seuls les constructions ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, les bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents.

Les moellons de pierre bruts de carrière ou produits de l'épierrage des sols ont des dimensions et des formes irrégulières, les joints sont poreux, ils sont destinés à être enduits pour mieux protéger la façade.

Les enduits ou peintures sur façade de couleur blanche ou de couleur vive sont interdits.

Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels du bourg.

Historiquement, sur le bâti ancien, les ouvrants et dormants des portes et fenêtres étaient laissés en bois brut et grisaient naturellement. Pour cette raison, sur le bâti ancien la couleur blanche est déconseillée, voir interdite, la couleur gris clair ou beige clair ou le bois brut (non exotique) est recommandée.

#### Couleurs

D'une façon générale, la couleur blanche pour les volets et les menuiseries est interdite de même que les couleurs trop vives. Il conviendra de se référer aux couleurs traditionnelles des portes et volets du bourg.

Les couleurs des volets et des menuiseries peuvent être préférentiellement vert sulfate, ou rouge sang de bœuf, ou gris bleu, ou gris clair, ou couleur bois brut de préférence non vernis.

La couleur des portes et volets pourra permettre de les différencier des façades voisines.

#### Ouvertures

Les volets roulants seront préférentiellement disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles du bourg (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien. A défaut, le caisson doit être en retrait ou aligné à la façade.

Un lambrequin pourra être prescrit pour dissimuler le caisson sur un bâti ancien.

Dans le bâti ancien, les percements s'aligneront dans les plans verticaux.

Ils respecteront une proportion plus haute que large. On veillera à ne pas modifier les proportions de ces percements, notamment pour les façades donnant sur la rue principale. Il est préférable d'ajouter une ouverture plutôt que d'élargir une baie existante.

D'une façon générale pour les constructions anciennes en pierre ou en brique à usage d'habitation, les bardages ne sont pas ou peu utilisés dans la région du Vignoble ou du Val d'Amour. Parfois, les bardages en bois recouvrent les galeries sous l'auvent.

Par contre, les bardages d'aspect bois peuvent être utilisés pour les annexes ou pour les nouvelles extensions de bâtiments principaux par exemple.

Dans tous les cas, il s'agira préférentiellement de planches verticales posées à joints croisés.

La construction d'une véranda sur un bâtiment ancien sera considérée comme une continuité discrète du bâtiment et non comme un ajout. Une couleur vive ou blanche de l'armature est interdite.

Il est recommandé de prévoir une couleur de l'armature de teinte semblable aux menuiseries ou à la façade (gris clair ou beige clair par exemple).

Les éléments se rapportant aux commerces (devantures de magasins) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés au caractère de l'environnement bâti.

#### 6°) Isolation des murs par l'extérieur

Dans les périmètres protégés au titre des monuments historiques ou concernant un bâtiment remarquable recensé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :

- pour les bâtiments construits avant 1948 : anciennes fermes, demeures, châteaux, bâtiments publics...en pierre ou en brique :

Le projet d'isolation des murs par l'extérieur doit être le résultat d'une étude architecturale et thermique globale sur l'ensemble du bâtiment, où l'aménagement intérieur peut entrer en ligne de compte et qui prend également en compte les éléments remarquables du patrimoine local.

L'isolation de façade sera envisagée sur la totalité de la surface de la ou des façades.

Les éléments remarquables du patrimoine local seront préservés : corniches, bandeaux, modénatures, éléments décoratifs de qualité, les fenêtres, portes d'entrée, portes de grange ou portes de cave cintrées, les consoles sous toiture, les pigeonniers du Val d'Amour...

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante, l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave.

Le remplacement des fenêtres (ou la pose d'une double fenêtre quand la fenêtre d'origine est en bon état) peut être une solution alternative à l'isolation des murs par l'extérieur.

Comme solution alternative à une isolation par l'extérieur, sera privilégié un enduit chaux/chanvre sur la ou les façades, lorsque l'architecture ou les éléments remarquables patrimoniaux ne permettront pas d'envisager la solution d'une isolation par des panneaux (fibre de bois, polystyrène...).

- Pour les bâtiments construits à partir de 1948 :

Certains bâtiments de belle facture peuvent disposer de modénatures, corniches, motifs décoratifs, pans de bois... Pour ces bâtiments, l'isolation des murs par l'extérieur par des panneaux peut ne pas être judicieuse.

7°) Éléments architecturaux à préserver sur les bâtiments anciens :

- Les linteaux de porte ou fenêtre cintrés ou à accolade.
- Les ouvertures de grange ou de cave cintrées.
- Les inscriptions sur le linteau de la porte d'entrée.
- Les galeries en bois ou montées d'escalier en bois.
- Les pans de bois apparents en façade.

Plus particulièrement dans la région du Vignoble : les escaliers en pierre et l'aspect léger du garde-corps de l'escalier, parfois métallique.

Plus particulièrement dans la région du Val d'Amour :

- Les pigeonniers en façade à côté de la porte de grange composés généralement de deux à six trous et de perchoirs constitués de pierres plates.
- Les consoles sous toiture.

8°) Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

Les clôtures constituent une façade. Elles doivent être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne doivent pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc.

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de haies vives choisies parmi les essences locales et comportant a minima 3 essences différentes ;
- Soit d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal ou des murs voisins) avec une hauteur maximale de 1,10 mètres ;
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1,50 mètres. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux ¼ de leur surface ;

- Soit d'une palissade de bois.

Les panneaux brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront tolérés uniquement à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 3 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne toutefois pas la réfection des murs anciens et des murs existants, non conformes à ces règles.

En limite séparative latérale et dans le cas de terrain en pente au-delà de 20%, les clôtures sous forme d'escaliers sont tolérées.

7°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, par une couleur identique à la façade...).

Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

**ARTICLE 12 UA - STATIONNEMENT**

1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement, dont 1 place de stationnement obligatoire hors clôture, hors du domaine public.
- Pour les constructions à usage commercial et de bureau : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage hôtelier : 1 place par chambre.



**Exemple de stationnement sur la parcelle hors clôture, hors du domaine public**

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, des principes d'aménagement de stationnement individuel et/ou communs sont fixés. De plus, lorsque des poches de stationnements mutualisés sont identifiées au schéma correspondant, il peut être dérogé à la règle de 2 places de stationnement des véhicules par logement, à 1 seule place.

### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 4°) Implantation du garage (ou des aires de stationnement) dans le cas d'une parcelle à destination d'habitation

Dans le cas de terrain en pente, l'accès direct au garage/plateforme de stationnement se fait au plus près du niveau de la voie de desserte. Ainsi, quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction. A contrario, quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction.

Afin de satisfaire à cette règle et notamment en cas de déclivité moyenne à forte du terrain naturel ou de topographie irrégulière, la construction d'un volume détaché de la construction principale est autorisée.

Les hauteurs de talus autorisés sont les suivantes selon le type d'accès par rapport à la route :

- Accès face à la route : la hauteur du talus est comprise jusqu'à 50 cm en plus ou moins par rapport au niveau de la route,
- Accès latéral avec un chemin parallèle à la route : la hauteur du talus est comprise entre 1 et 2 m en plus ou moins par rapport au niveau de la route.

### ARTICLE 13 UA - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

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

Le long des RD905, D472 et D7, des plantations d'essences locales doivent être effectuées pour tout nouveau projet de construction à destination d'habitation, au sein d'une bande comprise entre le bâtiment projeté et la RD concernée.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent prévoir les aménagements paysagers à réaliser (espaces verts et publics paysagers, végétalisés,...) identifiées au schéma correspondant.

### ARTICLE 15 UA - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

### ARTICLE 16 UA - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE UC

La zone UC est une zone déjà urbanisée, à plus faible densité urbaine, couvrant un tissu pavillonnaire.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone UC est d'intégrer de manière harmonieuse des constructions nouvelles ou des évolutions de constructions existantes à l'identité architecturale et agricole des villages.

La zone UC comprend les secteurs suivants :

- UC1 : secteur pavillonnaire avec accroche sur rue
- UC2 : secteur pavillonnaire peu dense à préserver

La zone UC est concernée par les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Développement Nord-Ouest du bourg », commune de Mouchard.

### ARTICLE 1 UC - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Fonction d'entrepôt ne respectant pas les dispositions de l'article 2.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UC - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions comportant des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- Les modifications ou extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi ayant la destination industrielle ou comportant une installation classée sont admises s'ils n'en résultent pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ne générant pas de périmètre sanitaire (bâtiment de stockage) ;
- Les entrepôts liés à l'activité artisanale ;
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureau ou artisanal, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les garages collectifs de caravanes à condition que les constructions soient closes sur tous les côtés ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 UC - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE 4 UC - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de

réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

#### Ordures ménagères

Les bacs personnels de collecte des ordures ménagères devront être stockés dans l'immeuble ou sur la parcelle, non visibles depuis l'espace public.

Des bacs collectifs pourront être installés par secteur.

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

#### 1°) Recul d'implantation des nouvelles constructions

En secteur UC1 : les constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 4 m.

En secteur UC2 : l'implantation des constructions est libre.

Pour l'ensemble des secteurs, une implantation différente peut être autorisée

- pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique,
- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

#### 2°) Sens de faitage et recul d'implantation liés aux constructions existantes

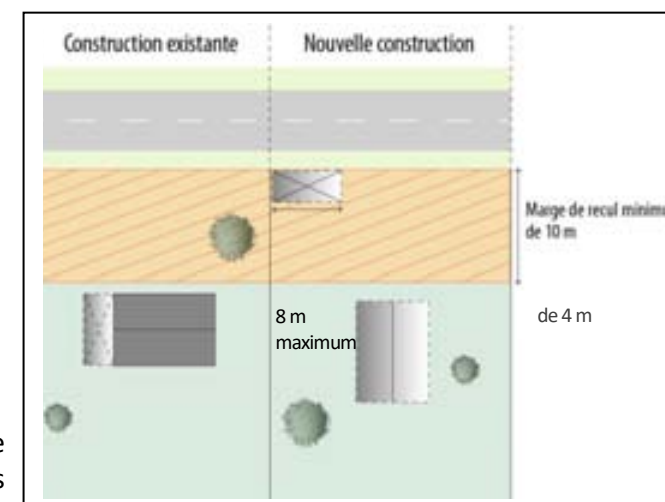
Dans le cas de constructions existantes, l'extension doit s'implanter soit dans le prolongement de la ligne de faitage de la construction existante, soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à celle existante.

#### 3°) Implantation des annexes

En secteur UC1 : les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés suivant un recul de 0 à 4 m :

- soit à l'alignement de la voie (sans sortie directe sur la voie) pour renforcer l'effet de front bâti,
- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle si celle-ci se situe dans la marge de recul imposée.

En cas d'implantation à l'alignement de la voie, le linéaire de façade de la construction projetée ne doit pas dépasser 8 m maximum.



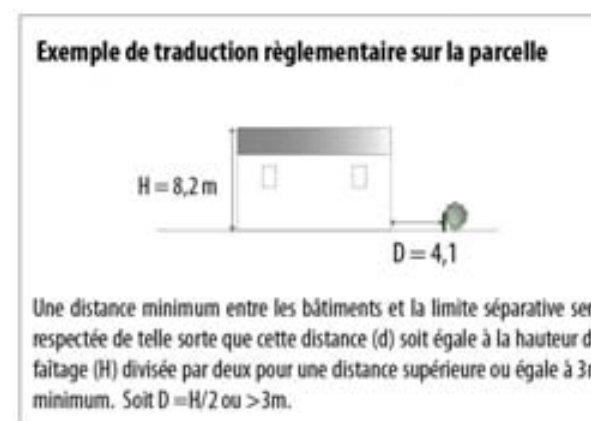
En secteur UC2 : l'implantation des garages, remises, abris vélos et ateliers est libre.

Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas échéant, le moins visible depuis l'espace public.

### ARTICLE 7 UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (garage par exemple).
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faitage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.



A l'arrière des bâtiments existants, peuvent être autorisées des extensions du bâti existant implantées en retrait des limites séparatives latérales.

#### Annexes

La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les annexes implantées en limite séparative ne peuvent excéder 3,5 mètres de hauteur et 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.

La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives.

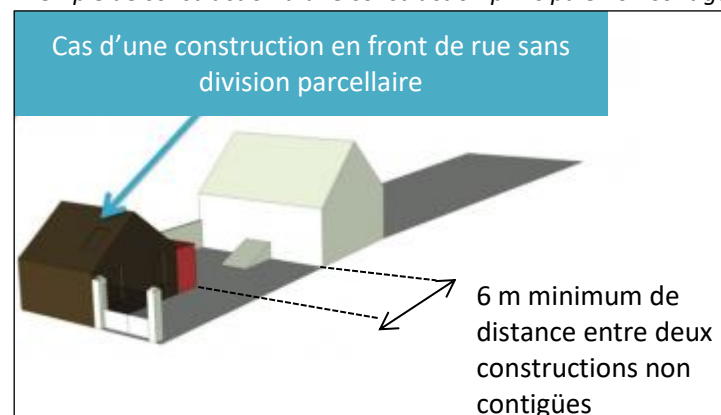
La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

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

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 m.

Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes.

Exemple de construction d'une construction principale non contiguë sur une même propriété (source : Bimby)



### ARTICLE 9 UC - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

### ARTICLE 10 UC - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+1+combles ou attique.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m et celle des autres annexes, 3,5 m.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour :

- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de l'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

### ARTICLE 11 UC - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Préambule

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura – juin 2015 » pour une création ou une rénovation de toiture,

- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

#### 2°) Principes généraux

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 ».

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
  - l'harmonie du volume,
  - l'harmonie des couleurs,
  - l'harmonie dans les pentes de toitures,
  - l'harmonie dans les percements,
- avec les caractères traditionnels dominants des constructions environnantes (illustrée dans la fiche « Paysages bâtis du Jura »).

#### 3°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

#### 4°) Toitures

##### Couvertures

Les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles plates ou à relief de teinte rouge brun.

##### Forme, typologie et gabarit

En zone UC, les toitures pourront être à pans ou en toitures terrasses, qu'elles soient végétalisées ou non.

Dans le cas de toiture à pans et en fonction des toitures environnantes du bourg :

- les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans (avec demi-croupes autorisées). Elles respecteront une pente comprise entre 70 et 100 %. Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et les bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>. De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.
- Les pignons asymétriques et les toitures à une pente sont interdits pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils sont accolés à une construction existante ou en limite séparative latérale.
- Ne sont pas concernés par cette disposition les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

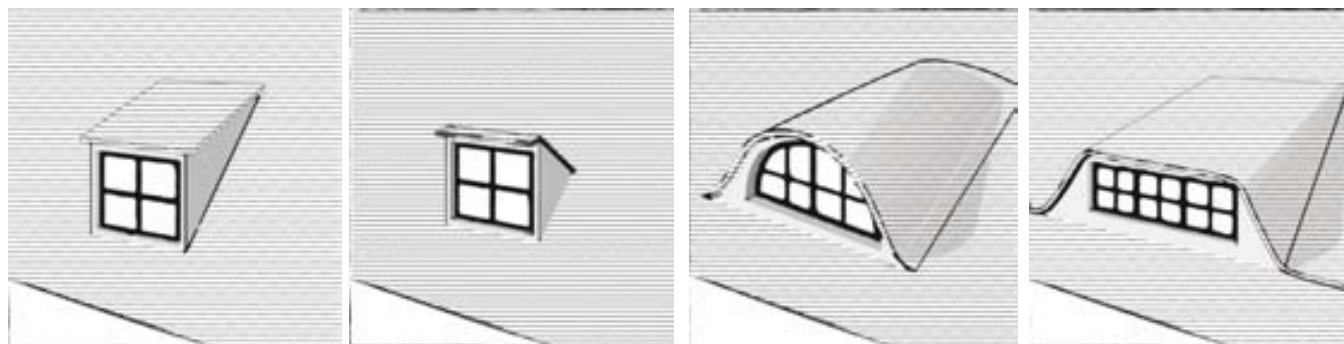
#### Débords de toiture

Les débords de toitures reprendront les caractéristiques du bâtiment ancien en cas de réhabilitation ou prendront modèle sur les bâtiments anciens avoisinants en cas de construction nouvelle.

#### Ouvertures

Les lucarnes à deux pans perpendiculaires au rampant, les lucarnes croupe à trois pans et les lucarnes outeau sont autorisées.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze sont interdites.



Lucarne rampante

Chien assis

Lucarne à jouée galbée

Lucarne en trapèze

Pour les bâtiments particuliers tels que les bâtiments publics, demeures, châteaux, la réhabilitation des lucarnes existantes peut être réalisée à l'identique.

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

Les pans de toiture vitrés (ou verrière) seront admis dans la mesure où ils ont fait l'objet d'une recherche architecturale et où ils ne portent pas atteinte au caractère de la construction.

#### 5°) Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les pierres anciennes non enduites sont toutefois autorisées.

L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition grattée. Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures. Les enduits à finition grossière\* sont interdits.

Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens. (cf. fiches ATHEBA jointes en annexe au règlement du PLUi).

Les enduits ou peintures sur façade de couleur blanche ou de couleur vive sont interdits. Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels du bourg.

#### Couleurs

D'une façon générale, la couleur blanche pour les volets et les menuiseries est interdite de même que les couleurs trop vives. Il conviendra de se référer aux couleurs traditionnelles des portes et volets du bourg.

Les couleurs des volets et des menuiseries peuvent être préférentiellement vert sulfate, ou rouge sang de bœuf, ou gris bleu, ou gris clair, ou couleur bois brut de préférence non vernis.

La couleur des portes et volets pourra permettre de les différencier des façades voisines.

#### 6°) Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

Les clôtures constituent une façade. Elles doivent être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne doivent pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc.

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de haies vives choisies parmi les essences locales et comportant a minima 3 essences différentes ;
- Soit d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal ou des murs voisins) avec une hauteur maximale de 1,10 mètres ;
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1,50 mètres. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux ¾ de leur surface ;
- Soit d'une palissade de bois.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne toutefois pas la réfection des murs anciens et des murs existants, non conformes à ces règles.

En limite séparative latérale et dans le cas de terrain en pente au-delà de 20%, les clôtures sous forme d'escaliers sont tolérées.

#### 7°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrés, par une couleur identique à la façade...).

Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

### **ARTICLE 12 UC - STATIONNEMENT**

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

#### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement, dont 1 place de stationnement obligatoire hors clôture, hors du domaine public,
- Pour les constructions à usage commercial et de bureau : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



**Exemple de stationnement sur la parcelle hors clôture, hors du domaine public**

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 3°) Implantation du garage (ou des aires de stationnement) dans le cas d'une parcelle à destination d'habitation

L'accès direct au garage/plateforme de stationnement se fait au plus près du niveau de la voie de desserte. Ainsi, quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction. A contrario, quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction.

Afin de satisfaire à cette règle et notamment en cas de déclivité moyenne à forte du terrain naturel ou de topographie irrégulière, la construction d'un volume détaché de la construction principale est autorisée.

Les hauteurs de talus autorisés sont les suivantes selon le type d'accès par rapport à la route :

- Accès face à la route : la hauteur du talus est comprise jusqu'à 50 cm en plus ou moins par rapport au niveau de la route,
- Accès latéral avec un chemin parallèle à la route : la hauteur du talus est compris entre 1 et 2 m en plus ou moins par rapport au niveau de la route

### ARTICLE 13 UC - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

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

Le long des RD905, D472 et D7, des plantations d'essences locales doivent être effectuées pour tout nouveau projet de construction à destination d'habitation, au sein d'une bande comprise entre le bâtiment projeté et la RD concernée.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

En secteur UC2 : au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doit être libre de toute construction dont au moins les deux-tiers d'espaces de pleine terre.

### ARTICLE 15 UC - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

### ARTICLE 16 UC - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE UD

La zone UD correspond à des propriétés bâties (demeures, châteaux) dont la majorité sont encloses de murs en pierre et comportent un (ou plusieurs) portail en pierre monumental. Elles comprennent un parc parfois boisé.

Il s'agit donc d'une zone d'intérêt patrimonial qui devra prendre en compte la qualité des bâtiments, des dépendances et du parc.

L'objectif du PLUi est d'encadrer l'évolution de ces sites bâtis.

### ARTICLE 1 UD - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Habitation ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Industrie ;
- Artisanat ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- La construction de garages pour le stationnement des véhicules, les dépendances existantes pouvant être utilisées à cette fin ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UD - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Un permis de démolir est demandé pour toute démolition d'un élément bâti.

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ;
- Le changement de destination des constructions existantes pour créer des logements, des services publics ou d'intérêt collectif, des chambres d'hôtes, de l'hébergement hôtelier, de la restauration, des bureaux, de l'activité commerciale, l'accueil du public ne présentant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, dans le volume existant et dans le respect de l'architecture de ces constructions ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement en lien avec les activités autorisées ci-dessus, si celles-ci n'occasionnent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- Une extension limitée de ces constructions qui serait rendue nécessaire techniquement pour répondre aux besoins d'une habitation ou d'une activité existante ou envisagée. Celle-ci (contemporaine ou non) sera intégrée au bâtiment existant, dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Une annexe par propriété (hors garage), en arrière du front par rapport à la rue et aux bâtiments existants, et dont l'usage ne peut pas être intégré dans les bâtiments existants (abri à bois, local destiné à l'entretien du parc...). Celle-ci aura une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> maximum ;

- Une piscine par site sous réserve qu'elle ne dépasse pas le niveau du sol (pas de superstructure) ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 UD - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les chemins d'accès seront le plus court possible, pour conserver le parc existant.

### ARTICLE 4 UD - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le

pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public ou le portail d'entrée de la demeure ou du château.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés, notamment depuis le portail d'entrée de la demeure ou du château.

#### Ordures ménagères

Les bacs personnels de collecte des ordures ménagères devront être stockés dans l'immeuble ou sur la parcelle, non visibles depuis l'espace public. Des bacs collectifs pourront être installés par secteur.

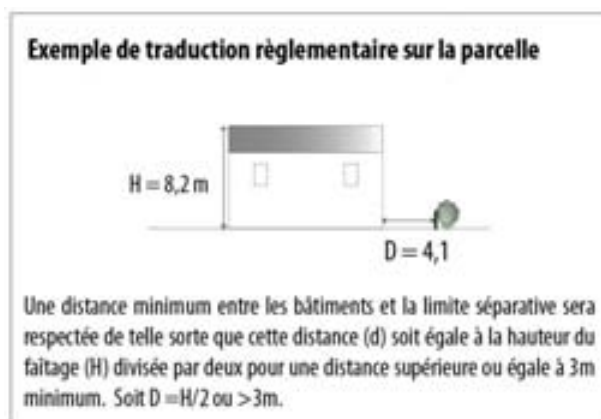
### ARTICLE 6 UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation d'une extension doit respecter les éléments ou ensembles paysagers, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique.

### ARTICLE 7 UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les extensions doivent être implantées autant que possible en dehors du cône de vue sur la demeure ou le château depuis l'allée d'accès principale et :

- soit en limite séparative latérale. Elles pourront s'appuyer sur les murs en pierre existants ;
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faîtage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.



Les annexes doivent être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.

La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives.

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

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

Non règlementé.

### ARTICLE 9 UD - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les extensions limitées ne peuvent dépasser une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup>, les annexes, une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup>.

### ARTICLE 10 UD - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+ combles ou attique pour les extensions, à l'exception de locaux techniques tels que les ascenseurs.

La hauteur d'une annexe, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m.

Toute surélévation des bâtiments de demeures ou châteaux ou dépendances existants à la date d'approbation du PLUi est interdite.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ARTICLE 11 UD - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Préambule

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura – juin 2015 » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades enduites » pour le ravalement de façade d'un bâtiment ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien).

#### 2°) Principes généraux

Un permis de démolir sera demandé pour toute démolition d'un élément bâti (bâtiment, tour, mur, portail,...) ou d'un élément remarquable recensé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Tout projet de transformation, d'extension des constructions et portant sur un immeuble repéré, présentant un intérêt patrimonial repéré 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, en se reportant aux prescriptions ci-dessous et aux fiches figurant en annexe au présent règlement.

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 ».

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale de qualité s'intégrant au site et au patrimoine bâti.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes, des volumes et des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
  - l'harmonie du volume,
  - l'harmonie des couleurs,
  - l'harmonie dans les pentes de toitures,
  - l'harmonie dans les percements,
- avec les caractères traditionnels dominants des demeures, châteaux, dépendances existants à la date d'approbation du PLUi.

### 3°) Adaptation au terrain naturel

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

### 4°) Toitures

#### Couvertures

Les couvertures des constructions existantes doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles plates ou à relief de teinte rouge brun, sauf pour certains bâtiments dont la couleur de la couverture est grise, celle-ci sera alors conservée.

Les extensions reprendront la couleur et le type de tuile du bâtiment principal existant.

#### Forme, typologie et gabarit

La pente de toiture des bâtiments existants (demeures, châteaux, dépendances) ne devra pas être modifiée.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

Une pente plus faible pourra être admise pour les annexes (entre 30 et 45%).

Les toits à pan unique sont autorisées pour les annexes de petite dimension en limite séparative, ou semi-enterrés dans un talus.

Les pignons asymétriques et les toitures à une pente sont interdits pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils sont accolés à une construction existante ou en limite séparative latérale non visibles depuis le domaine public. Dans cas, une pente faible inférieure ou égale à 20% est admise.

Ne sont pas concernés par cette disposition les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

Les toitures végétalisées, notamment lorsqu'il y a une vue dominante sur la toiture depuis l'espace public, et les toitures terrasses peuvent être autorisées, lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de bâtiment, ou entre le bâtiment et le terrain naturel.

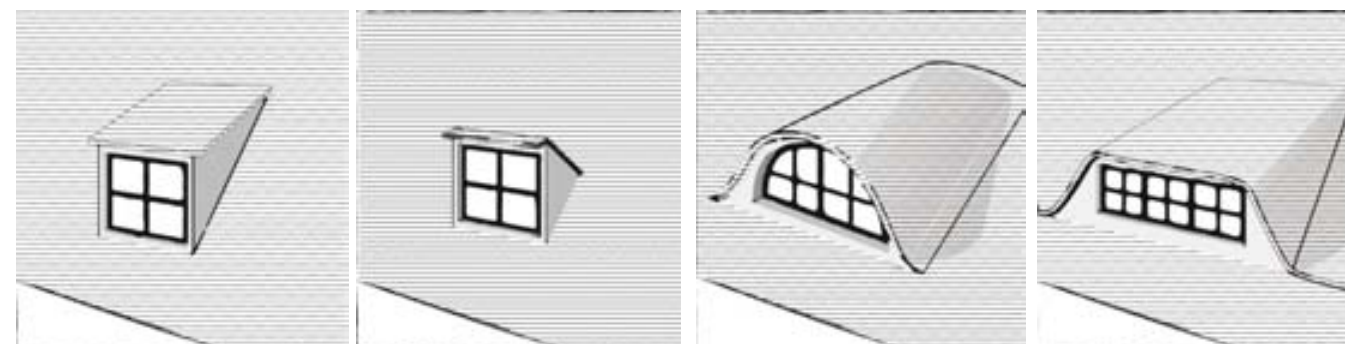
#### Débords de toiture

Les débords de toitures pour les réhabilitations et les extensions reprendront les caractéristiques des bâtiments anciens existants.

#### Ouvertures

Les lucarnes reprendront le modèle des lucarnes des bâtiments existants, ou seront à deux pans perpendiculaires au rampant ou lucarne croupe à trois pans. Une harmonie des lucarnes sera conservée.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes à joue galbée et les lucarnes en trapèze sont interdites.



Lucarne rampante

Chien assis

Lucarne à joue galbée

Lucarne en trapèze

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

Les châssis de toiture seront posés encastrés, sans saillie du nu de la couverture, ton brun (ou gris en fonction de la couleur de la toiture). L'occultation par dispositif avec volet et caisson d'enroulement saillant est proscrite.

Les pans de toiture vitrés (ou verrière) seront admis dans la mesure où ils ont fait l'objet d'une recherche architecturale et où ils ne portent pas atteinte au caractère de la construction.

### 5°) Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les pierres anciennes non enduites sont toutefois autorisées.

L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition grattée. Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures. Les enduits à finition grossière\* sont interdits.

Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens. (cf. fiches ATHEBA jointes en annexe au règlement du PLUi).

Seuls les constructions ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents.

Les moellons de pierre bruts de carrière ou produits de l'épierrage des sols seront de dimensions et de formes irrégulières, les joints seront poreux et destinés à être enduits pour mieux protéger la façade.

Les enduits ou peintures sur façade de couleur blanche ou de couleur vive sont interdits.

Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels des bâtiments existants.

Historiquement, sur le bâti ancien, les ouvrants et dormants des portes et fenêtres étaient laissés en bois brut et grisaient naturellement. Pour cette raison, sur le bâti ancien la couleur blanche est interdite. La couleur gris clair ou beige clair ou le bois brut (non exotique) est préconisée.

Lorsque des couleurs différentes ont été utilisées, elles pourront être réutilisées. Il conviendrait toutefois d'éviter la couleur blanche brillante.

#### Couleurs

La couleur blanche pour les volets et les menuiseries est déconseillée, d'autant plus lorsqu'elle est brillante. Les couleurs vives sont interdites. Il conviendra de se référer aux couleurs traditionnelles des portes et fenêtres existants.

Les couleurs des volets et des menuiseries peuvent être préférentiellement gris bleu, gris clair, couleur bois (non exotique) brut non vernis, vert sulfate ou rouge sang de bœuf.

La couleur des portes et volets pourra permettre de les différencier des façades voisines.

#### Ouvertures

Les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments existants (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien.

Dans le cas d'utilisation de volets roulants, les volets traditionnels en bois seront maintenus sur la façade pour conserver une harmonie de la façade.

Les percements existants des demeures et châteaux et des dépendances seront conservés, sauf dans le cas d'une extension pour laquelle un nouveau percement pourra exceptionnellement être créé. En tout état de cause, les proportions verticales (plus hautes que larges) et l'alignement dans les plans verticaux sont à respecter.

Pour les extensions, dans l'hypothèse d'un bardage bois, celui-ci sera préférentiellement composé de planches verticales posées à joints croisés (un bardage vertical étant plus résistant aux intempéries).

Dans l'hypothèse de construction d'une véranda accolée au bâtiment existant, celle-ci sera considérée comme une continuité discrète du bâtiment et non comme un ajout. La couleur de l'armature sera essentielle pour assurer cette continuité.

#### 6°) Isolation des murs par l'extérieur

Dans les périmètres protégés au titre des monuments historiques ou concernant un bâtiment remarquable recensé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le projet d'isolation des murs par l'extérieur devra tenir compte de la préservation des éléments architecturaux ci-dessous (7°).

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante d'une manière générale, et l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave.

Un enduit chaux/chanvre sur la ou les façades peut être envisagé.

#### 7°) Eléments architecturaux à préserver sur les bâtiments anciens :

- Les linteaux de porte ou fenêtre cintrés, délardés ou à accolade.
- les ouvertures de grange ou de cave cintrées.
- les montées d'escaliers monumentales en pierre.
- les balcons en fer forgé.
- les auvents ou marquises au-dessus de la porte d'entrée de la demeure ou du château.
- les tours ou tourelles.
- les pigeonniers en façade ou en pignon sur les dépendances notamment.
- les consoles sous toiture.
- les corniches en brique ou en pierre sous toiture.
- les éléments décoratifs en saillie encadrant la porte d'entrée.
- les galeries en bois sous toiture (dépendance du château à Vaudrey).
- les bandeaux en pierre en saillie séparant le premier niveau du deuxième niveau.

#### 8°) Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

Les autres clôtures autorisées se limiteront à :

- soit à un mur en moellons recouvert d'un enduit gris ou de couleur identique à la façade des bâtiments d'une hauteur limitée à 1,80 mètres,

- soit d'une clôture grillagée de couleur grise ou/et une haie d'arbustes d'essences locales variées à l'exclusion de thuyas ou lauriers,
- soit d'un mur en pierres ou moellons recouvert d'un enduit surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux.

Des bosquets d'arbres feuillus de haute tige peuvent accompagner une clôture, notamment en bordure du domaine public.

Toute clôture minérale ou végétale devra être disposée de manière à conserver une visibilité suffisante pour la sécurité des manœuvres.

Dans le cas de terrain en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

#### 7°) Abords de la construction

Les voies d'accès sur le domaine privé et les parkings seront aménagés avec des matériaux perméables. Leur aspect sera le plus naturel possible : couleur sable ou couleur pierre (gris clair, beige) de la région du Val d'Amour.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage.

Ils seront disposés en dehors du cône de vue depuis l'allée centrale menant à la demeure ou au château, soit à l'arrière, soit sur les côtés, soit dissimulés derrière les murs en pierre ou derrière des plantations.

## **ARTICLE 12 UD - STATIONNEMENT**

### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement,
- Pour les autres activités : le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'activité pour le personnel, la clientèle, les véhicules de livraisons...

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants, si le nombre de logements n'augmente pas.

### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions existantes aménagées en plusieurs logements, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE 13 UD - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain...,
- une strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun, tilleul,...

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les résineux pourront être remplacés par des feuillus plus adaptés à la région du Val d'Amour.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire, sauf dans le cadre d'un parc boisé dont l'ouverture paysagère doit être conservée.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

#### **ARTICLE 15 UD - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 16 UD - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE UE

La zone UE regroupe les secteurs d'implantation des équipements publics et privés notamment en matière d'enseignement, de soins, d'activités sportives et culturelles.

La composition des bâtiments et des espaces communs forme un tissu urbain ouvert.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone UE est d'intégrer de manière harmonieuse des constructions nouvelles à l'identité architecturale et agricole des villages. Il s'agit aussi de permettre l'agrandissement et/ou construction des internats liés aux établissements d'enseignement, afin d'augmenter leur capacité d'accueil.

La zone UE est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- « Secteur Ouest », commune de Mont-sous-Vaudrey,
- « Abords du collège », commune de Mont-sous-Vaudrey,
- « Développement Nord-Ouest du bourg », commune de Mouchard.

### ARTICLE 1 UE - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Habitation, ne respectant pas les dispositions de l'article 2.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les opérations d'aménagement à usage d'activités économiques ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UE - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités de la zone ;
- Les entrepôts à condition d'être liés à une activité présente dans la zone ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 UE - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE 4 UE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être

enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

#### Ordures ménagères

Les bacs personnels de collecte des ordures ménagères devront être stockés dans l'immeuble ou sur la parcelle, non visibles depuis l'espace public.

Des bacs collectifs pourront être installés par secteur.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie de desserte,
- soit à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les ouvrages à caractère technique pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement.

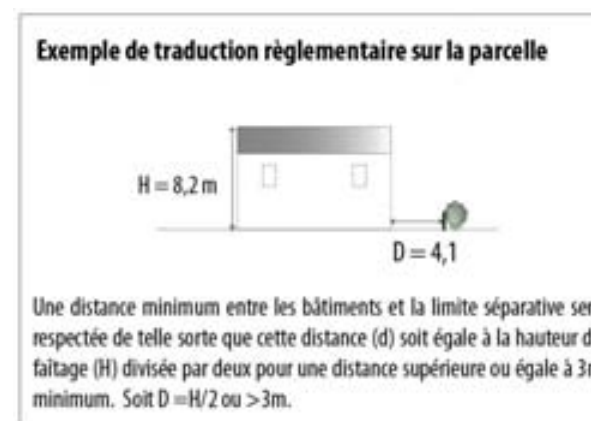
Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante.

Une implantation différente peut être autorisée pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique.

### ARTICLE 7 UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction ;
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faitage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.



Pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum.

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

Non règlementé.

### ARTICLE 9 UE - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

### ARTICLE 10 UE - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+3.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour :

- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de l'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

### ARTICLE 11 UE - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Principes généraux

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 ».

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
- l'harmonie du volume,
- l'harmonie des couleurs,
- l'harmonie dans les pentes de toitures,
- l'harmonie dans les percements.

#### 2°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

#### 3°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, par une couleur identique à la façade...). Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

### **ARTICLE 12 UE - STATIONNEMENT**

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

#### 2°) Normes de stationnement

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- le nombre de place exigé devra répondre aux besoins créés par l'équipement ;
- une étude devra être faite par le constructeur afin de déterminer la réalité des besoins et la manière dont ces besoins seront satisfaits en tenant compte des places qu'il réalise lui-même des possibilités de stationnement à proximité, de la fréquentation de l'équipement des autres moyens de desserte, des heures d'ouvertures, etc.

#### 3°) Stationnement des cycles

Un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **ARTICLE 13 UE - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont

soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

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

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

### **ARTICLE 15 UE - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE 16 UE - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE UL

La zone UL regroupe les secteurs urbanisés à vocation de loisirs, d'activités sportives, culturelles et touristique.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone UL est d'intégrer de manière harmonieuse des constructions nouvelles à l'identité architecturale et agricole des villages.

### ARTICLE 1 UL - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt ;
- Habitation ne respectant pas les dispositions d l'article 2.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les opérations d'aménagement à usage d'activités économiques ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UL - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 UL - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE 4 UL - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel

environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

#### Ordures ménagères

Les bacs personnels de collecte des ordures ménagères devront être stockés dans l'immeuble ou sur la parcelle, non visibles depuis l'espace public.

Des bacs collectifs pourront être installés par secteur.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie de desserte,
- soit à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les ouvrages à caractère technique pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement.

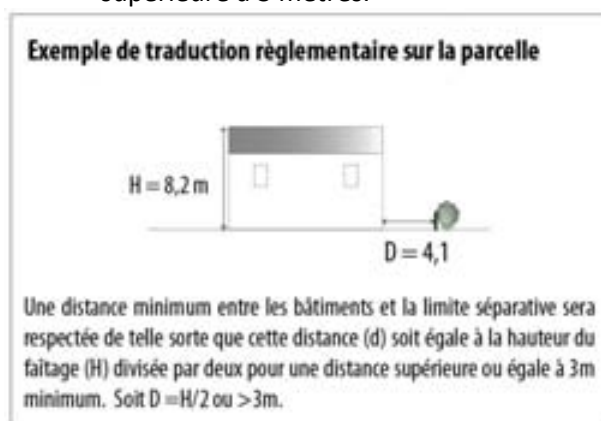
Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante.

Une implantation différente peut être autorisée pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique.

### ARTICLE 7 UL - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction ;
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faitage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.



Pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum.

### ARTICLE 8 UL - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR

#### UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

#### ARTICLE 9 UL - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

#### ARTICLE 10 UL - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+2.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour :

- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de l'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

#### ARTICLE 11 UL - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

##### 1°) Principes généraux

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 ».

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
  - l'harmonie du volume,
  - l'harmonie des couleurs,
  - l'harmonie dans les pentes de toitures,
  - l'harmonie dans les percements,
- avec les caractères traditionnels dominants des constructions environnantes (illustrée dans la fiche « Paysages bâtis du Jura »).

##### 2°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

##### 3°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrés, par une couleur identique à la façade...).

Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

## **ARTICLE 12 UL - STATIONNEMENT**

### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

### 2°) Normes de stationnement

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- le nombre de place exigé devra répondre aux besoins créés par l'équipement ;
- une étude devra être faite par le constructeur afin de déterminer la réalité des besoins et la manière dont ces besoins seront satisfaits en tenant compte des places qu'il réalise lui-même des possibilités de stationnement à proximité, de la fréquentation de l'équipement des autres moyens de desserte, des heures d'ouvertures, etc.

### 3°) Stationnement des cycles

Un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE 13 UL - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

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

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

## **ARTICLE 15 UL - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

## **ARTICLE 16 UL - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE UY

La zone UY couvre les sites à destination d'activités. Elle accueille également des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone UY est d'ouvrir des capacités d'accueil d'entreprises, au sein de zones d'activités fonctionnelles, accessibles et dont l'impact paysager est maîtrisé.

### ARTICLE 1 UY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Exploitation agricole ou forestière ;

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire à la direction ou la surveillance des établissements et services généraux à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités et qu'elles ne dépassent pas 40 m<sup>2</sup> de surface plancher.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 UY - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

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

L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le code de la route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

### ARTICLE 4 UY - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont

dissimulées.

#### Ordures ménagères

Les bacs personnels de collecte des ordures ménagères devront être stockés dans l'immeuble ou sur la parcelle, non visibles depuis l'espace public.

Des bacs collectifs pourront être installés par secteur.

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

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m.

Le positionnement et l'orientation du bâtiment initial sur sa parcelle doivent prendre en compte la possibilité d'extension.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

### ARTICLE 7 UY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions sont admises :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faîtage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

Ce recul minimum est obligatoire lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A.

### ARTICLE 8 UY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

### ARTICLE 9 UY - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation :

- les extensions de bâtiments sont limitées à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- une annexe peut être implantée à condition que sa surface de plancher soit inférieure à 30 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une par propriété, ainsi qu'une piscine dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de bassin.

### ARTICLE 10 UY - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 15m au faîtage ou 12 m à l'acrotère, comptés à partir du niveau du terrain d'accès à la parcelle.

Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone UA, UB, UC ou UD, la hauteur maximale est fixée à 6m.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises pour les constructions singulières, telles que cheminées, réservoirs,..., dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

### ARTICLE 11 UY - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Principes généraux

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'aspect des constructions à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

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

Les bâtiments de stockage seront préférentiellement fermés.

Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.

#### 2°) Couleurs

Les bâtiments d'activités présentent des teintes sombres, éteintes (non pures) dans un camaïeu de couleurs naturelles du paysage (vert-gris, brun-rouge, bleu-anthracite, bois clair/vieilli,...) ou grises (moyen, anthracite) avec un aspect mat.

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit.

Un bâtiment de surface importante et de volume simple peut associer en façade plusieurs matériaux afin d'alléger un aspect visuel monotone

Les façades tournées sur la RD905, RD472, RD121 et RN83 et vers les espaces publics (voies primaires) doivent être soignées.

#### 3°) Clôtures

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée au choix :

- d'un muret ne dépassant pas 70cm (sauf mur de soutènement), surmonté d'une grille ou d'une palissade ;
- d'un grillage doublé d'une haie vive choisie parmi les essences locales.

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur de 2,5 m.

Dans le cas de terrain en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

#### 4°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulées (par un écran végétal, enterrées, etc.).

Des écrans de verdure sont imposés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers, ... Leur volume est adapté à leur fonction. Ils consistent, soit en de haies vives à feuilles persistantes, soit en plantations denses d'arbres de hautes tiges.

## **ARTICLE 12 UY - STATIONNEMENT**

### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les constructions à usage commercial et de bureau, il est exigé 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de local industriel, d'entrepôt, d'exploitation forestière ou artisanal et pour toute surface de plancher supérieure à 250 m<sup>2</sup>, il est exigé 25% minimum de la surface de plancher en places de stationnement et l'obligation de prévoir un emplacement pour le chargement/déchargement.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- le nombre de place exigé devra répondre aux besoins créés par l'équipement ;
- une étude devra être faite par le constructeur afin de déterminer la réalité des besoins et la manière dont ces besoins seront satisfaits en tenant compte des places qu'il réalise lui-même des possibilités de stationnement à proximité, de la fréquentation de l'équipement des autres moyens de desserte, des heures d'ouvertures, etc.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'activités et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE 13 UY - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

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

Au moins 10% de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espaces perméables et libres de toute construction.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

Les parcs de stationnement publics ou privés sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un baliveau de 6 cm de diamètre minimum à 1 m de hauteur.

## **ARTICLE 15 UY - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

## **ARTICLE 16 UY - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1AUA

1AUY



## ZONE 1AUA

La zone 1AUA correspond au développement futur des villages. Ces nouveaux quartiers ont une vocation principale d'habitat, avec une possibilité de mixer les fonctions : habitat, activité compatible avec un environnement résidentiel et des services.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone 1AUA est de favoriser une densification du bâti existant et du foncier nu à destination d'habitation essentiellement. L'implantation des constructions nouvelles en second voire en troisième rang est autorisée.

La zone 1AUA est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- « Entrée Sud », Cramans,
- « Secteur Ouest », commune de Mont-sous-Vaudrey,
- « Route du Deschaux », commune de Mont-sous-Vaudrey,
- « Coteau de la gare », commune de Mouchard,
- « Lycée du bois », commune de Mouchard,
- « Développement Nord-Ouest du bourg », commune de Mouchard.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

### ARTICLE 1 1AUA - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Artisanat ;
- Hébergement hôtelier ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 1AUA - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage de commerce ou de bureau, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

Secteurs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les programmes de logements en construction neuve doivent respecter le nombre et la typologie de logements définis dans les OAP suivantes, soit :

- « Entrée Sud », Cramans,
- « Secteur Ouest », commune de Mont-sous-Vaudrey,
- « Route du Deschaux », commune de Mont-sous-Vaudrey,

- « Coteau de la gare », commune de Mouchard,
- « Lycée du bois », commune de Mouchard,
- « Développement Nord-Ouest du bourg », commune de Mouchard.

Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

### ARTICLE 3 1AUA - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, des principes spécifiques de création de voies, d'aménagement de voies existantes et de typologie de voie sont fixés.

### ARTICLE 4 1AUA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif.

Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

#### Ordures ménagères

Les bacs personnels de collecte des ordures ménagères devront être stockés dans l'immeuble ou sur la parcelle, non visibles depuis l'espace public.

Des bacs collectifs pourront être installés par secteur.

### ARTICLE 6 1AUA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUA au document graphique du règlement) le précisent, les constructions doivent respecter le recul d'implantation et/ou le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué. Le cas échéant, les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 0 à 6 m.

Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas échéant, le moins visible depuis l'espace public.

### ARTICLE 7 1AUA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUA au document graphique du règlement) doivent être localisées dans les îlots urbanisables.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite(s) séparative(s) latérales (s), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (garage par exemple) ;

- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 m.

#### Annexes

La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les annexes implantées en limite séparative ne peuvent excéder 3,5 mètres de hauteur et 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.

La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives.

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

#### 3°) Autres annexes

Les autres annexes doivent être implantées avec un minimum de recul de 2 mètres des limites séparatives.

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

### ARTICLE 8 1AUA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

### ARTICLE 9 1AUA - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

### ARTICLE 10 1AUA - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+2.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUA au document graphique du règlement) doivent respecter les hauteurs fixées par îlot.

La hauteur des abris de jardin, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction ne doit pas excéder 3,50 m et celle des couvertures de piscine 1,80 m.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ARTICLE 11 1AUA - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Préambule

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura – juin 2015 » pour une création ou une rénovation de toiture.
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

#### 2°) Principes généraux

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 ».

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUA au document graphique du règlement) doivent respecter les principes architecturaux énoncés.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
  - l'harmonie du volume,
  - l'harmonie des couleurs,
  - l'harmonie dans les pentes de toitures,
  - l'harmonie dans les percements,
- avec les caractères traditionnels dominants des constructions environnantes.

### 3°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

### 4°) Toitures

#### Couvertures

Les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles plates ou à relief de teinte rouge brun.

#### Forme, typologie et gabarit

En zone 1AUA, les toitures pourront être à pans ou en toitures terrasses, qu'elles soient végétalisées ou non.

Dans le cas de toiture à pans et en fonction des toitures environnantes du bourg :

- les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans (avec demi-croupes autorisées). Elles respecteront une pente comprise entre 70 et 100 %. Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et les bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>. De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.
- Les pignons asymétriques et les toitures à une pente sont interdits pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils sont accolés à une construction existante ou en limite séparative latérale.  
Ne sont pas concernés par cette disposition les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

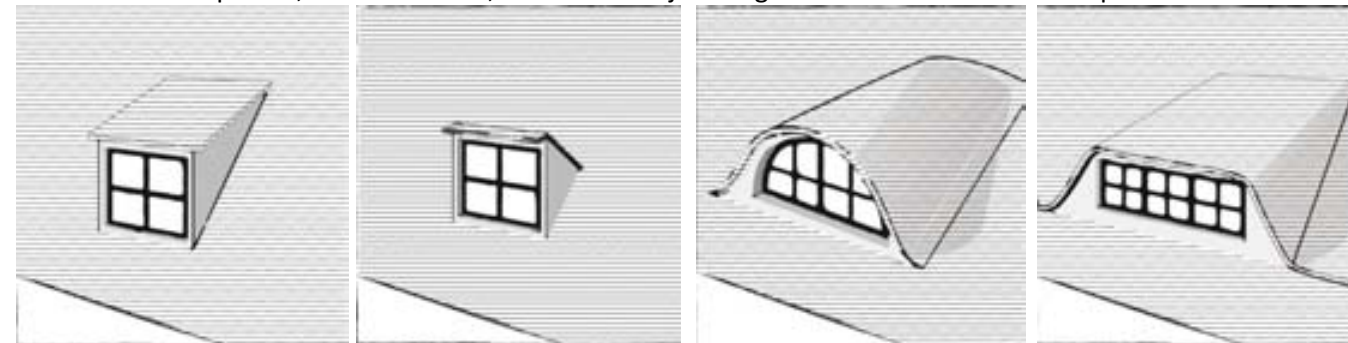
#### Débords de toiture

Les débords de toitures reprendront les caractéristiques du bâtiment ancien en cas de réhabilitation ou prendront modèle sur les bâtiments anciens avoisinants en cas de construction nouvelle.

#### Ouvertures

Les lucarnes à deux pans perpendiculaires au rampant, les lucarnes croupe à trois pans et les lucarnes outeau sont autorisées.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze sont interdites.



Lucarne rampante

Chien assis

Lucarne à joue galbée

Lucarne en trapèze

Pour les bâtiments particuliers tels que les bâtiments publics, demeures, châteaux, la réhabilitation des lucarnes existantes peut être réalisée à l'identique.

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

Les pans de toiture vitrés (ou verrière) seront admis dans la mesure où ils ont fait l'objet d'une recherche architecturale et où ils ne portent pas atteinte au caractère de la construction.

### 5°) Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les pierres anciennes non enduites sont toutefois autorisées.

L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition grattée. Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures. Les enduits à finition grossière\* sont interdits.

Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens. (cf. fiches ATHEBA jointes en annexe au règlement du PLUi).

Les enduits ou peintures sur façade de couleur blanche ou de couleur vive sont interdits. Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels du bourg.

#### Couleurs

D'une façon générale, la couleur blanche pour les volets et les menuiseries est interdite de même que les couleurs trop vives. Il conviendra de se référer aux couleurs traditionnelles des portes et volets du bourg.

Les couleurs des volets et des menuiseries peuvent être préférentiellement vert sulfate, ou rouge sang de bœuf, ou gris bleu, ou gris clair, ou couleur bois brut de préférence non vernis.

La couleur des portes et volets pourra permettre de les différencier des façades voisines.

### 6°) Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

Les clôtures constituent une façade. Elles doivent être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne doivent pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc.

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de haies vives choisies parmi les essences locales et comportant a minima 3 essences différentes ;
- Soit d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal ou des murs voisins) avec une hauteur maximale de 0,60 mètres ;
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1 mètre. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux ¾ de leur surface ;
- Soit d'une palissade de bois.

Dans le cas de terrain en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

#### 7°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, par une couleur identique à la façade...).

Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

### **ARTICLE 12 1AUA - STATIONNEMENT**

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

#### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement, dont 1 place de stationnement obligatoire hors clôture, hors du domaine public
- Pour les constructions à usage commercial et de bureau : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



*Exemple de stationnement sur la parcelle hors clôture, hors du domaine public*

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, des principes d'aménagement de stationnement individuel et/ou communs sont fixés. De plus, lorsque des poches de stationnements mutualisés sont identifiées au schéma correspondant, il peut être dérogé à la règle de 2 places de stationnement des véhicules par logement, à 1 seule place.

#### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### 3°) Implantation du garage (ou des aires de stationnement) dans le cas d'une parcelle à destination d'habitation

L'accès direct au garage/plateforme de stationnement se fait au plus près du niveau de la voie de desserte. Ainsi, quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction. A contrario, quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction.

Afin de satisfaire à cette règle et notamment en cas de déclivité moyenne à forte du terrain naturel ou de topographie irrégulière, la construction d'un volume détaché de la construction principale est autorisée.

Les hauteurs de talus autorisés sont les suivantes selon le type d'accès par rapport à la route :

- Accès face à la route : la hauteur du talus est comprise jusqu'à 50 cm en plus ou moins par rapport au niveau de la route,
- Accès latéral avec un chemin parallèle à la route : la hauteur du talus est compris entre 1 et 2 m en plus ou moins par rapport au niveau de la route

### **ARTICLE 13 1AUA - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

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

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent prévoir les aménagements paysagers à réaliser (espaces verts et publics paysagers, végétalisés,...) identifiées au schéma correspondant.

### **ARTICLE 15 1AUA - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

### **ARTICLE 16 1AUA - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE 1AUY

La zone 1AUY est une zone d'urbanisation future principalement affectée à l'activité économique. Elle pourra également accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

### ARTICLE 1 1AUY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Exploitation agricole ou forestière ;

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 1AUY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire à la direction ou la surveillance des établissements et services généraux à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités et qu'elles ne dépassent pas 40 m<sup>2</sup> de surface plancher.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 1AUY - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

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

L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le code de la route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

### ARTICLE 4 1AUY - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont

dissimulées.

#### **Ordures ménagères**

Les bacs personnels de collecte des ordures ménagères devront être stockés dans l'immeuble ou sur la parcelle, non visibles depuis l'espace public.

Des bacs collectifs pourront être installés par secteur.

#### **ARTICLE 6 1AUY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m.

Le positionnement et l'orientation du bâtiment initial sur sa parcelle doivent prendre en compte la possibilité d'extension.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

#### **ARTICLE 7 1AUY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions sont admises :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faîtage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

Ce recul minimum est obligatoire lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A.

#### **ARTICLE 8 1AUY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

#### **ARTICLE 9 1AUY - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

#### **ARTICLE 10 1AUY - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale est fixée à 15m au faîtage ou 12 m à l'acrotère, comptés à partir du niveau du terrain d'accès à la parcelle.

Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone UA, UC ou UD, la hauteur maximale est fixée à 6m.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises pour les constructions singulières, telles que cheminées, réservoirs,..., dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

#### **ARTICLE 11 1AUY - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### 1°) Principes généraux

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'aspect des constructions à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

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

Les bâtiments de stockage seront préférentiellement fermés.

Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.

#### 2°) Couleurs

Les bâtiments d'activités présentent des teintes sombres, éteintes (non pures) dans un camaïeu de couleurs naturelles du paysage (vert-gris, brun-rouge, bleu-anthracite, bois clair/vieilli,...) ou grises (moyen, anthracite) avec un aspect mat.

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit.

Un bâtiment de surface importante et de volume simple peut associer en façade plusieurs matériaux afin d'alléger un aspect visuel monotone

Les façades tournées sur la RD905, RD472, RD121 et RN83 et vers les espaces publics (voies primaires) doivent être soignées.

#### 3°) Clôtures

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée au choix :

- d'un muret ne dépassant pas 70cm (sauf mur de soutènement), surmonté d'une grille ou d'une palissade ;
- d'un grillage doublé d'une haie vive choisie parmi les essences locales.

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur de 2,5 m.

Dans le cas de terrain en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

#### 4°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulées (par un écran végétal, enterrées, etc.).

Des écrans de verdure sont imposés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers, ... Leur volume est adapté à leur fonction. Ils consistent, soit en de haies vives à feuilles persistantes, soit en plantations denses d'arbres de hautes tiges.

## ARTICLE 12 1AUU - STATIONNEMENT

### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les constructions à usage commercial et de bureau, il est exigé 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de local industriel, d'entrepôt, d'exploitation forestière ou artisanal et pour toute surface de plancher supérieure à 250 m<sup>2</sup>, il est exigé 25% minimum de la surface de plancher en places de stationnement et l'obligation de prévoir un emplacement pour le chargement/déchargement.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- le nombre de place exigé devra répondre aux besoins créés par l'équipement ;
- une étude devra être faite par le constructeur afin de déterminer la réalité des besoins et la manière dont ces besoins seront satisfaits en tenant compte des places qu'il réalise lui-même des possibilités de stationnement à proximité, de la fréquentation de l'équipement des autres moyens de desserte, des heures d'ouvertures, etc.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'activités et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## ARTICLE 13 1AUU - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

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

Au moins 10% de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espaces perméables et libres de toute construction.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

Les parcs de stationnement publics ou privés sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un baliveau de 6 cm de diamètre minimum à 1 m de hauteur.

## ARTICLE 15 1AUU - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

## ARTICLE 16 1AUU - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A  
AP



## ZONE A

La zone Agricole (A) correspond à des secteurs du territoire des 3 bourgs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend des constructions, installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend le secteur Ap, inconstructible pour des motifs de sensibilité paysagère ou de présence d'espaces agricoles étroitement imbriqués dans le tissu urbain.

### ARTICLE 1 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur AP, sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article 2.

Dans le reste de la zone A, sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Activité économique non liés à l'agriculture ;
- Habitation ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne respectant pas les dispositions de l'article 2.

### ARTICLE 2 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur AP, seuls sont admis sous conditions les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de :

- démontrer qu'aucune autre zone ou secteur du PLUi n'est en mesure d'accueillir l'ouvrage ou la construction en fonction de sa finalité,
- l'intégration de la réalisation dans son paysage par un traitement soigné des constructions et/ou ouvrages ainsi que de leurs abords.

Dans le reste de la zone A, sont admis sous conditions de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales inventoriées, de ne pas compromettre l'activité agricole, de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole, de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation et du respect de la réglementation en vigueur :

- les constructions nécessaires à l'activité agricole (au sens de l'article L311-1 du code Rural) ou dans le prolongement direct de cette activité, à savoir :
  - les locaux de transformation des produits,
  - les points de vente de produits de la ferme,
  - les points d'accueil touristique hors hébergement,
  - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant ou en extension de ce volume.
  - les campings à la ferme qui répondent à une charte spécifique et dont le nombre d'emplacements est limité à 6 emplacements et 20 campeurs maximum. (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine).

Hormis le camping à la ferme, les hébergements touristiques non intégrés au volume du bâti existant et ses extensions ne sont pas admis.

Les constructions doivent être implantées dans un rayon de 100m autour des bâtiments de l'exploitation agricole et faire l'objet d'une recherche d'intégration paysagère.

- les occupations et utilisation du sol à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire et complémentaire à l'activité agricole principale, à savoir :
  - les travaux d'entreprise agricole,

- la mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien en autoproduction, bois : déchiquetage, séchage,...),
- les plates-formes de compostage, le recyclage de matières naturelles...,
- la méthanisation, etc.

- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (conformément à l'article R151-23 du code de l'urbanisme).
- les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et seulement dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments du siège de celle-ci ;
- la restauration et l'aménagement des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi, ainsi que leurs extensions et annexes si elles sont bien intégrés au paysage et respectent les dispositions définies aux articles 6, 7, 9 et 10 ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient intégrées au paysage et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole,
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 A - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

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

### ARTICLE 4 A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

### Ordures ménagères

Les bacs personnels de collecte des ordures ménagères devront être stockés dans l'immeuble ou sur la parcelle, non visibles depuis l'espace public.

Des bacs collectifs pourront être installés par secteur.

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

### 1°) Recul d'implantation des nouvelles constructions

#### En secteur AP :

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement. Pour les autres constructions et installations, l'implantation est libre.

#### Dans le reste de la zone A :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal :

- de 35 mètres par rapport aux routes nationales,
- de 10 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

### 2°) Sens de faitage et recul d'implantation liés aux constructions existantes

Dans le cas d'habitations existantes, l'extension doit s'implanter soit dans le prolongement de la ligne de faitage de la construction existante, soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à celle existante, en dehors de tout périmètre de protection de l'exploitation agricole ou de l'installation classée pour l'environnement.

Le cas échéant, ces extensions ne doivent pas avoir pour effet de compromettre l'activité agricole.

### 3°) Implantation des annexes

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés :

- soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle.

Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas échéant, le moins visible depuis l'espace public.

## ARTICLE 7 A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En secteur AP : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent jouxter les limites séparatives si elles sont de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie.

#### Dans le reste de la zone A :

Les constructions doivent être implantées en retrait de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Toutefois l'implantation en limite est toujours autorisée si la construction s'adosse à une construction agricole existante sur la limite.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

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

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 m.

Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes.

## ARTICLE 9 A - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation :

- les extensions de bâtiments seront limitées à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- une piscine à condition que la superficie du bassin soit inférieure à 40 m<sup>2</sup> en dehors de la zone rouge du PPRNI ou à 30 m<sup>2</sup> en zone rouge du PPRNI,
- de plus, une annexe peut être implantée à condition que sa surface de plancher soit inférieure à 30 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une par propriété. La surface de piscine est supplémentaire à la surface maximale des annexes.

## ARTICLE 10 A - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à 14 m au faîtage ou 10 m au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse (cheminées exclues) dans le reste de la zone A. Cette hauteur maximale est portée à 20 mètres pour les silos et autres éléments à caractère strictement agricole.

Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adosent, que celui-ci soit sur le terrain ou sur un terrain riverain, dans la limite de 14 m au faîtage ou 10 m au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse (cheminées exclues).

Enfin, la hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à R+1+c. La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m, celle des autres annexes 3,5 m et celle des couvertures de piscine 1,8 m.

## ARTICLE 11 A - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1°) Principes généraux

Les constructions et installations nouvelles, y compris les annexes, les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Lorsqu'elles ne sont pas incorporées aux bâtiments d'activité, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes devront respecter les règles énoncées à l'article UA 11 en matière de forme, de toiture, d'ouvertures, de matériaux et de couleurs.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les constructions doivent privilégier des décrochements de volumes dans un bâtiment long.

Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.

### 2°) Toitures et niveaux

#### Volumes

Les constructions doivent privilégier des décrochements de volumes dans un bâtiment long.

En cas de proportions massives, elles devront être plus longues que hautes.

#### Pentes toitures

Concernant les bâtiments d'activités, la pente des toits des bâtiments principaux sera au minimum de 15% à un ou deux pans.

Concernant les constructions à usage d'habitation, les toitures pourront être à pans ou en toitures terrasses, qu'elles soient végétalisées ou non.

### Ouvertures

Les baies devront présenter des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

### 3°) Couleurs

Quel que soit le matériau de couverture utilisé, sa couleur devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région :

- pour les façades, des teintes neutres telles que le gris beige, le gris souris, le brun pâle, la gamme des ocres et brique,
- pour les toitures plus sombres que les façades : des gammes de bruns, gris-bruns et gris foncés.

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

### 4°) Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes ci-dessus pourront être autorisées pour des extensions, restaurations ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

### 5°) Clôtures

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée au choix :

- d'un muret ne dépassant pas 70cm (sauf mur de soutènement), surmonté d'une grille ou d'une palissade ;
- d'un grillage doublé d'une haie vive choisie parmi les essences locales.

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur de 1,5 m.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne toutefois pas les clôtures entourant les bâtiments d'activités ni la réfection des murs anciens et des murs existants, non conformes à ces règles.

Dans le cas de terrain en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

### 6°) Abords de la construction

Les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrés, etc.).

## ARTICLE 12 A - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

## ARTICLE 13 A - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

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

Des écrans végétaux doivent être réalisés aux abords des bâtiments agricoles.

Les nouvelles plantations reprendront la structure végétale du paysage local : vergers, bosquets, arbres isolés, etc. Elles seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

En zone A pour les constructions à usage d'habitation : au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doit être libre de toute construction dont au moins les deux-tiers d'espaces de pleine terre.

#### **ARTICLE 15 A - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

#### **ARTICLE 16 A - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## TITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N  
NK  
NL  
NN



## ZONE N

La zone Naturelle et forestière (N) correspond aux secteurs du territoire des 3 bourgs, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend trois secteurs particuliers :

- secteur NK correspondant au site à vocation naturelle, sportive, de loisirs et touristique de l'Etang de la fontaine rouge à Mont-sous-Vaudrey,
- secteur NL correspondant aux activités sportives, de loisirs et de camping,
- secteur NN correspondant aux cabanes de chasse.

### ARTICLE 1 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone N et secteurs NK, NL et NN, tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article 2.

### ARTICLE 2 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur NK, sont admis sous conditions les bâtiments et installations indispensables à l'exercice des activités prévues, hors hébergement, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol par bâtiment et par activité (accrobranche et cabanes dans les arbres), sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Concernant les cabanes perchées, l'emprise au sol devra respecter la double limite de 30 m<sup>2</sup> de surface par bâtiment et installation (intégrant la cabane et la terrasse) et de 240 m<sup>2</sup> de surface totale de l'ensemble des bâtiments et installations par unité foncière.

En secteur NL, sont admis sous conditions et sous réserve de respecter les dispositions du règlement du PPRI :

- Les constructions et installations liées au fonctionnement et à l'entretien du terrain de camping-caravaning,
- Le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions et installations à usage de piscine, d'activités sportives et de loisirs de plein air,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées sur le secteur.

En secteur NN, sont admises les extensions et les créations de cabanes de chasse dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol par cabane et par unité foncière.

Dans le reste de la zone N, sont admis sous conditions et sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales inventoriées :

- les installations, ouvrages et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les installations et travaux nécessaires à l'exploitation forestière, à condition de respecter la mixité d'usage

et l'état des chemins ruraux ainsi les dispositions de protection des captages d'eau, de gestion du ruissellement et de gestion du risque d'érosion ;

- la restauration et l'aménagement des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi, ainsi que leurs extensions et annexes si elles sont bien intégrés au paysage et respectent les dispositions définies aux articles 6, 7, 9 et 10 ;
- la reconstruction à l'identique de tout bâtiment, construit dans la légalité, détruit après sinistre ;
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 N - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

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

### ARTICLE 4 N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

### Ordures ménagères

Les bacs personnels de collecte des ordures ménagères devront être stockés dans l'immeuble ou sur la parcelle, non visibles depuis l'espace public.

Des bacs collectifs pourront être installés par secteur.

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

### 1°) Recul d'implantation des nouvelles constructions

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal :

- de 35 mètres par rapport à la RN83,
- de 10 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement. Pour les autres constructions et installations, l'implantation est libre.

Des implantations autres que celles définies précédemment peuvent être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

### 2°) Sens de faitage et recul d'implantation liés aux constructions existantes

Dans le cas d'habitations existantes, l'extension doit s'implanter soit dans le prolongement de la ligne de faitage de la construction existante, soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à celle existante.

### 3°) Implantation des annexes

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés :

- soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle.

Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas, échéant, le moins visible depuis l'espace public.

## ARTICLE 7 N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVE

Les constructions doivent être implantées en retrait de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faitage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent jouxter les limites séparatives si elles sont de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie. Néanmoins, des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

A l'arrière des bâtiments existants, peuvent être autorisées des extensions du bâti existant implantées en retrait des limites séparatives latérales.

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

Non règlementé.

## ARTICLE 9 N - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation :

- les extensions de bâtiments seront limitées à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- une piscine à condition que la superficie du bassin soit inférieure à 40 m<sup>2</sup> en dehors de la zone rouge du PPRNI ou à 30 m<sup>2</sup> en zone rouge du PPRNI,
- de plus, une annexe peut être implantée à condition que sa surface de plancher soit inférieure à 30 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une par propriété. La surface de piscine est supplémentaire à la surface maximale des annexes.

En secteur NK, sont autorisées l'implantation de bâtiments et d'installations indispensables à l'exercice des activités prévues, hors hébergement, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol par bâtiment et par activité (accrobranche et cabanes dans les arbres), sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Concernant les cabanes perchées, l'emprise au sol devra respecter la double limite de 30 m<sup>2</sup> de surface par bâtiment et installation (intégrant la cabane et la terrasse) et de 240 m<sup>2</sup> de surface totale de l'ensemble des bâtiments et installations par unité foncière.

En secteur NL, hors PPRNI et atlas des zones inondables, sont autorisées les extensions des constructions existantes ne pouvant pas excéder 50% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine.

En secteur NN, sont admises les extensions et les créations de cabanes de chasse dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol par cabane de chasse et par unité foncière.

## ARTICLE 10 N - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone N et secteurs NL et NN, la hauteur totale des constructions est fixée à 6 mètres à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction.

Toute extension de bâtiment doit respecter la hauteur déjà existante, dans la limite de R+1+combles.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m et celle des autres annexes, 3,5 m et celle des couvertures de piscine, 1,8 m.

En secteur NK, la hauteur minimum des cabanes perchées est de 2 m par rapport au sol naturel.

Les autres bâtiments et installations indispensables à l'exercice des activités prévues sont limitées à une hauteur de 6 m à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

#### **ARTICLE 11 N - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

#### **ARTICLE 12 N - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

#### **ARTICLE 13 N - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

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

Les nouvelles plantations reprendront la structure végétale du paysage local : vergers, bosquets, arbres isolés, etc. Elles seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

#### **ARTICLE 15 N - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 16 N - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

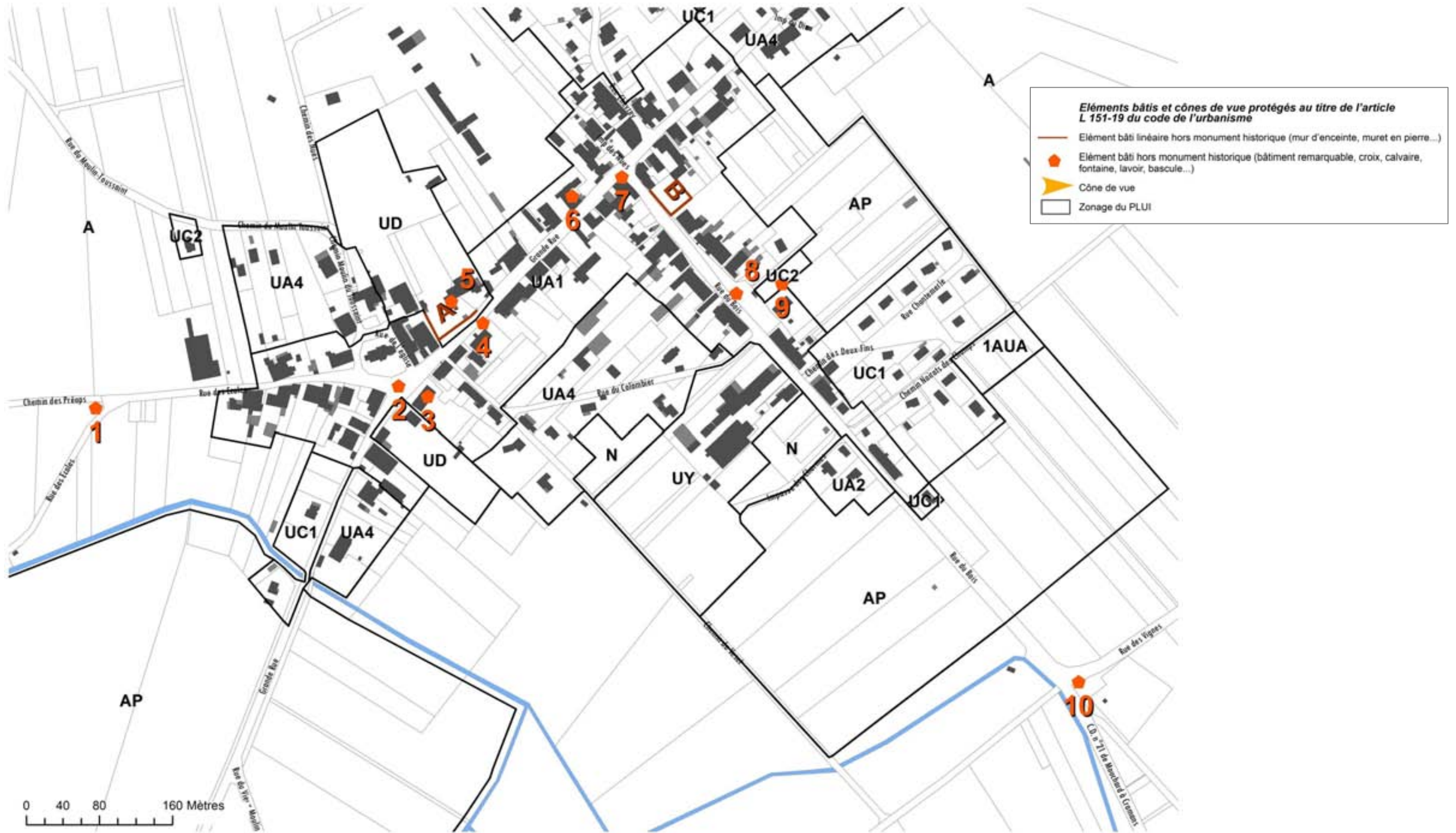
## TITRE 7 – ANNEXES DES ARTICLES 11 (ASPECT EXTERIEUR) et 13 (ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR – PLANTATIONS)



## TITRE 8 - REPERAGE DES ELEMENTS BATIS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-19 du code de l'urbanisme)



CRAMANS



**ELEMENT BATI N°1 : Calvaire : Entrée de ville Nord-Ouest**



**ELEMENT BATI N°2 : Lavoir couvert : place de l'Eglise**

*Protection demeure, dépendance, parc, mur et portail*



**ELEMENT BATI N°3 : Demeure, mur, portail, parc : 75 Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°4 : Bascule : Grande Rue**

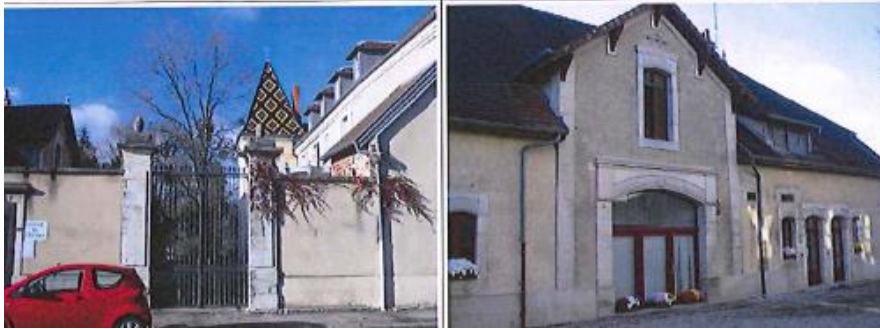
*Protection demeure, parc, mur et portail*



**ELEMENT BATI N°5 : Demeure, parc, mur d'enceinte : Grande Rue**



**LINEAIRE A : Muret pierre propriété bourgeoise : 50 Grande rue**



**ELEMENT BATI N°6 : Château, APEI foyer les glycines : Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°7 : Vierge encadrée : intersection Grande Rue/ Rue du Bois**



**ELEMENT BATI N°8 : Lavoir : rue du Bois**



**ELEMENT BATI N°9 : Alambic : rue du Bois**



**ELEMENT BATI N°10 : Calvaire : intersection Port-Lesney sud**



**LINEAIRE B : Muret de pierre : 36 rue du Bois**

MONT-SOUS-VAUDREY





**ELEMENT BATI N°1 : Calvaire : rue Paul Koepler/face au stade de foot**



**ELEMENT BATI N°2 : Maison de retraite, ancien château de la Grangerie : route d'Arbois**

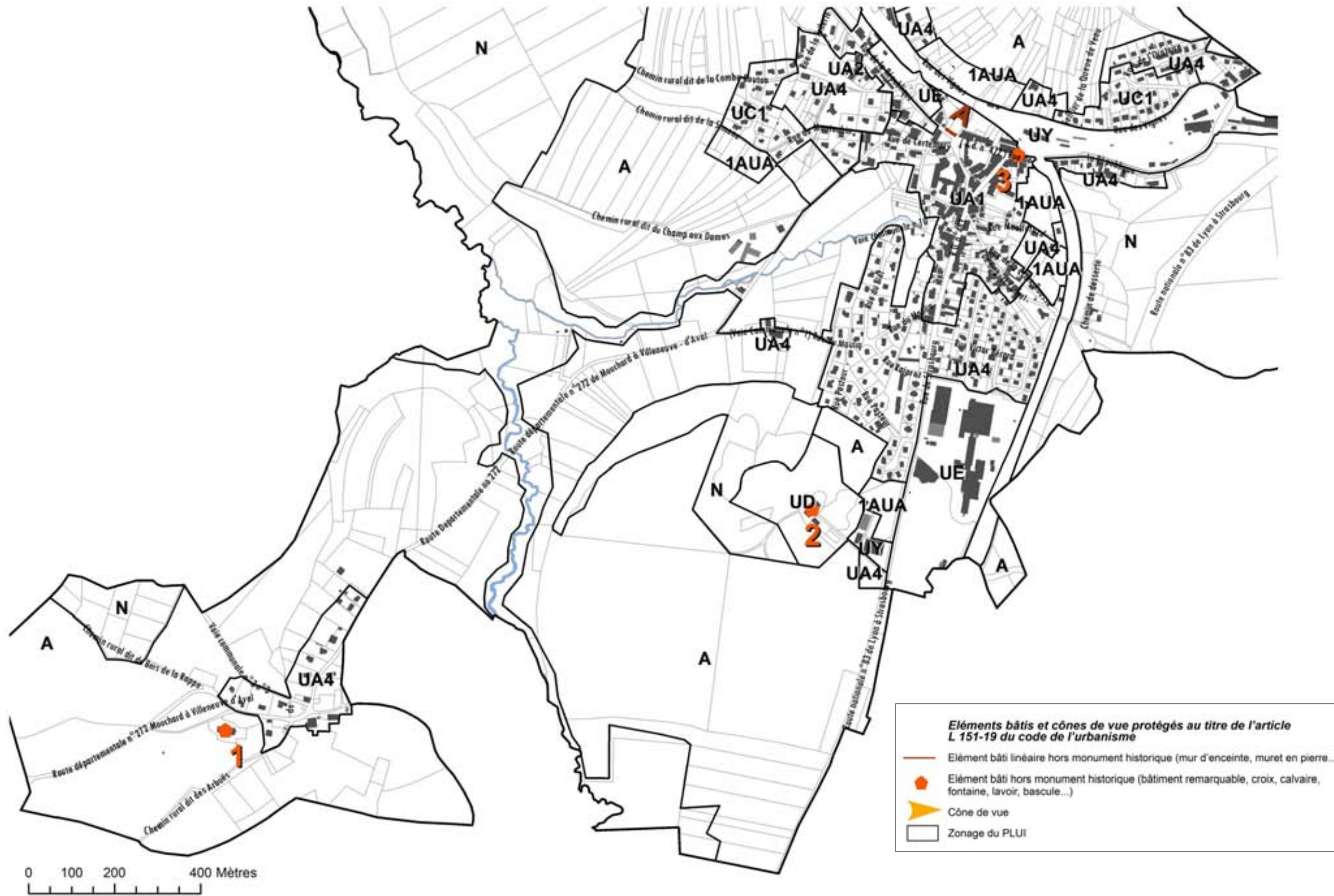


**ELEMENT BATI N°3 : Oratoire : rue du Doc Fortunat Pactet**



**LINEAIRE A : Mur pierre : parc château rue Léon Guignard (RD472)**

MOUCHARD



**Protection château et parc**



**ELEMENT BATI N°1 : Château de Certémery**

**Protection château, dépendance et parc**



**ELEMENT BATI N°2 : Château des Varraches**



**ELEMENT BATI N°3 : Fontaine : 21 rue de la République**



**LINEAIRE A : Mur pierre : face à l'école maternelle : rue de la République**

## TITRE 9 - REPERAGE DES ELEMENTS NATURELS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-23 du code de l'urbanisme)



### Commune de Cramans

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 12 arbres isolés,
- 4 ha de zones humides,
- 13,8 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

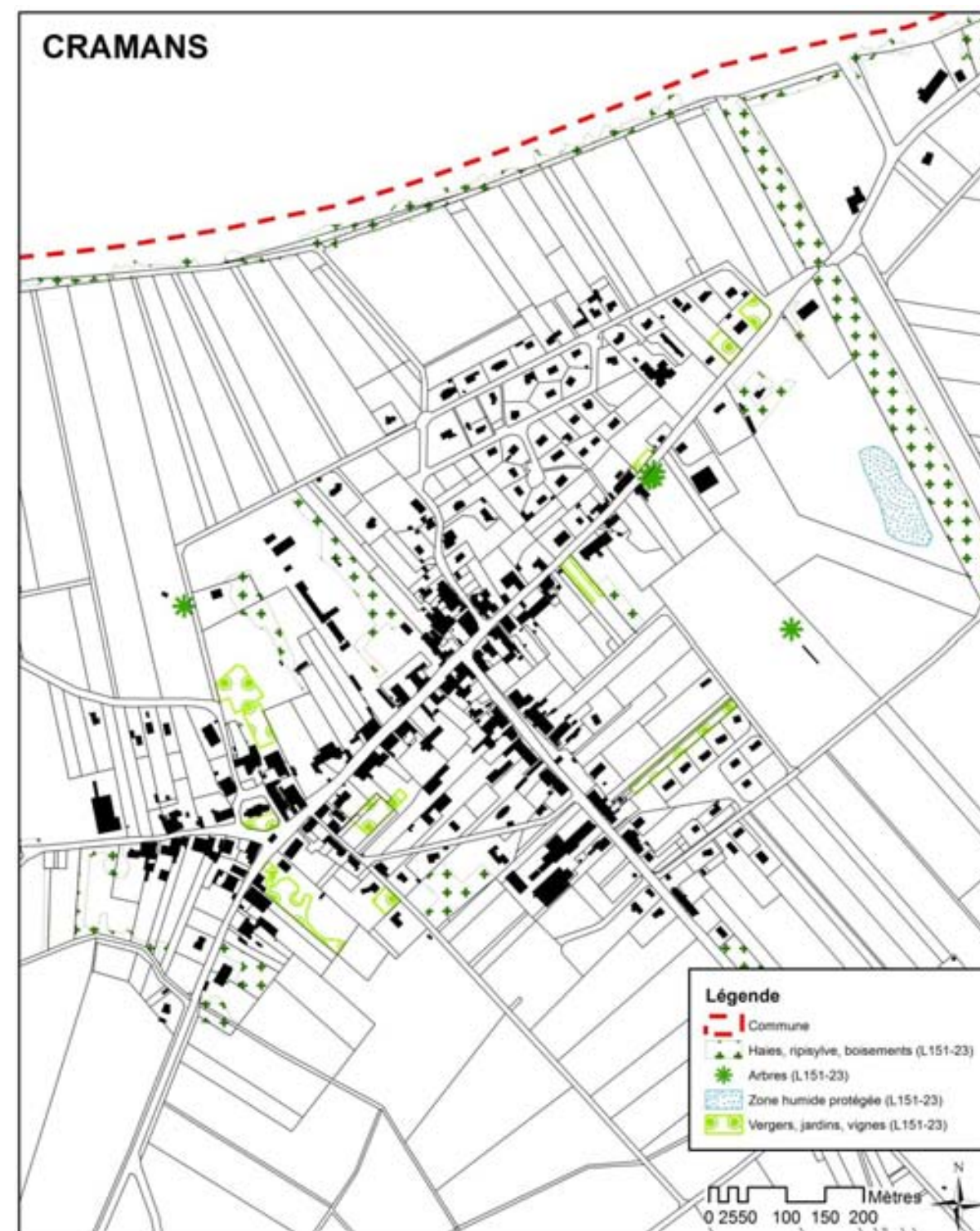
- 1,4 ha de vergers et jardins.



Jardin et verger entrée de ville Sud



Verger sur la grande rue



### Commune de Mont-sous-Vaudrey

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 12 arbres isolés,
- 7,9 ha de zones humides,
- 37,6 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

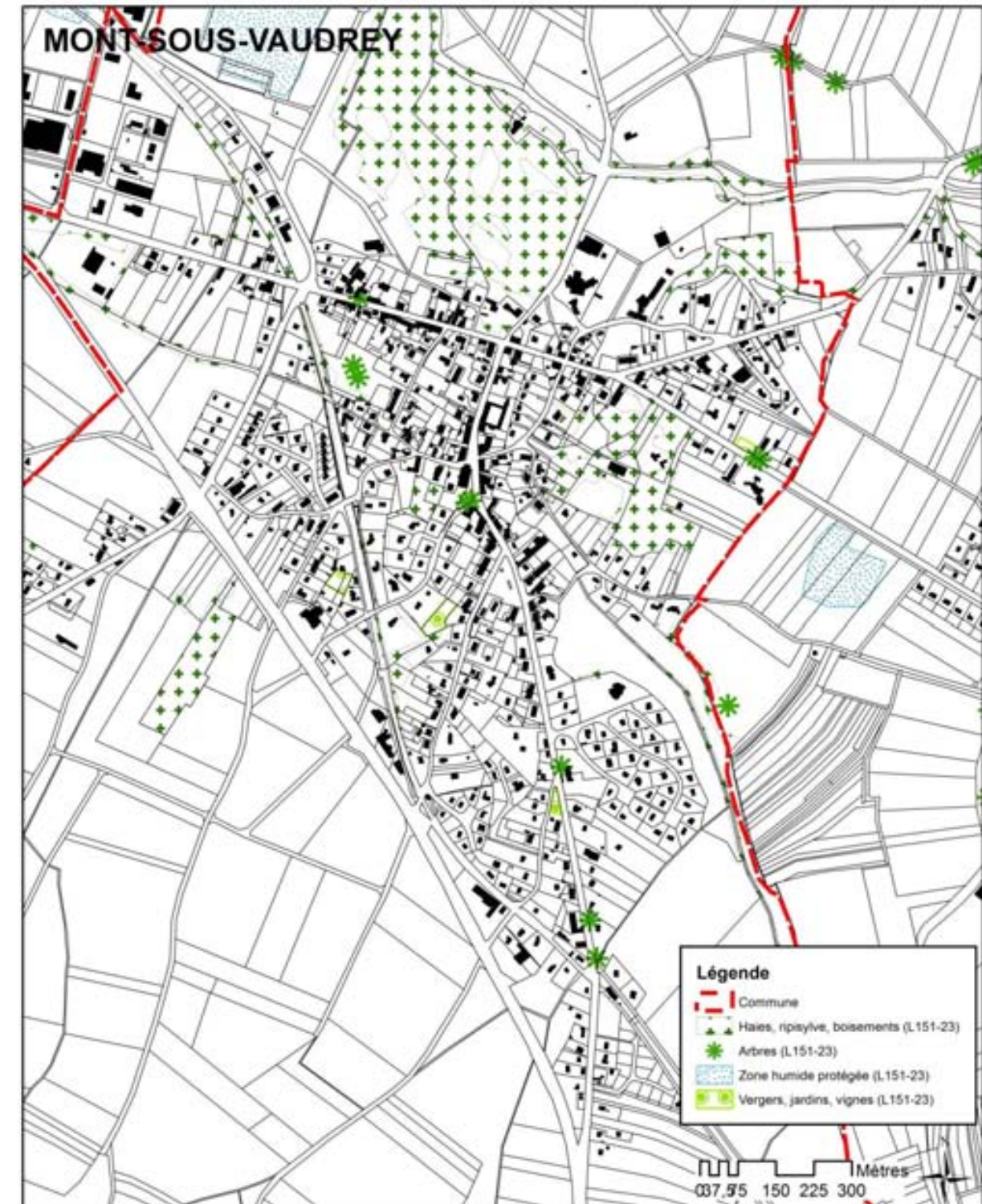
- 5 150 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Verger en front de rue



Haie champêtre



### Commune de Mouchard

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 5 arbres isolés,
- 19,6 ha de zones humides,
- 17,8 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

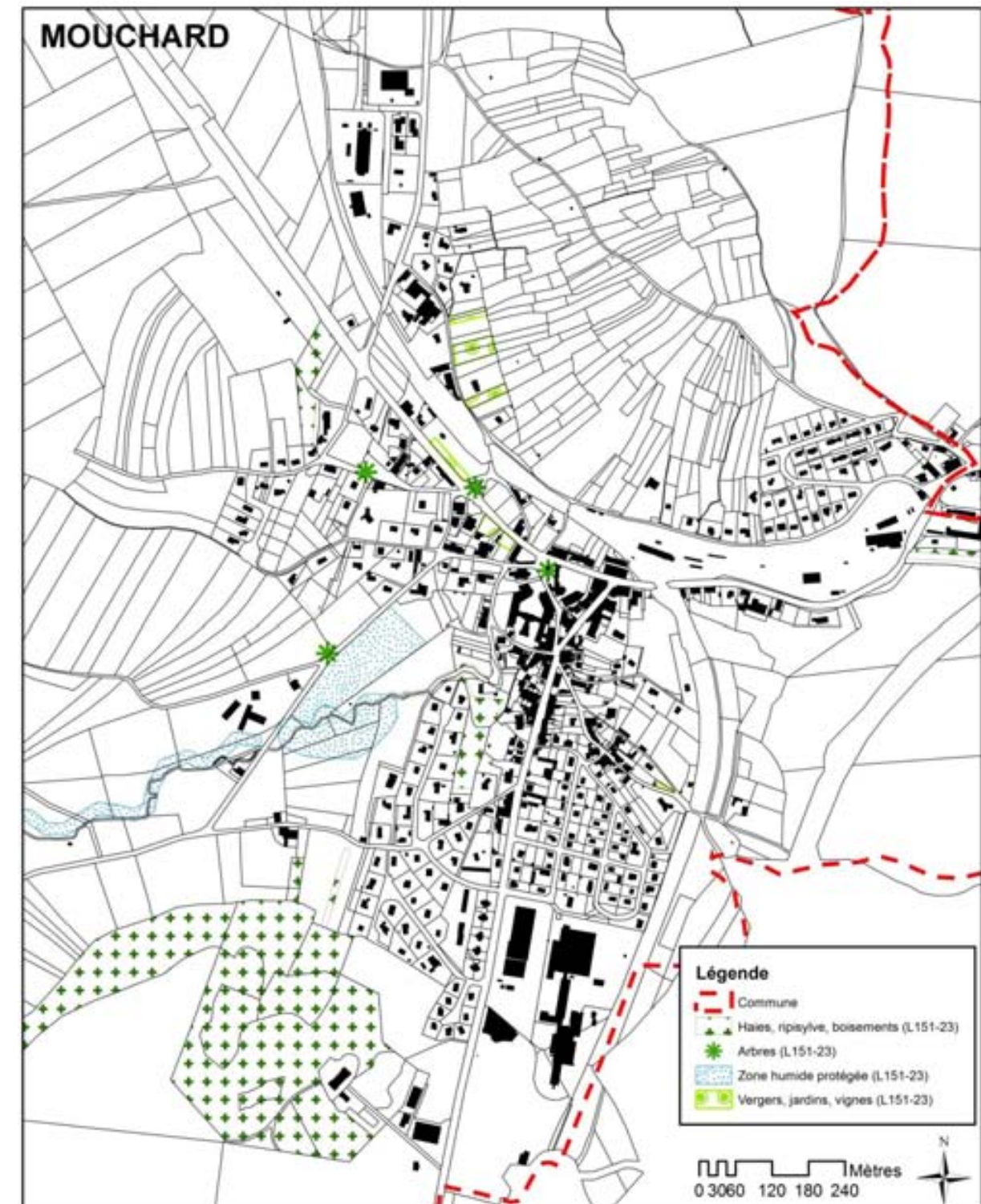
- 6 375 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Prairie humide et ripisylve du bief de Mouchard



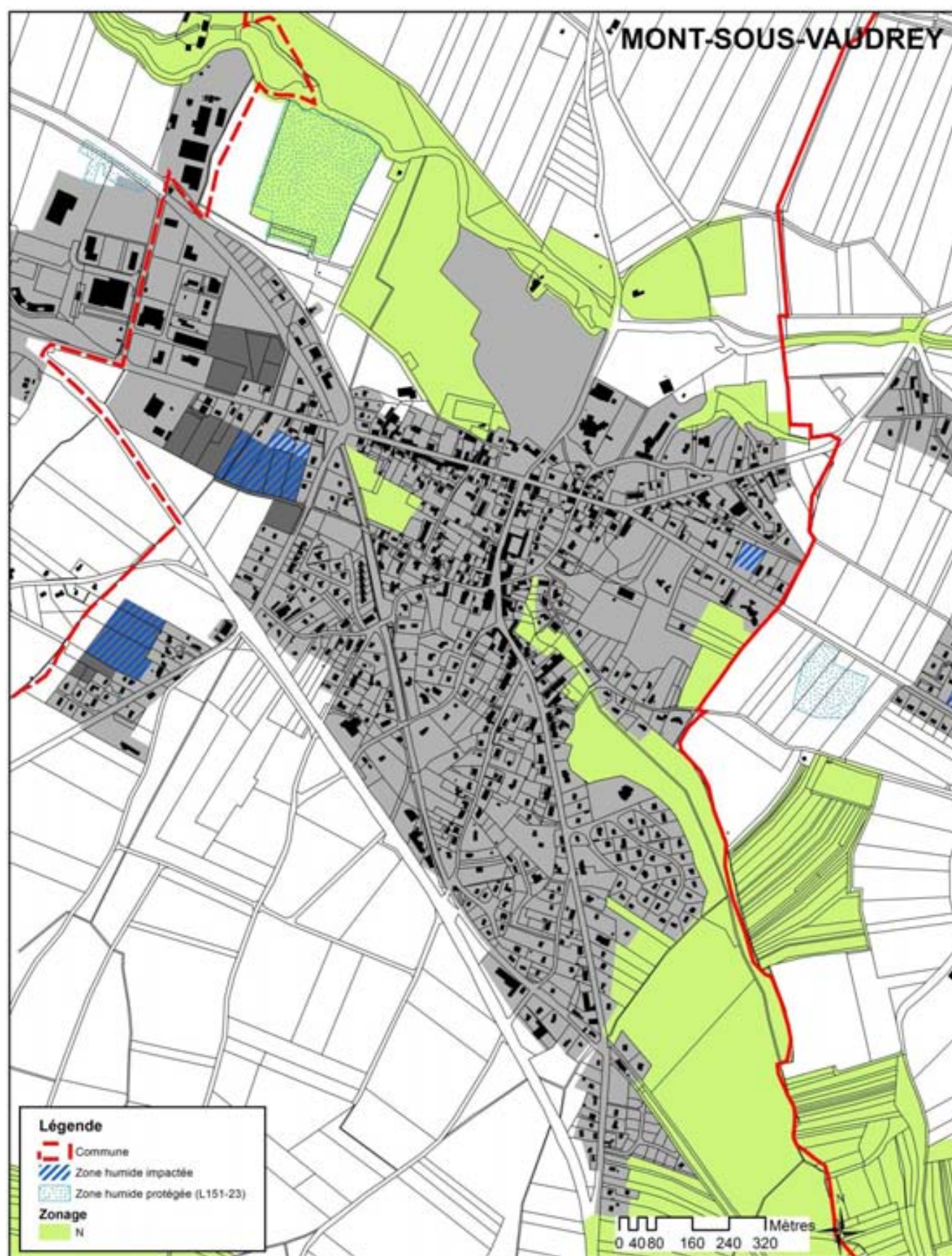
Verger sur les coteaux de Mouchard



## TITRE 10 – PORTER A CONNAISSANCE DES ZONES HUMIDES FAISANT L'OBJET D'UNE COMPENSATION DANS LE CADRE DU PLUi



Commune de Mont-sous-Vaudrey



Entre dans le projet de compensation pour la destruction de zones humides, porté par la Communauté de communes du Val d'Amour, les parcelles suivantes :

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE EN ZONE HUMIDE
Mont-sous-Vaudrey	ZI 165	17 518 m <sup>2</sup>	9 458 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZI 144	7 563 m <sup>2</sup>	5 312 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZI 26	27 400 m <sup>2</sup>	2 494 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZI 146	4 624 m <sup>2</sup>	4 545 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZI 161	4 000 m <sup>2</sup>	4 000 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZI 162	5 698 m <sup>2</sup>	5 624 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZI 44	6 870 m <sup>2</sup>	4 265 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZI 40	4 080 m <sup>2</sup>	2 374 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZI 43	540 m <sup>2</sup>	306 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	B 642	3 736 m <sup>2</sup>	2 962 m <sup>2</sup>

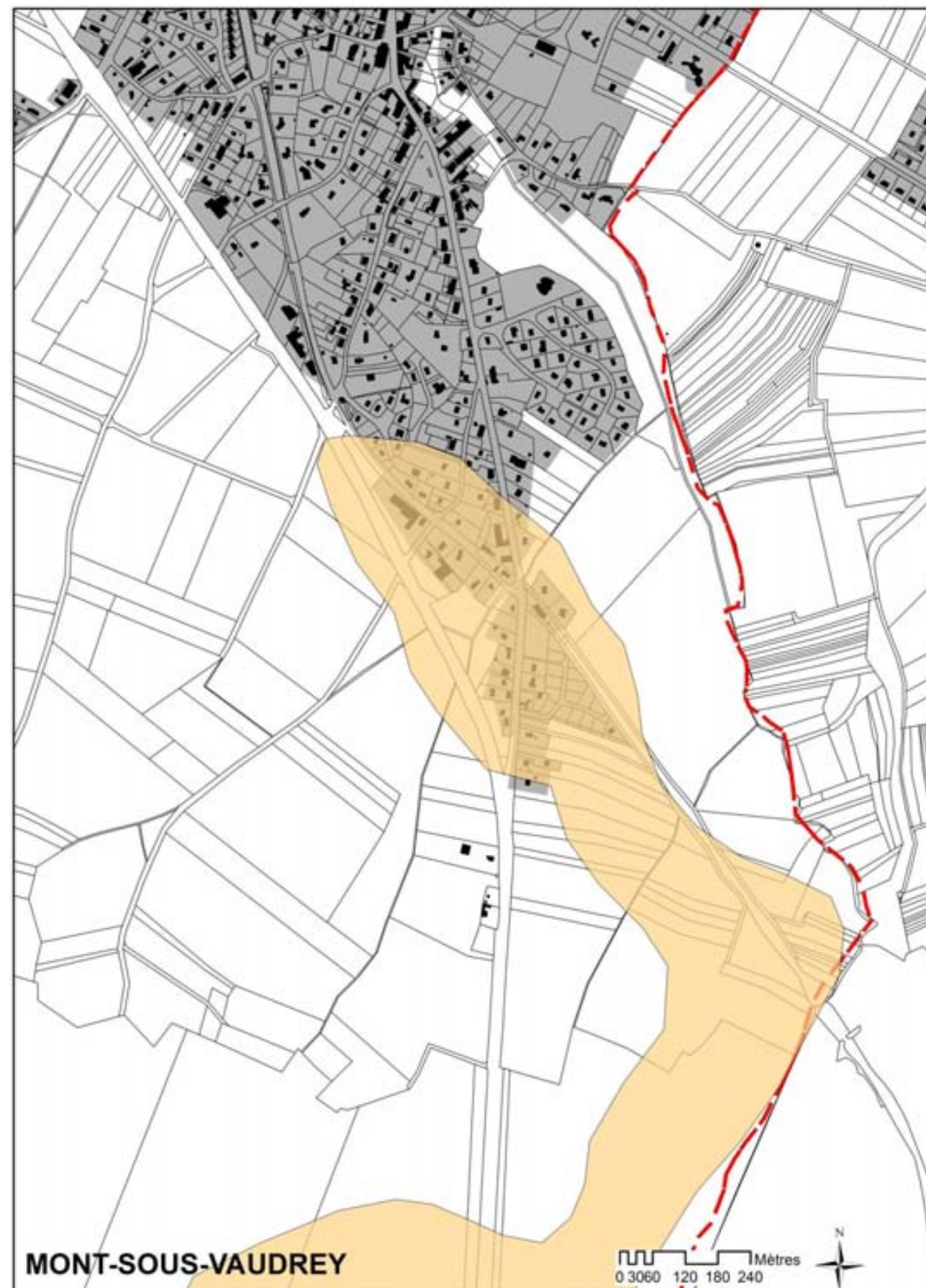
## TITRE 11 – PORTER A CONNAISSANCE DES ZONES D'ALEA GEOLOGIQUE MODERE NECESSITANT DES ETUDES DE SOL AVANT CONSTRUCTION



### Commune de Mont-sous-Vaudrey

Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

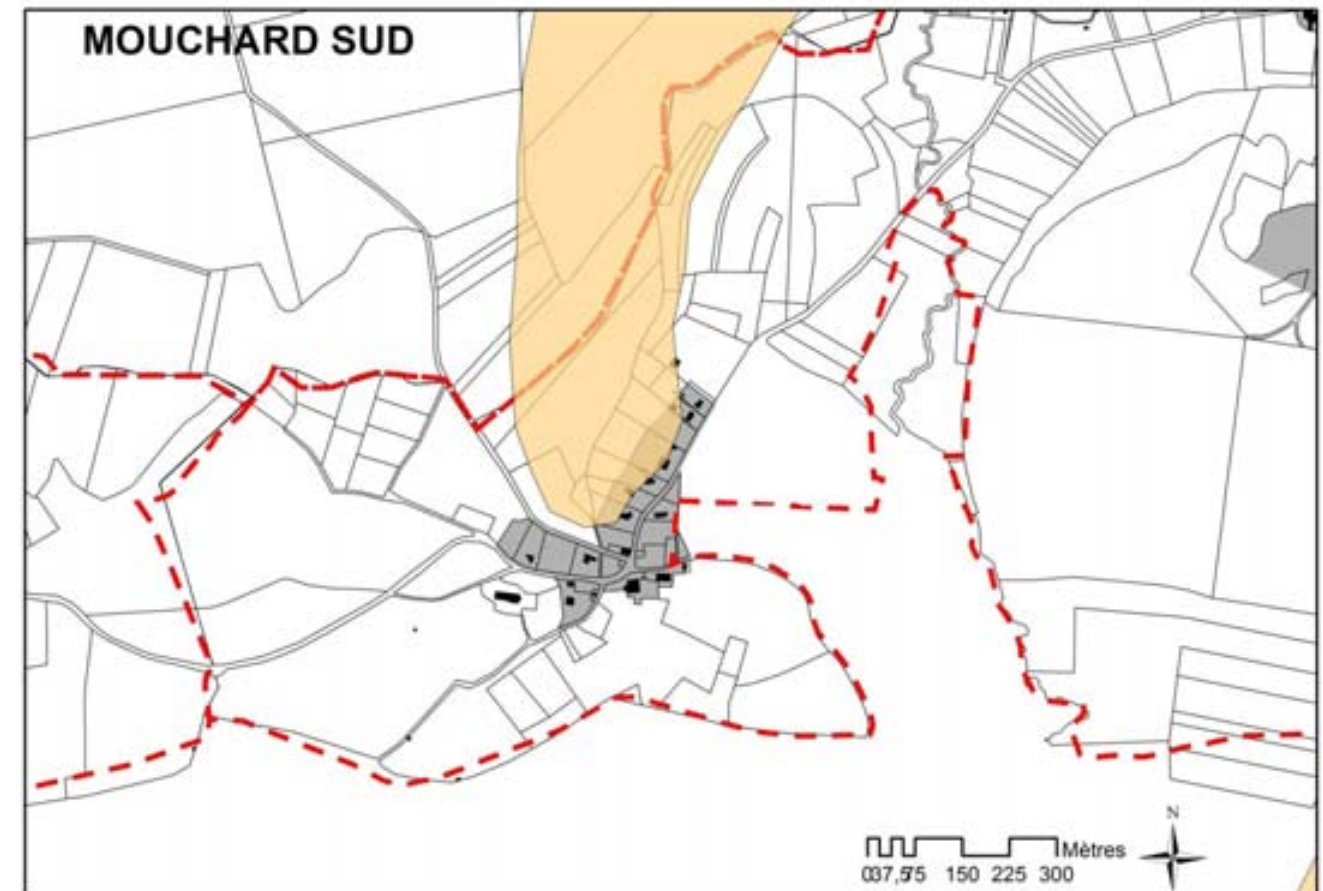
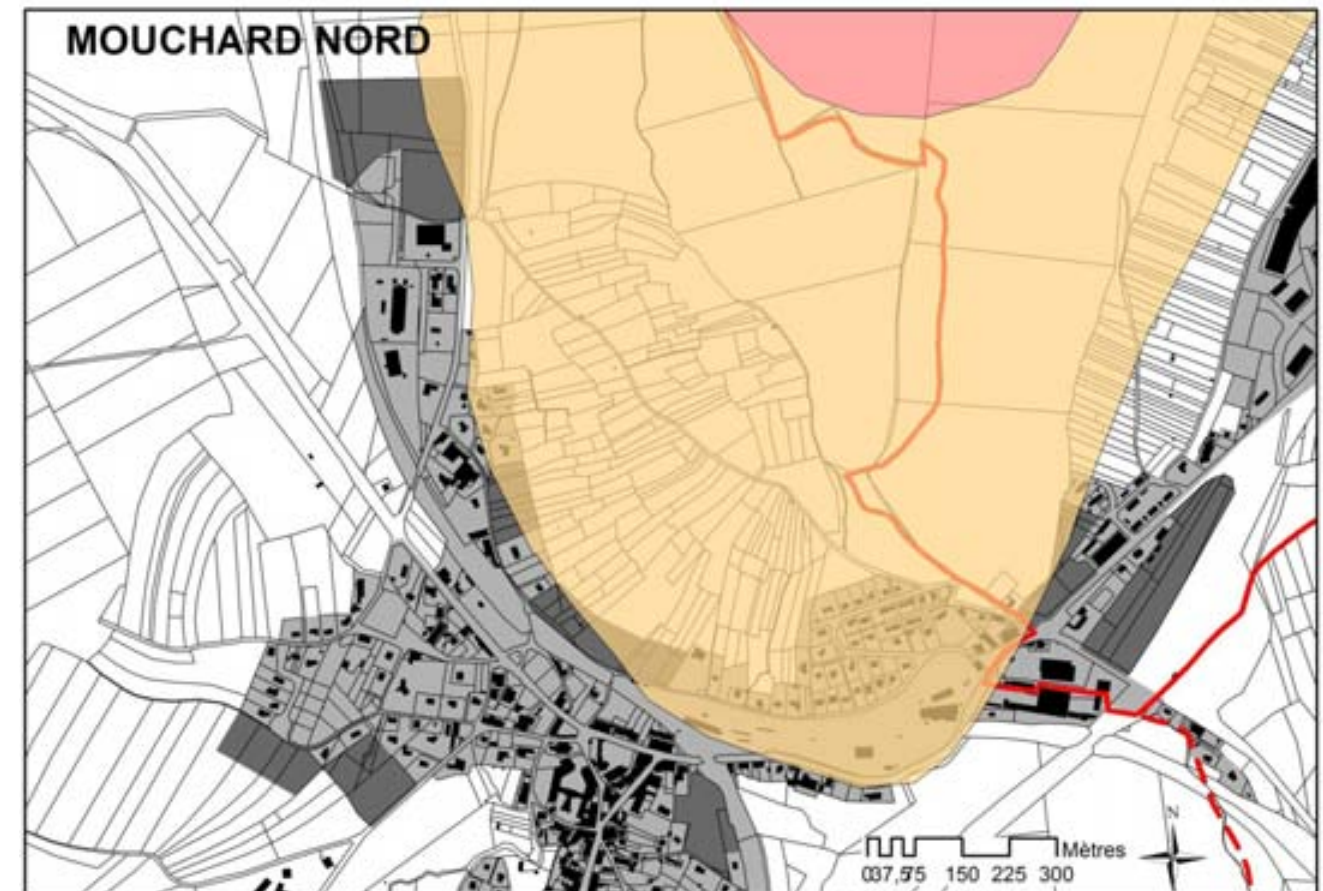
COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE
Mont-sous-Vaudrey	E 475	1 756 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZE 172	635 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZE 173	599 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZE 171	688 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZE 170	678 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZE 169	621 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZE 168	528 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZE 187	157 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZE 174	592 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZE 175	785 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZE 176	602 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZE 177	758 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZE 178	618 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZE 180	543 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZE 188	206 m <sup>2</sup>
Mont-sous-Vaudrey	ZE 166	145 m <sup>2</sup>



### Commune de Mouchard

Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE
Mouchard	A 127	978 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 299	350 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 300	2 080 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 301	800 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 302	966 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 303	1 293 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 304	1 254 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 289	1 342 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 327	1 194 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 282	1 715 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 280	1 334 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 260	15 530 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 258	256 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 259	257 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 257	771 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 256	770 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 253	1 120 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 218	2 450 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 371	2 290 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 277	2 405 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 17	15 300 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 608	3 344 m <sup>2</sup>
Mouchard	A 611	9 651 m <sup>2</sup>
Mouchard	AE 104	6 309 m <sup>2</sup>



## PAYSAGES BÂTIS DU JURA

# La Plaine Doloise



## Morphologie des bourgs

Cette plaine vallonnée et largement boisée est une région de polyculture et d'industrie prospère (du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle jusqu'au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle) comme en témoignent ses Mairies-Ecoles-Salles des Fêtes "sommptueuses". Le maillage des voies de communication est assez dense. Le long de la vallée du Doubs, entre la forêt d'Arme et la vaste forêt de Chaux, les paysages sont plutôt fermés ; les villages sont vraiment encadrés par la forêt ; ailleurs, les paysages (comme l'agriculture) sont très diversifiés et ouverts, assez proches de ceux du Bas Vignoble-Revermont.

Les bourgs relativement plus importants que la moyenne jurassienne, présentent la plupart du temps une urbanisation en grappe ou en étoile due à la densité des voies de communications qui les relient les uns aux autres. Villages de cuvette, de coteau ou de crête, ils ont toujours une densité assez forte, les volumes étant implantés assez librement, mais parfois aussi en alignement plus rigoureux dans les villages-rues.



AMANGE

C'est probablement la région la plus atypique qui a subi différentes influences, de Haute-Saône au Nord, de Côte d'Or à l'Ouest.



## 23 Finage et Val d'Amour

### Typologie de l'habitat

La ferme de la Vallée de la Loue et du Finage est une imposante maison agricole à 3 travées : étable, grange, habitation, cette dernière occupant souvent 2 travées et même un étage. Le développement de l'habitation est d'ailleurs un des éléments significatifs de l'architecture rurale de cette région qui traduit bien l'aisance des occupants de l'époque. Ainsi, on trouve la maison en "retour d'équerre", où l'habitation fait une avancée presque comme une tourelle, "embourgeoisant" quelque peu l'image traditionnelle de la ferme, copiant ainsi un modèle type de la Haute-Saône. L'accroissement va jusqu'à la dissociation complète des

volumes habitation-exploitation et du traitement architectural de chacun d'eux, rendant encore plus évident le "rang" social auquel on prétendait : la partie exploitation est traitée modestement : volume plus bas, toit à 2 pans, matériaux plus modestes (pan de bois et brique par exemple) tandis que l'habitation est plus monumentale : façade plus haute (R+1), toit à 4 pans, très pentu, pierre de taille, corniches, lucarnes, porte d'entrée dans l'axe, etc... Ce jeu architectural, très intéressant à observer, cette typologie riche et variée du bâti, rendus possibles par l'implantation autonome de chaque construction, donnent aux bourgs un aspect de liberté et même de fantaisie qui contraste avec l'austérité et la répétitivité de l'habitat de montagne.

### Quelques recommandations particulières

Voir également recommandations fondamentales

#### POUR CONSTRUIRE UNE MAISON

La ferme agricole du Finage Val d'Amour étant très massive et imposante, on ne peut reproduire le même volume à échelle réduite. Pour obtenir le caractère massif, il faut partir d'un plan rectangulaire assez proche du carré (9mx12m par exemple), si possible avec un étage droit, couvert d'un toit à 2 pans, très pentu (70 à 100%) qui dégage un volume aménageable relativement conséquent. Le faitage dans le sens de la longueur est parallèle à celui des toits avoisinants.

#### POUR RÉNOVER OU CONSTRUIRE

Le matériau de couverture traditionnel, la tuile plate petit moule (70 par m<sup>2</sup>) est assez onéreux. Les fabricants de tuiles proposent une tuile plate mécanique moyen moule (23 par m<sup>2</sup>) relativement moins chère et qui donne un aspect bien meilleur que les tuiles grand moule (13 par m<sup>2</sup>).



CHISSEY SUR LOUE



SANTANS



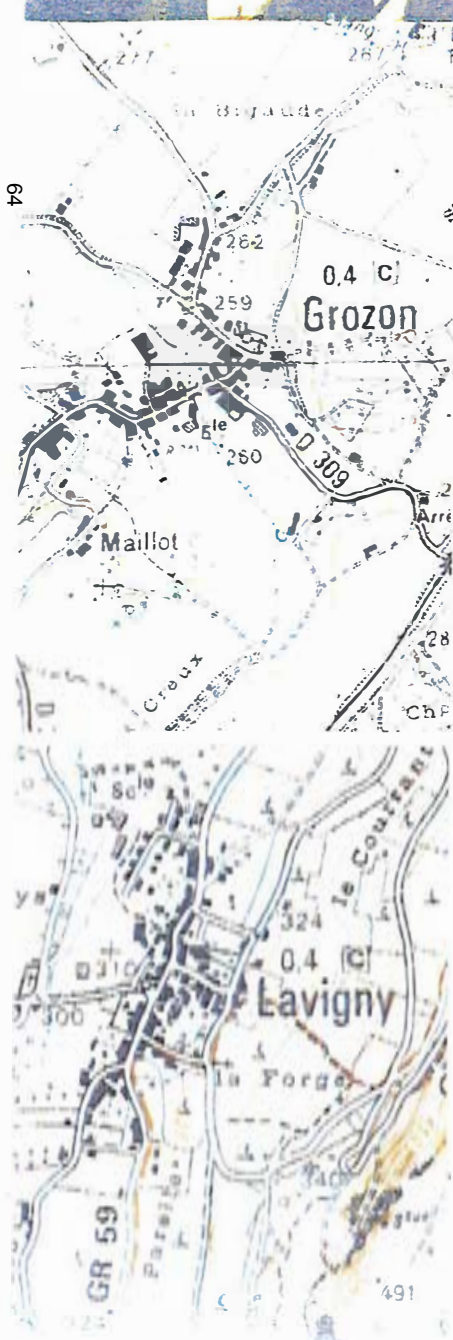
LA LOYE



ST AUBIN



# 5 Le Vignoble - Revermon



## Morphologie des bourgs

Le Vignoble Revermont s'allonge du Sud-Ouest au Nord-Est, de Saint-Amour à Salins. C'est la zone de transition entre la Plaine ou "Bas-Pays" et le Plateau. Il descend de 450 à 230 m. en coteaux et bosses jusqu'à la Bresse, le contact avec cette dernière se faisant insensiblement. Topographie mouvementée et activités agricoles diversifiées ont créé des paysages bâtis d'une très grande richesse : villages-rues de reculées, de coteaux, de crêtes, villages de croupes, ou de cuvettes, ils sont toujours de forte densité, linéaires ou tramés ; les rues étroites sont bordées de murs de pierre magnifiquement appareillés, de hautes bâtisses fortement colorées ; la convivialité encore très vive, notamment au temps des

vendanges, transpire dans les fontaines, les balcons fleuris, les escaliers de pierre, les lucarnes qui forment un paysage urbain minéral très animé. Malgré des caractères identiques donnés par l'utilisation de la pierre, chaque village présente une forte originalité due à l'adaptation des volumes bâtis aux sites mais aussi à l'histoire et à la prospérité de grandes familles qui ont édifié des châteaux, des demeures bourgeoises, des fermes imposantes.



**CONLIEGE** : un alignement de maisons vigneronnes de type urbain



**MESNAY** : un alignement de maisons vigneronnes de type rural.



**Pannessières, Montain** : villages de coteaux et de crêtes au contact.

**LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA**
**CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.**

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

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

- « Médiévale »	60 à 67/m <sup>2</sup>	MONIER	Béton
- « Tempo »	44 à 48/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m <sup>2</sup>	MONIER	Béton
- « Bourgogne longue »	40 à 43/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Marais »	38/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 40/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Plate pressée 27x41 »	21,8 à 23,3/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite

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

- « Néoplate »	19,5/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Vauban II droite »	22/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Valoise »	20/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Castel »	13,5 à 18/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 17 »	17,2/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Gauoise »	15/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 Evolutive »	13,5 à 18/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay PV »	10/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Innotech » et « Nobilée »	9,6 à 11,3/m <sup>2</sup>	MONIER C	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m <sup>2</sup>	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
- « Obéron »	en plaques	POLYTUIL	revêtu d'un granulat
- « Ambassador »	en plaques	GERARD ROOFS	Acier zincalume
- « Senator »	en plaques	GERARD ROOFS	revêtu de granulés de roches

**- 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 <sup>2</sup>	IMERYS TC BLACHE KORAMIC TERREAL	Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite
---	------------------------	---	--

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

- « Romane »	13/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Canal 5 »	11,5/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romanée »	10/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Galléane 10 »	9,9 à 11,3/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Galléane 12 »	11,4 à 13,2/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Occitane »	10/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Languedoc DCL »	10/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Kanal 10 »	10/m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	GAUTHERET (Septmoncel) (successeur de M. DROMARD)	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 vieilles" 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.

LES FACADES ENDUITES

En règle générale, la construction se fait en maçonnerie traditionnelle, composée de pierres extirpées des carrières locales, et grossièrement équarries ou martou : les moellons. Ces pierres sont de couleur variée : jaune à Oron et Arbois, ou encore à Mozeroy, rose à Moissy ou Sampson, grise la plupart du temps.

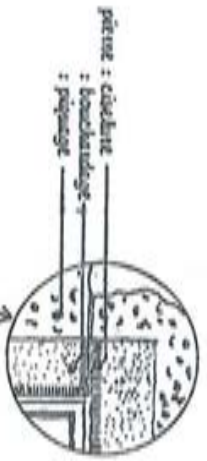
Les parties courantes des murs comportent donc des pierres assemblées au mortier de chaux, en lits à peu près horizontaux et séparés par des joints irréguliers, dits "joints incertains". La surface de ce parement est bosselée et irrégulière, parfois des morceaux de briques ou de tuif bouchent les irrégularités, pour économiser le mortier, etc... une telle maçonnerie n'est pas assez étanche, la pierre est fissurée ou dilatée, et souvent très poreuse, et les saillures s'y accrochent rapidement.

Aussi ces façades sont-elles destinées depuis l'origine de la construction à être enduites.

Seuls les parties ayant à supporter des efforts sont réalisées en pierre dure (la pierre grise dite "du juron") : encadrements et voûtes. Cette pierre est montée de façon plus régulière, mais seules les faces vives sont taillées avec soin au moyen d'outils particuliers : les joints sont très fins et réguliers, les bords sont ciselés, la surface bosselée et plane. Sur une même pierre, on trouvera un traitement différent, selon que l'enduit la recouvre ou non : lisse pour la partie apparente, piquée pour la partie enduite.

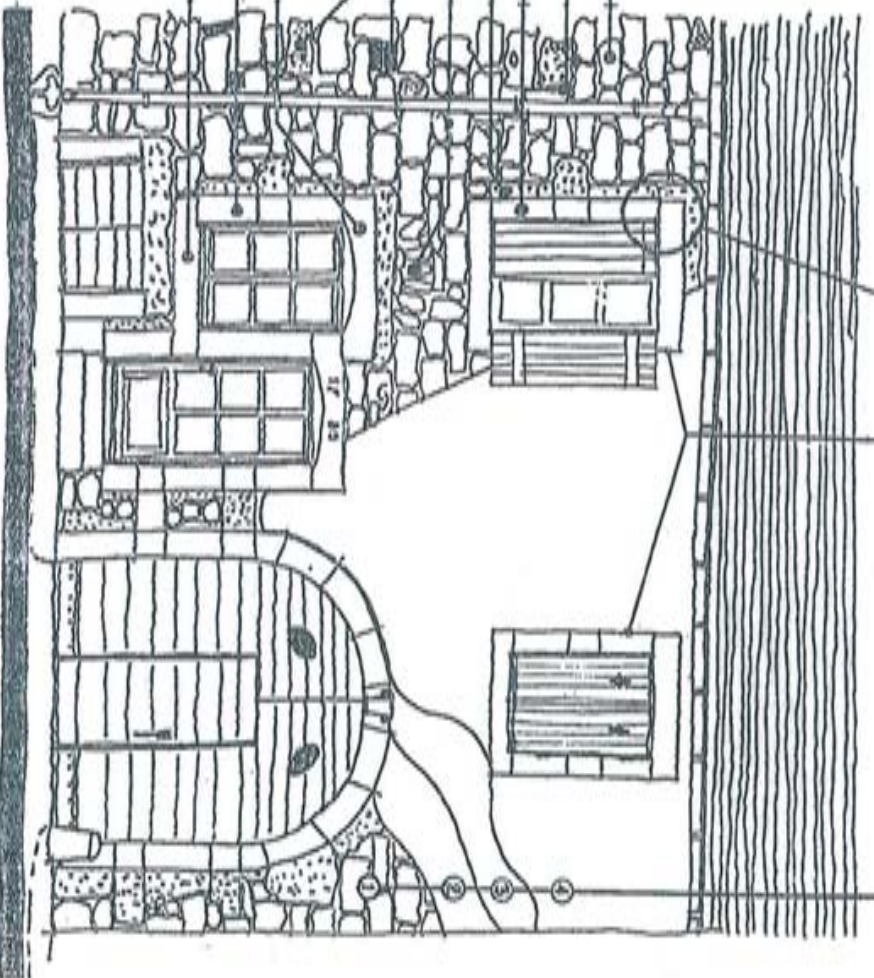
COMMENT LES RECONNAITRE

- ① joints à la chaux (chaux - tuileau - sable) - en cours.
- ② couche d'accrochage (chaux 4 - ciment 1 - sable 10)
- ③ corps d'enduit (chaux 3 - ciment 1 - sable 10)
- ④ couche de finition (chaux 3 - sable 10)



Enduit versant vers l'extérieur également sur les encadrements, avec un dessus rectiligne.

- moellons de carrière
- joints irréguliers
- encadrements : pierre bosselée luisée apparente
- partie piquée enduite
- arc de décharge
- brasures
- tuil
- battoles
- piédroit
- alège

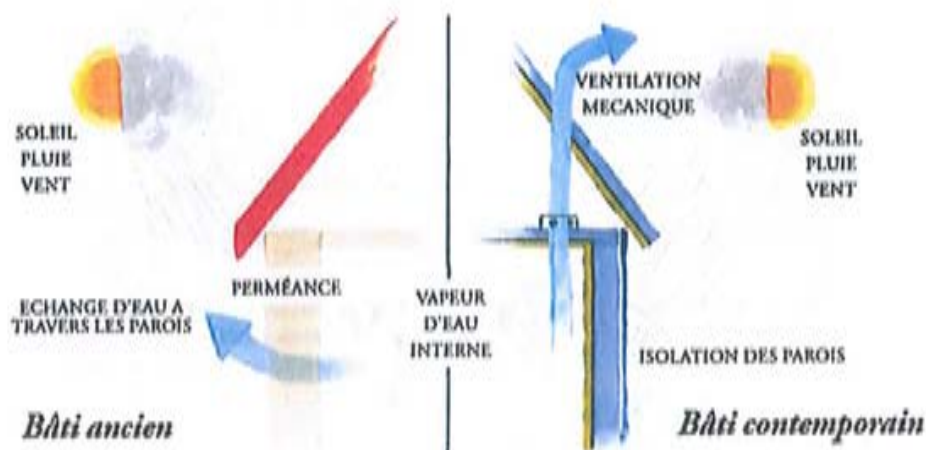


# 1 / Connaissance du bâti ancien

## Comprendre son comportement hygrométrique



AMÉLIORATION  
THERMIQUE  
BÂTI ANCIEN



### L'eau

Le bâti contemporain s'isole des apports d'eau.

Le bâti ancien contient de l'eau qu'il gère selon un équilibre qu'il importe de maintenir.

La plupart des constructions anciennes bien entretenues que nous rencontrons aujourd'hui, n'ont pas de problèmes d'humidité. Celles qui en avaient dès l'origine à cause d'une mauvaise conception, ont disparu, détruites par l'humidité et le temps.

Cependant, les nombreuses pathologies que nous sommes obligés de soigner aujourd'hui sont très souvent dues à l'humidité. Leurs origines sont soit le manque d'entretien (cas le moins grave), soit les changements apportés par une réhabilitation désastreuse (cas grave car souvent accompagné d'importantes pertes financières), soit enfin par un changement radical de l'environnement ou de l'utilisation du bâtiment (dans ce cas, le propriétaire n'a pas toujours la liberté d'intervenir à temps).

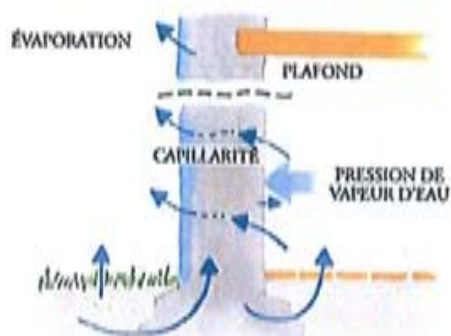
### Bâti contemporain ou ancien, des différences majeures

Les matériaux industriels d'aujourd'hui (enduits monocouches extérieurs, murs en béton) sont souvent moins sensibles à l'humidité que ne le sont les matériaux traditionnels (enduits à la chaux, bois, pierre, ...), mais aussi beaucoup plus imperméables à la vapeur d'eau. Les ventilations mécaniques contrôlées (VMC) sont obligatoires, mais souvent mal entretenues, et leur fonctionnement parfois aléatoire.

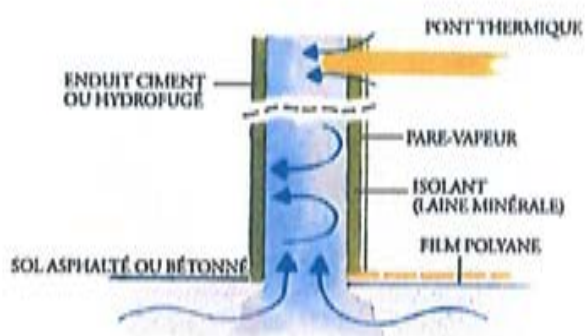
Les bâtiments contemporains contiennent une « coupure de capillarité » obligatoire (produits bitumés, plastiques, chimiques), qui les isole de l'humidité du terrain sur lequel ils sont construits.

En revanche le bâti ancien a été conçu de manière à éviter naturellement les problèmes dus à l'eau et à l'humidité.

Les fondations assises sur un lit de pierres, les soubassements construits en pierres plus denses (ingélives) que les murs de superstructure, une ventilation naturelle mais permanente, des matériaux perméables à la vapeur d'eau, en sont des exemples.



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE  
D'UN MUR TRADITIONNEL NON ISOLÉ



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR  
TRADITIONNEL, ISOLÉ CONVENTIONNELLEMENT,  
EN HIVER: L'EAU S'ACCUMULE DANS LE MUR

## Les transferts d'humidité

### Remontées capillaires

Il s'agit du transfert de l'eau en état liquide (absorption) du sol vers le mur en contact avec le terrain. Ces remontées se produisent en cas de fondations et de soubassements constitués de matériaux à porosité fine et ouverte.

La hauteur des parties humides d'un mur change lentement en fonction de la saison, l'humidité de l'air, l'ensoleillement, l'orientation du mur...

On comprend l'influence néfaste des sols imperméables, intérieurs ou extérieurs, qui ne laissent à l'eau que le mur pour s'échapper.

### Le rafraichissement par l'évaporation

Dans les murs anciens, en saison chaude, l'eau est captée par évaporation. Un phénomène qui accroît sensiblement le confort par une baisse de la température intérieure de la maison.

### Les venues d'eau à travers l'enveloppe du bâtiment

Dans certains cas, l'eau de pluie peut traverser une partie du mur extérieur et même apparaître à l'intérieur. L'origine de cette pathologie est, soit le matériau du mur trop absorbant, soit une épaisseur insuffisante, soit la présence de fissures traversantes, souvent entre le mortier des joints et les éléments constituant le mur.

D'où l'utilité d'un enduit, appliqué comme une peau, tel que cela était couramment pratiqué autrefois.

Par manque d'entretien, les fuites peuvent se produire au niveau de la toiture endommagée (à travers la couverture, mais aussi à l'endroit des points singuliers – autour des souches de cheminée, des fenêtres de toit, ...)

L'état général du bâtiment est, évidemment, à évaluer avant d'entreprendre des travaux d'économies d'énergie.



### Les transferts de vapeur d'eau

La vapeur d'eau se diffuse toujours des zones à forte concentration en vapeur vers les zones à faible concentration.

L'air (immobile ou en mouvement) est le support ou le vecteur de cette diffusion.

En raison de l'occupation des pièces, et de par une pression légèrement supérieure, le flux de vapeur est en général dirigé de l'intérieur vers l'extérieur.

Seule exception cependant : la maison inoccupée et non chauffée en hiver.

Quand au bout d'un certain temps l'équilibre thermique s'installe (même température interne et externe), la quantité de vapeur d'eau à l'extérieur peut être plus grande que celle à l'intérieur.

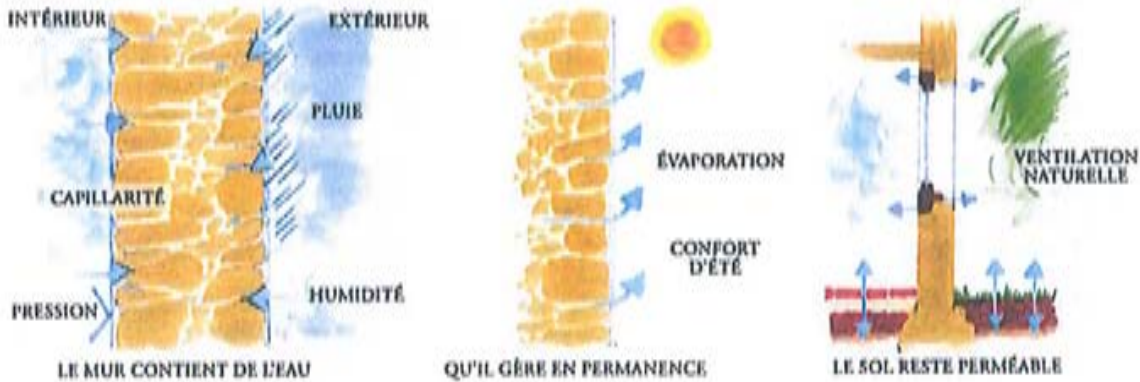
Sous cette pression, le flux peut s'inverser et l'humidité commencer à pénétrer à l'intérieur.

La perméabilité à la vapeur d'eau est exprimée par le coefficient de résistance à la diffusion de vapeur,  $\mu$  (sans unité), qui indique dans quelle mesure un matériau s'oppose par rapport à l'air, à la progression de vapeur d'eau.

(Ex: si  $\mu = 2$ , il s'agit d'un matériau qui oppose une résistance 2 fois plus grande que l'air.)

En général, si les matériaux dits « anciens » possèdent un coefficient bas (plâtre 10, terre cuite 16\*, bois résineux 9 à 15, pierre calcaire 18 à 90\*), les matériaux contemporains sont beaucoup plus hydrofuges (béton plein 130).

\* Encore faut-il revoir ces chiffres car c'est souvent le mortier qui offre la meilleure perméance.



### Adsorption et Absorption

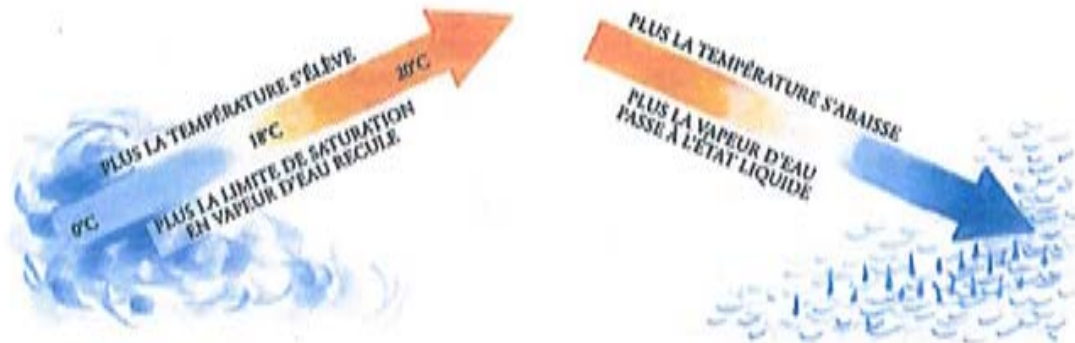
La plupart des matériaux en contact avec l'humidité de l'air ont tendance à capturer et à retenir les molécules d'eau sous forme gazeuse.

Ce processus s'appelle adsorption.

L'adsorption peut s'opérer sur la surface extérieure du matériau (ex: miroir) ou sur ses surfaces internes si sa structure poreuse est ouverte (ex: plâtre).

La plupart des matériaux de construction peuvent fixer une certaine quantité de vapeur d'eau. Leur humidité augmente alors significativement et leur isolation thermique diminue.

La quantité d'eau augmente encore davantage s'il y a condensation capillaire. Les matériaux qui ont des micropores organisés en réseau (matériaux capillaires), ont la capacité de stocker l'eau sous forme liquide dans leur structure interne. Ce phénomène s'appelle absorption.



## Le point de rosée

### Température et vapeur d'eau : l'hydrothermie dans la construction

La quantité de vapeur d'eau que peut contenir un volume d'air est limitée. C'est la limite de saturation, qui s'élève avec la température. Par exemple, un m<sup>3</sup> d'air à 0°C peut contenir une quantité maximale de vapeur d'eau de 5 g/m<sup>3</sup> et à la température de 25°C, sa limite de saturation est de 20g/m<sup>3</sup>.

En général, l'humidité absolue de l'air est inférieure à cette limite : l'air n'est pas saturé en humidité en permanence.

L'humidité relative (HR) exprime le rapport (en %) entre la quantité de vapeur d'eau contenue dans un volume d'air et la quantité maximale

que ce volume peut contenir à la même température. Exemple: l'air à 18°C qui contient 12g/m<sup>3</sup> de vapeur d'eau (humidité absolue) aura une HR =  $12/15 \times 100 = 80\%$ .

Lorsque l'on abaisse la température d'un volume d'air non saturé, on augmente son humidité relative (HR). Si une HR de 100% est atteinte, on arrive à la limite de saturation. Au-delà de cette limite, la vapeur d'eau passe à l'état liquide – c'est la condensation. La température à laquelle apparaît cette condensation est appelée la température de rosée ou le point de rosée.

Par exemple pour l'air à 18°C et 80% HR, le point de rosée est de 14°C (sur les vitrages).

Remarque: l'activité des moisissures commence généralement au-dessus de HR=80%, l'activité bactérienne au-dessus de HR=93%

## Les risques

### Condensation dans la masse (à l'intérieur du mur)

Elle est difficile à détecter, mais dangereuse pour le mur surtout si ce dernier est composé de matériaux divers sensibles à l'eau (par exemple: ossature bois).

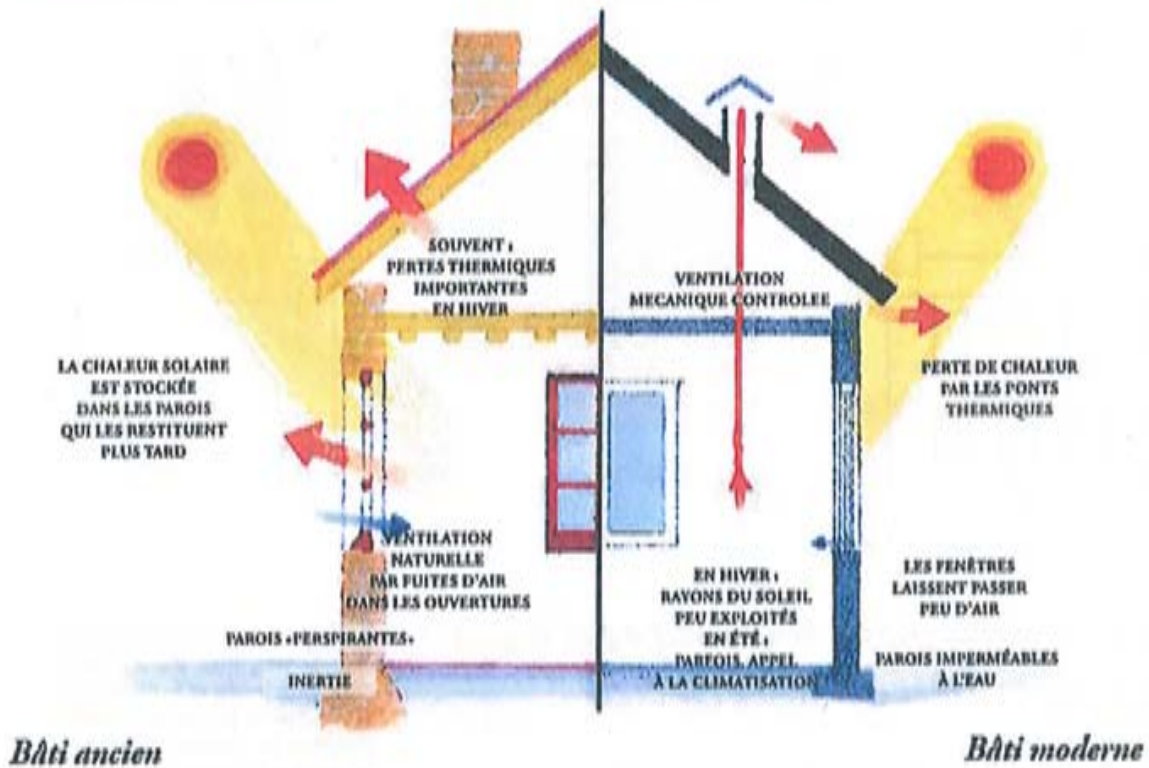
### Condensation de surface sur les ruptures capillaires



Si l'air chargé de vapeur d'eau rencontre une paroi froide et imperméable, la vapeur d'eau se condense et devient eau liquide. Par exemple, derrière une laine minérale contre un mur en briques pleines.

# 1 / Connaissance du bâti ancien

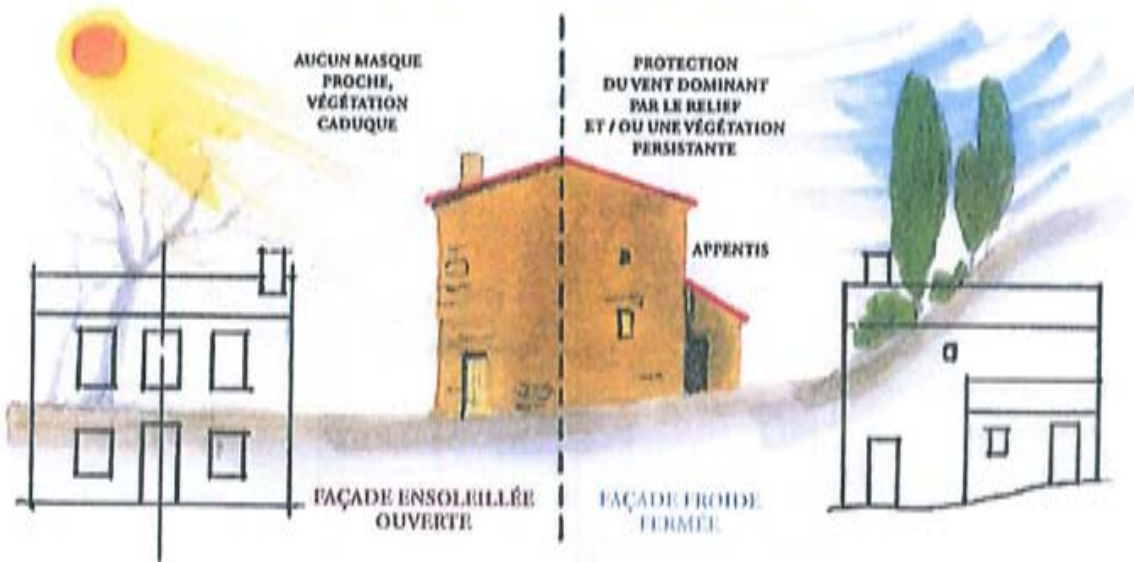
## Comprendre son comportement thermique



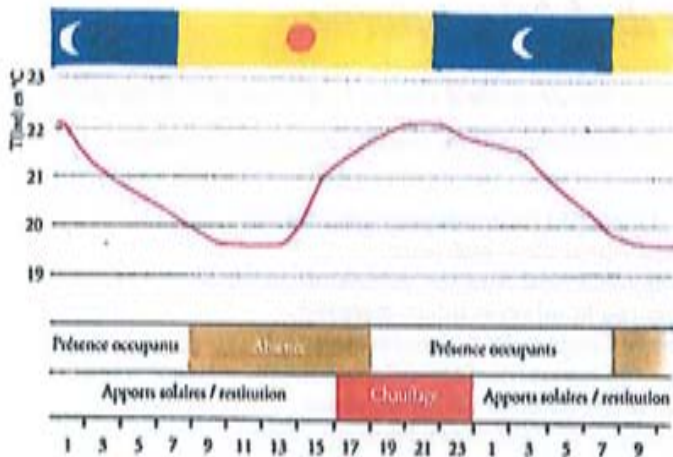
### *Bâti ancien : un comportement thermique très différent du bâti moderne*

*Si le bâti moderne est conçu généralement pour être étanche à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, le bâti ancien, à l'inverse, est conçu davantage comme un système ouvert.*

Le bâti ancien tire parti du site dans lequel il s'inscrit pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieurs.  
Des différences fondamentales s'ajoutent ainsi dans son mode constructif, notamment par son inertie très lourde et la micro-porosité de ses matériaux de gros œuvre (cf. fiche « Comprendre son comportement hydrique »).  
Ces propriétés du bâti ancien, trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant.  
Elles doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration.

*Exemple d'une architecture bioclimatique**Le comportement thermique d'hiver : les points forts du bâti ancien*

*Le bâti ancien possède des propriétés architecturales, bioclimatiques et d'inertie notamment, qu'il convient de respecter et d'exploiter.*



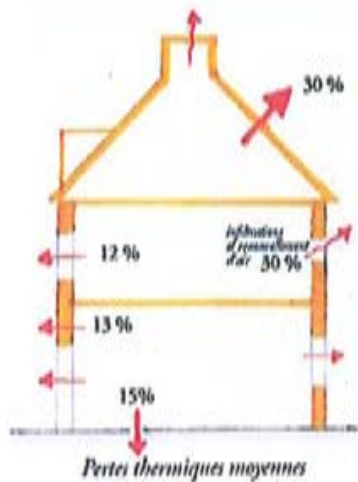
Exemple d'un bâtiment en Abaco, journée ensoleillée

Par le choix de son implantation dans le site, fruit d'une longue expérience locale, et la disposition de ses espaces intérieurs, il tend à récupérer les apports solaires et à se protéger des vents froids.

*La gestion du chauffage*

En période d'occupation régulière, l'inertie importante des murs anciens peut être exploitée pour une stratégie de chauffage adaptée : mise en route sur des plages réduites, en début de soirée par exemple pour assurer une température minimale la nuit. Les apports de chaleur étant, en journée, assurés par le soleil et par les murs qui restituent la chaleur emmagasinée. Les modes de chauffage par rayonnement (qui privilégient le chauffage des corps plutôt que de l'air) sont ainsi très adaptés au bâti ancien.

Le comportement thermique du bâti ancien jouant un rôle important, il doit être pris en compte également (cf. : fiche « comprendre son comportement hydrique »).



## Le comportement thermique d'hiver : les points faibles du bâti ancien

Les principales déperditions thermiques se font par le toit, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air. Moins par les parois verticales, si elles offrent une inertie suffisante (murs épais) et qu'elles sont imperméables à l'air.

Dans le cas de murs anciens, ces déperditions sont complexes à évaluer en raison de l'hétérogénéité des matériaux, des liants et la présence de vides d'air dans les parois, qui influencent sensiblement les échanges thermiques.

Pour les murs, on a tendance à surévaluer les déperditions alors qu'elles ne représentent qu'une part peu importante sur l'ensemble de la construction.

L'isolation des murs ne constitue donc pas une solution évidente. En tout état de cause elle ne saurait être pratiquée qu'avec des traitements non perturbants pour leurs propriétés d'inertie et de perméabilité à la vapeur d'eau.

Les murs et les ouvertures génèrent toutefois un effet de paroi froide important, défavorable au confort d'hiver, mais pouvant facilement être corrigé (cf. fiche « Intervenir sur les murs »).

### Les pertes thermiques par les ouvertures

Dans le cas de fenêtres simples, à simple vitrage, elles sont généralement importantes.

Par le vitrage et par les infiltrations d'air (visibles sur la thermographie ci-dessous) entre la menuiserie et le mur, mais aussi au niveau de l'ouvrant.



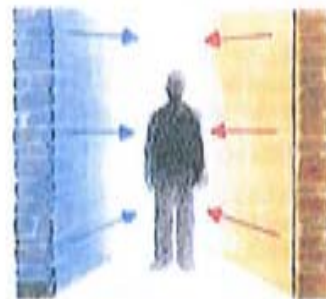
Attention toutefois : elles constituent généralement la principale source de ventilation du logement.

Un taux de renouvellement d'air minimal doit toujours être conservé (éventuellement de façon mécanique), pour des raisons de qualité de l'air intérieur et de conservation du bâtiment.

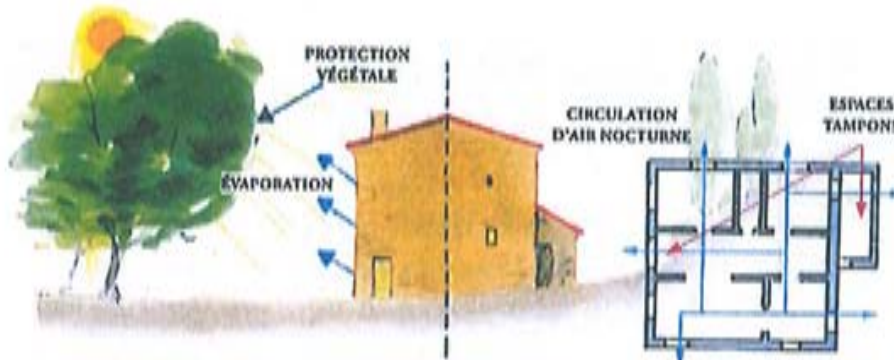
### L'effet de paroi froide sur le corps

Au-delà des aspects d'économie d'énergie, des problèmes d'inconfort peuvent survenir dans le bâti ancien. Notre corps est sensible à la température de l'air mais aussi à celle de l'enveloppe qui l'entoure.

C'est le cas de murs non enduits et d'ouvertures qui « rayonnent » du froid.



Cet effet peut être corrigé sans travaux importants (enduits intérieurs adaptés notamment) ce qui engendrera un gain important sur le confort d'hiver et, indirectement, sur les besoins de chauffage.



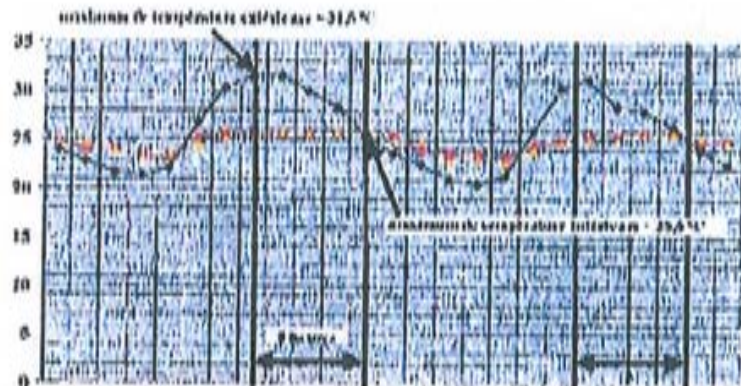
## Le comportement thermique d'été : un confort naturel pour le bâti ancien.

### Le rôle fondamental de l'inertie

La masse des structures anciennes (murs et planchers) apporte une forte inertie au bâtiment. En été, elle permet de stocker puis de distribuer la fraîcheur nocturne avec un déphasage pouvant atteindre une douzaine d'heure au moment le plus chaud de la journée.

Matériaux constituant les murs (épaisseur)	Déphasage valeur moyenne
granit (50 cm)	7 h
pan de bois et torchis (20 cm)	7 h
grès (50 cm)	8 h
brique (35 cm)	11 h
calcaire (40 cm)	13 h

Ordre de grandeur  
des valeurs de déphasage



Des campagnes de mesures ont montré les performances globales du bâti ancien en période estivale. Sur cet exemple, avec un décalage de 8 heures, les températures extérieures dépassent les 31°C sous abri, la température intérieure n'excède pas les 26°C, soit une différence de 5°C environ, sans climatisation artificielle.

### Les autres sources du confort d'été

Les protections solaires extérieures. Volets ou contrevents, masques végétaux ou bâtis peuvent empêcher le rayonnement solaire de pénétrer à l'intérieur du logement.

Une organisation intérieure traversante. La disposition des pièces permet généralement de créer un balayage de l'air efficace pour rafraîchir naturellement le logement pendant la nuit.

L'évaporation. L'eau contenue dans les murs anciens crée du froid en s'évaporant sous les rayons du soleil.

## 2 / Bâti ancien : quelles exigences?



*Les politiques  
publiques  
en vigueur*



*Prépondérance  
du bâtiment  
existant*

La France s'est fixée comme objectif de diviser par 4 nos émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050 (*Facteur 4*).

Le secteur du bâtiment est particulièrement concerné par cet engagement, car de tous les secteurs économiques, il est le plus gros consommateur

d'énergie : il représente 43% des consommations énergétiques françaises, soit 1,1 tonne équivalent pétrole par habitant et par an.

Au total, le bâtiment produit chaque année plus de 120 millions de tonnes de dioxyde de carbone, principal gaz à effet de serre, soit le quart des émissions nationales.

**Pour être efficace, l'effort doit porter principalement sur les bâtiments existants, en raison du faible taux de renouvellement du parc de bâtiments français.**

La directive européenne du 16 décembre 2002 a pour objectif de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Le gouvernement français a traduit cette directive par la mise en place de dispositifs de réglementation, de sensibilisation et d'incitation.

*Le Grenelle de  
l'Environnement  
a réaffirmé  
ses engagements  
en renforçant  
les dispositifs  
et accélérer  
la marche vers  
le facteur 4.*

	BÂTIMENTS NEUFS		BÂTIMENTS EXISTANTS	
	Je construis		Je fais des travaux	Je mets en vente ou en location
<b>RÉGULER</b>	Études de faisabilité *	RT existant « par élément »		
	RT 2005 (neuf) *	RT existant « globale » *		
	RT DDM (neuf)			
<b>SENSIBILISER</b>	DPE construction *			DPE vente *
				DPE location *
<b>INCITER</b>	Labels HPE (neuf) *	Labels HPE rénovation *		
	Bonus de CO <sub>2</sub>	Bonus de CO <sub>2</sub>		
	Aides financières	Aides financières		

\* en France métropolitaine, hors outre-mer  
RT = réglementation thermique | DPE = diagnostic de performance énergétique  
CO<sub>2</sub> = coefficient d'occupation des sols | HPE = haute performance énergétique

**Le bâti ancien (considéré au sens réglementaire comme tout bâtiment construit avant 1948) prend une place particulière dans ces différents dispositifs.**

En raison des caractéristiques thermiques et hydriques bien spécifiques du bâti ancien, le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer a adopté un principe de précaution vis à vis du bâti ancien en cherchant, de manière générale, à ne pas imposer des travaux qui pourraient nuire à sa pérennité.

## *En pratique, pour le bâti ancien : Quelles obligations ? Quelles aides ?*

### **Si je fais des travaux de réhabilitation énergétique, je suis concerné par la réglementation thermique des bâtiments existants**

De manière générale, je suis concerné par l'application de la réglementation thermique des bâtiments existants (RT existant) dès lors que je décide d'entreprendre des travaux d'amélioration dans un bâtiment existant, ayant un impact sur ses performances énergétiques.

Concernant en particulier le bâti ancien (<1948), et suite à différentes études effectuées sur son comportement thermique, le Ministère du Développement Durable a adopté un principe de précaution dans son approche réglementaire.

Ainsi, pour l'heure : les bâtiments classés et inscrits ne sont pas concernés par la réglementation thermique (article R131-25 du CCTF). En ce qui concerne les réhabilitations du « patrimoine ordinaire », des précautions sont prises quant au respect et à la pérennité du bâti : ainsi, l'isolation

des parois opaques n'est pas exigée pour les matériaux anciens (article 2 – arrêté du 3 mai 2007), en raison de risque d'isolation rapportée non compatible avec le mur d'origine.

De plus, les travaux d'isolation thermique ne doivent pas entraîner de modifications de l'aspect extérieur si le bâtiment est situé dans un secteur sauvegardé (article 6 – arrêté du 3 mai 2007).

Enfin, les exigences portant sur les fenêtres peuvent ne pas être respectées dans les secteurs sauvegardés (article 15 – arrêté du 3 mai 2007).

### **Mais je peux bénéficier d'aides financières :**

Comme les autres bâtiments existants, le bâti ancien bénéficie d'aides pour des travaux de réhabilitation énergétique. Citons deux dispositifs principaux de l'Etat, cumulables sous conditions de ressources jusqu'à la fin 2010 :

#### ***L'éco-prêt à taux zéro déliuré par les banques***

Ce prêt à taux zéro peut être obtenu pour la réalisation de bouquets de travaux associant deux ou trois actions d'amélioration énergétique définies par arrêté.

Des fiches pratiques illustrant des exemples de réhabilitation adaptés au bâti ancien sont disponibles au lien suivant : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Lea-12-fiches-Ecopret.html>.

#### ***le crédit d'impôt «développement durable».***

Il permet aux ménages de déduire de leur impôt sur le revenu une partie des dépenses réalisées pour l'amélioration énergétique de leur logement (matériaux et/ou pose, équipements).

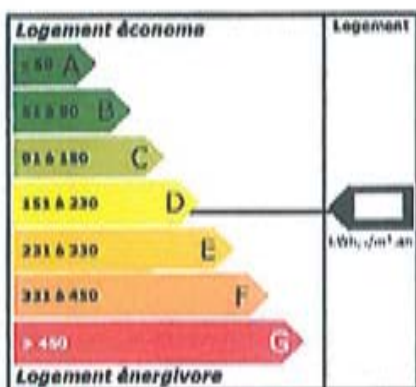
## Le diagnostic: obligations, adaptations au bâti ancien

Si je mets mon logement ancien en vente ou en location,  
je dois faire réaliser un Diagnostic de Performance Énergétique

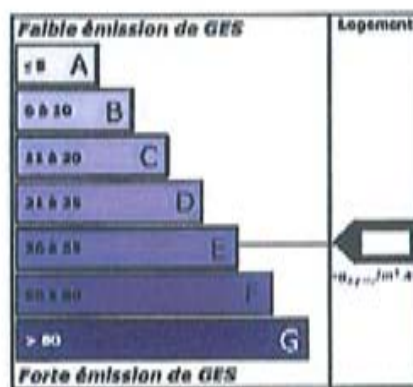
Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un outil d'information et de sensibilisation du grand public en ce qui concerne le niveau de consommation d'énergie et le rejet de gaz à effet de serre du bien immobilier.

Il est obligatoire pour les logements dès lors qu'une transaction immobilière a lieu. Il contient un double affichage : une étiquette « énergie » et une étiquette « climat » qui caractérisent le niveau du bâtiment sur ces deux aspects.

CONSUMMATIONS ÉNERGÉTIQUES  
(EN ÉNERGIE PRIMAIRE)  
POUR LE CHAUFFAGE, LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE  
SANITAIRE ET LE REFOUILLISSEMENT



ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)  
POUR LE CHAUFFAGE, LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE  
SANITAIRE ET LE REFOUILLISSEMENT



Concernant le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ancien (<1948), la consommation énergétique est évaluée sur la base des factures réelles, en raison de la non adéquation des méthodes de calcul actuelles. Des travaux de recherche sont actuellement en cours pour fiabiliser ces méthodes de calculs dans le cas des bâtiments anciens.

Un guide d'aide au diagnostiqueur a également été élaboré par le Ministère du Développement Durable, en concertation notamment avec l'association Maisons Paysannes de France, destiné à expliquer au diagnostiqueur la spécificité du bâti ancien, ainsi qu'à tout autre professionnel du bâtiment.

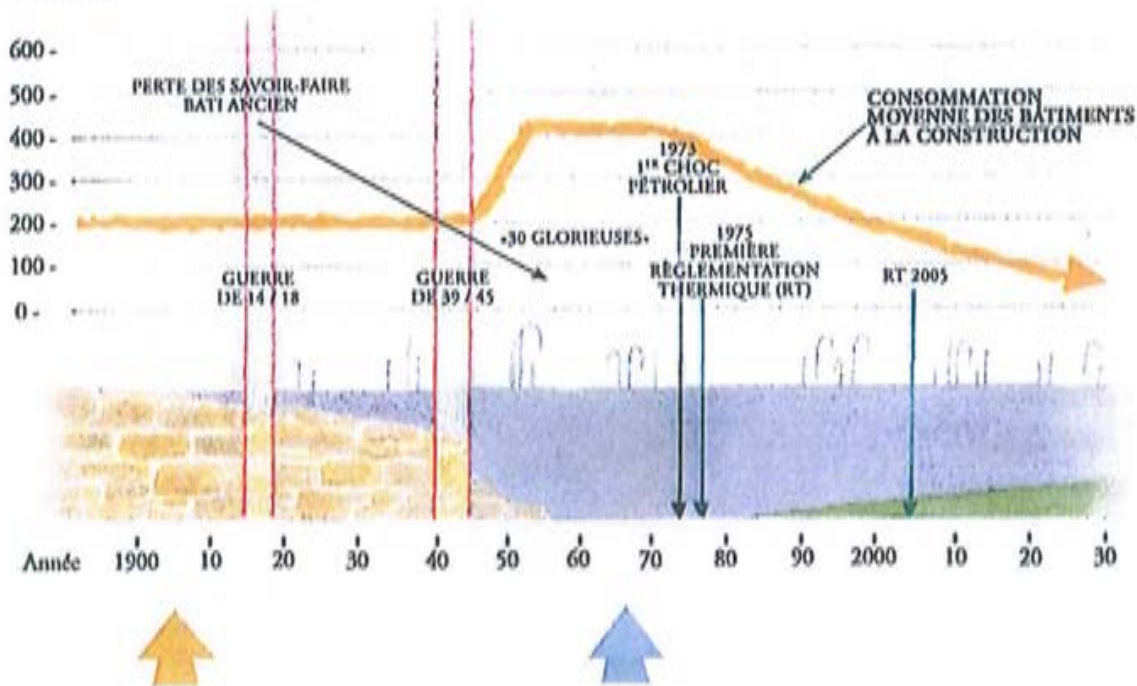
Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

# 1 / Connaissance du bâti ancien

## Le comprendre



KWh/m<sup>2</sup>.an



## Nos maisons : deux types constructifs, + un

### Le bâti ancien ou bâti originel

Celui qui était construit depuis toujours jusqu'à un passé récent. Il possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il vit avec son environnement (eau, air, climat) grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ».

Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : terre cuite, chaux, verre, fer. Il est durable et réemployable en majeure partie.

Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

### Le bâti moderne

qui a remplacé le bâti originel.

Il a été imaginé dans les années 20/30 avec l'apparition du béton armé, utilisé pour industrialiser la construction à des périodes critiques où la France manquait de façon cruciale de logements.

Il s'isole de son environnement. Il fait appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation.

Il est constitué de matériaux industriels. Moins construit pour la durée, il n'est pas facilement réemployable.

Jusqu'en 1973, date du premier choc pétrolier, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie. Après 1975 (première réglementation thermique), il ne cesse d'améliorer ses performances.

### Le bâti écologique

apparaît à la fin des années 80 et se développe sans cesse.

#### Le bâti dénaturé

Il est constitué, en majeure partie, de constructions anciennes, modifiées par des apports modernes.

Il est plus ou moins isolé avec des matériaux et selon des techniques qui ne lui conviennent pas. Des enduits ou des joints en matériaux hydrofuges par exemple, interdisant la respiration.

## *Préalable indispensable : le temps d'un bon diagnostic*

*Rien de pire que  
la précipitation lorsque  
l'on décide de réaliser  
des travaux sur  
un bâti ancien.  
Comme il possède  
une nature complexe  
et vit en liaison étroite  
avec son environnement,  
de très nombreux facteurs  
doivent être pris en compte,  
avant toute décision.*

### *Toujours différent, toujours le même*

Le bâti ancien (ou originel) est le fruit d'une observation séculaire de la nature.

Il est tout entier dépendant du sol qui le porte, en même temps que du service attendu : habitation-travail.

Pour cela et parce que la France est le pays du monde le plus riche en « terroirs », il est infiniment varié.

Mais, où qu'il soit et face à son environnement, il met en œuvre les mêmes solutions physiques pour gérer le froid, le chaud et l'eau.



### *La localisation géographique*

détermine un climat moyen donc l'importance et la nature des travaux à mettre en œuvre.

### *La situation sur le terrain*

Plein vent, abri d'une élévation de terrain, proximité d'une construction, d'une barrière végétale, ces paramètres ont également une influence.

### *La végétation protectrice*

Arbres à feuilles caduques ou persistantes, distance de la maison, tout est important.

### *Soleil et vent : l'orientation*

Des données essentielles pour tout bâtiment, notamment rural.

### *Bâtiment isolé ou mitoyen*

Le premier possède la responsabilité totale de ses performances thermiques, le second la partage.

### *Le côté ouvert, le côté fermé*

doivent être respectés autant que possible. Un appentis peut être une protection efficace du côté du vent.

### *Un passé très présent dont il faudra tenir compte*

Les maisons et immeubles anciens, bien typés, bien bâtis, font partie de notre héritage commun.

Les maintenir en vie en les respectant est un devoir. Toute intervention inappropriée ou brutale est une perte de leur valeur patrimoniale, qui les fragilise et les banalise.

### Commencer par éviter les erreurs

Avant d'engager des travaux spécifiques pour limiter la consommation d'énergie ou en produire, la première chose à faire est de s'assurer du bon état de santé de la maison, éventuellement de réparer les erreurs commises avant, de ne pas engager de travaux inutiles ou peu rentables.

### Les matériaux de proximité pierre, terre, bois, végétaux issus de l'agriculture

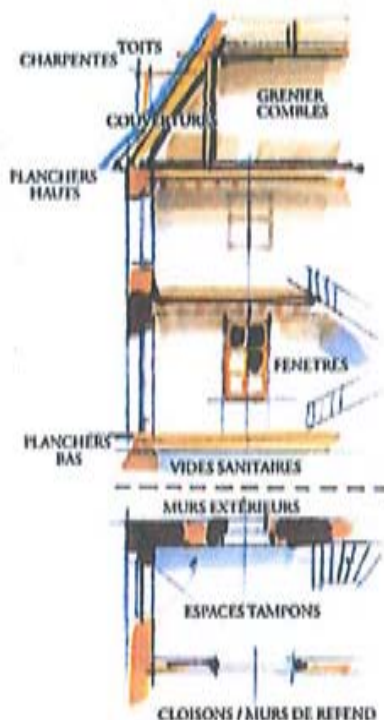
Ils déterminent les nombreuses caractéristiques constructives de la maison qu'il est important de connaître : qualités, défauts, performances thermiques.

### La maison et la fonction

La nature du sol et l'activité de ses habitants ont souvent décidé de son plan.

### Champignons et petites bestioles

Dans l'ordre de la méchanceté : la mèche, le termite, le capricorne, la grosse et la petite vermine. Une bonne inspection de la maison peut être une opportunité pour agir avant le drame.



### Etablir le diagnostic c'est d'abord se préoccuper de la présence de l'eau

La pluie, l'eau qui monte du sol, l'eau dans toute sa capacité de détruire, profite de toutes les occasions. Les pathologies ont toujours, pour origine, la négligence ou les travaux mal conçus. En général, le bâti ancien sait gérer l'humidité.

### L'architecture de la maison de la tête aux pieds

La connaître est évidemment primordial pour le choix des interventions vraiment utiles.

La nature et la forme du toit, de la couverture, de la charpente, du grenier ou des combles sont déterminantes en effet, c'est par le haut que la perte thermique est la plus forte.

Les murs extérieurs. Leur épaisseur, la nature des matériaux, les liants (très importants) déterminent les échanges thermiques entre l'intérieur et l'extérieur. De même pour les murs intérieurs ou de refend et les cloisons.

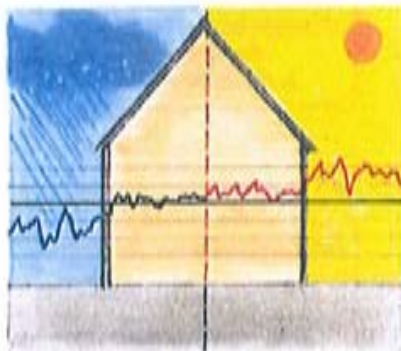
Existe-t-il des espaces tampons, entrées, couloirs, combles et appentis? Il faut les conserver et, lorsque cela est possible, en ajouter peut être fort utile.

La cave ou les vides sanitaires, s'il y en a, sont une bonne occasion de connaître l'état hydrique des fondations.

Les planchers, hauts et bas, dans une maison ancienne, peuvent être de natures très différentes, lourds ou légers, plus ou moins isolants. Intervenir peut être aussi l'occasion d'améliorer l'isolation phonique.

Les fenêtres. Faut-il les changer, les améliorer ou simplement les réparer?

### 3 / Interventions à réaliser, à éviter sur le bâti ancien



#### *Vers son amélioration thermique tendant vers une consommation maîtrisée (<100 kWh/m<sup>2</sup>.an)*

D'une manière générale, pour l'obtenir, il est plus difficile de distinguer ce qui est utile de ce qui ne l'est pas, dans le cas du bâti ancien.

Les raisons : la diversité, un comportement étroitement lié à de très nombreux critères spécifiques et souvent mal compris.

D'où l'importance d'un bon diagnostic préalable, bien informé.

#### *Toute intervention doit s'efforcer de répondre à ces 5 points:*

- ♦ *maintenir ou améliorer le confort du bâtiment pour ses occupants,*
- ♦ *permettre une réduction de la consommation d'énergie et des économies de charge,*
- ♦ *contribuer à la pérennité du bâtiment en respectant spécialement son hygroscopie,*
- ♦ *mettre en oeuvre les choix les plus respectueux de l'environnement, notamment pour les matériaux employés,*
- ♦ *toujours respecter la valeur patrimoniale, architecturale et paysagère du bâti.*

*Une méthode pour voir clair  
dans les interventions à  
réaliser ou à éviter*

*Prendre pour base de réflexion l'état originel du bâtiment  
ancien dans ses qualités et ses limites.*



existant positif



existant négatif

*Partant de là, toute intervention est évaluée selon ces critères:*



une bonne intervention

*celle qui améliore les performances thermiques et le confort  
en respectant l'environnement et la valeur patrimoniale  
du bâtiment*



une intervention malheureuse

*inutilement coûteuse, qui détruit les qualités anciennes  
pour un résultat contestable*



une intervention à mener avec précaution

## L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien ne peut se concevoir que globalement

D'abord, le diagnostic fera ressortir les qualités existantes qu'il faut préserver, les améliorations possibles, les défauts à corriger et les interventions à éviter.

Ensuite, le choix des interventions à réaliser. Elles peuvent être un retour en arrière (par élimination des erreurs et des pathologies) ou l'apport de solutions nouvelles.

### Interventions sur les portes et fenêtres

Comment améliorer leur efficacité : réparations, remplacements ?  
Comment éviter de modifier la valeur architecturale du bâti ?

### Interventions sur l'organisation intérieure des espaces

Comment respecter l'agencement des espaces de la maison : pièces de vie, espaces tampons, combles, caves, vides sanitaires.

### Interventions sur le chauffage

Comment obtenir le meilleur confort avec les moyens les plus économes en énergie.

### Interventions sur la ventilation

Comment assurer un bon renouvellement d'air, tout en maîtrisant la consommation d'énergie.

### Interventions sur toitures et combles

Souvent à l'origine des pertes d'énergie les plus importantes  
Savoir choisir la meilleure solution.

### Interventions sur les murs

Comment ne pas détruire leurs qualités hygrothermiques originales ou les retrouver.  
Comment les améliorer.

### Interventions sur les planchers et sols

Haut ou bas, légers ou lourds, ils ont aussi un rôle thermique très important

### Interventions sur les abords

Les sols, la végétation autour de la maison.  
Leur influence sur le comportement thermique de la maison est trop souvent négligé.

## Autres éléments du diagnostic



Exposition



Vents dominants



Date de la construction



Mitoyenneté



Conditions d'occupation



Hydrologie des sols



## 3 / Interventions à réaliser, à éviter

### La ventilation du bâti ancien



**Dans un bâtiment ancien non modifié, la ventilation se fait principalement grâce à sa faible étanchéité à l'air.**

*Si d'un point de vue thermique, ces infiltrations représentent une grande part des déperditions (jusqu'à 30%), le renouvellement d'air qu'elles assurent est, en partie, essentiel au maintien en bon état des éléments du bâti et à la qualité de l'air intérieur.*

Dans une démarche de réhabilitation globale, il s'agit donc de trouver un juste équilibre entre:

**- des mesures thermiques**

**efficaces** (réhabilitation ou modification des portes et fenêtres, par exemple) qui vont tendre à augmenter l'étanchéité à l'air de la maison.

**- une ventilation suffisante** pour le confort, la qualité de l'air intérieur mais aussi pour la santé du bâti.

Ainsi, lors du renforcement thermique de l'enveloppe d'un bâti ancien, il est impératif de veiller à conserver cet équilibre.

*Les défauts d'étanchéité à l'air sont nombreux et situés en différents points sensibles: entre étages, à la jonction entre les menuiseries et la maçonnerie, la toiture, etc.*

**Avant d'intervenir : le diagnostic**

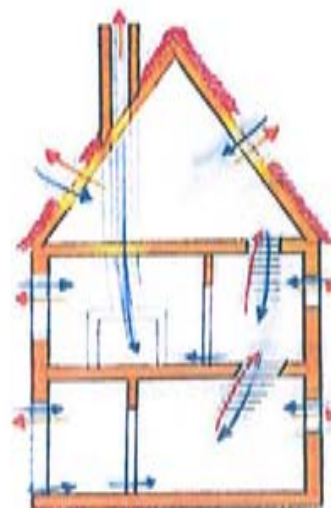
**Les propriétés à conserver**

 **Une ventilation naturelle**

Initialement, le grand atout de la ventilation d'un bâtiment ancien est qu'elle est naturelle (c'est-à-dire qu'elle ne repose pas sur des ventilations mécaniques).

Dans le bâti ancien, cette ventilation naturelle se fait principalement par les défauts d'étanchéité, mais aussi par l'ouverture des fenêtres, à rythme régulier et quotidien, ainsi que par le tirage thermique rendu possible par l'organisation des pièces du logement (plan traversant permettant un bon balayage de l'air).

D'autres dispositifs tels que les cheminées, permettent ce tirage, plus ou moins important en fonction des conditions climatiques extérieures.




Les principales fuites d'air

**Les points à corriger**

 **Des fuites trop importantes**

Par ces dispositifs naturels, le bâti ancien peut atteindre des taux de renouvellement d'air très importants, trop importants d'un point de vue thermique. Sous certaines conditions de vents et de pressions extérieures, le taux de renouvellement peut s'élever jusqu'à 2 volumes/heure, soit 4 fois plus que ce qu'exige la réglementation sanitaire.

 **Une ventilation non maîtrisée**

Le renouvellement d'air dans le bâti ancien doit être maîtrisé pour ne pas trop dépendre des conditions extérieures : vent, pression. C'est avant tout l'usage et l'occupation de la maison qui doivent dicter les besoins en ventilation.

## ⊕ Les bonnes interventions

Il n'existe pas de solution unique pour la ventilation d'une maison ancienne. Il s'agit plutôt de rechercher la mise en place d'un système qui cherche à :

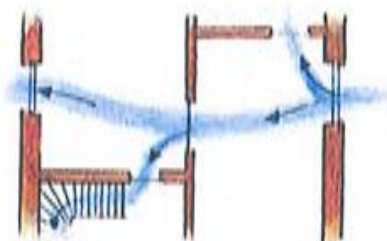
- garantir un renouvellement d'air suffisant du point de vue sanitaire

(on estime généralement les besoins de renouvellement d'air à 0,3 - 0,5 volume / heure).

- être le plus économe possible en énergie, par le contrôle des débits de renouvellement d'air et l'ajustement à l'occupation intérieure, éventuellement par le préchauffage de l'air neuf entrant dans le logement.

A partir de là, différentes solutions de ventilation existent. Nous allons examiner leurs avantages et inconvénients, dans le cas du bâti ancien.

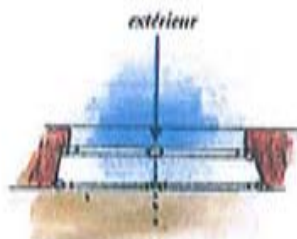
### La ventilation naturelle



Ventilation naturelle traversante

Elle conservera la ventilation initiale du bâtiment ancien. A savoir : entrées et sorties d'air sur des façades opposées, par les défauts d'étanchéité des façades, les conduits existants, ou encore les fenêtres. Ce système, comme nous l'avons vu ci-dessus, présente un inconvénient majeur : une faible maîtrise des débits de renouvellement d'air et, par conséquent, une faible maîtrise des déperditions thermiques.

D'un taux de renouvellement trop important, nous pouvons également passer à un taux trop faible si des travaux d'isolation lourds ont lieu sur les murs et sur les fenêtres!



Intérieur  
Doubles fenêtres

D'autres dispositifs astucieux peuvent toutefois être conçus en ventilation naturelle, comme la mise en place de doubles fenêtres,

de bâtiments annexes accolés, ou de puits canadiens par lesquels va transiter l'air neuf avant d'entrer dans le volume chauffé de la maison. Cet air est ainsi préalablement tempéré par ces «espaces tampons», ce qui réduit d'autant les consommations de chauffage.

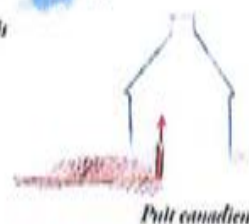
Un compromis très intéressant peut alors être trouvé entre ventilation hygiénique et économies d'énergie, par ce type de systèmes naturels.



Ventuda



Appentis



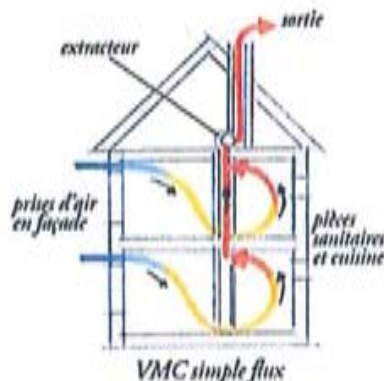
Puit canadien

A défaut de permettre des économies d'énergie sur la ventilation, il y a lieu de respecter la santé du bâtiment et de ses occupants. Ainsi, dans le cas de l'isolation des fenêtres, il est préconisé de munir systématiquement les nouvelles menuiseries de bouches d'entrée d'air, pour conserver un renouvellement hygiénique suffisant.

### ⚠ La ventilation mécanique simple flux

Pour mieux maîtriser les débits de ventilation, ce système consiste à contrôler l'extraction de l'air de façon mécanique. Une VMC simple flux comprend les éléments suivants :

- entrée d'air par des bouches intégrées en partie haute des baies (neuves ou pas) des pièces principales (séjour, salon, chambre),
- bouches d'extraction dans les pièces humides (cuisine, salles d'eau, WC) reliées à un réseau de gaines,
- extracteur suspendu dans les combles perdus, si possible relié à une sortie de toiture existante pour évacuer l'air extrait.



**Avantages :**  
meilleur contrôle des débits de ventilation (et, en ce sens, économie d'énergie générée sur le chauffage); ventilation générale et permanente satisfaisante pour le bâtiment et ses occupants.

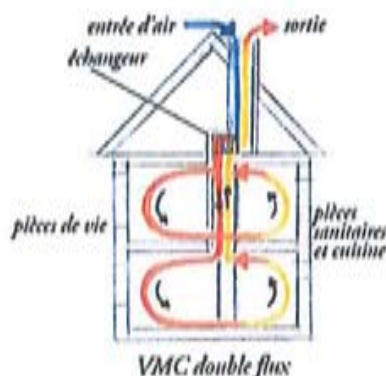
**Inconvénients :**  
système induisant une certaine consommation d'énergie électrique, nécessitant des travaux importants, pas toujours compatibles

avec l'architecture de la maison ancienne. De plus, une perte de calories toujours importante s'effectue par le renouvellement de l'air intérieur, chaud, qui est simplement rejeté à l'extérieur.

### ⚠ La ventilation mécanique double flux

Comme dans un système VMC simple flux, un premier réseau de gaines et de bouches permet l'extraction de l'air vicié par les pièces de service (cuisine, salle de bain ...).

Un deuxième réseau de gaines permet d'insuffler de l'air neuf dans les pièces de vie (séjour, chambres ...). Cet air neuf est préalablement chauffé dans un échangeur à plaques, où il récupère les calories de l'air sortant qu'il croise.



**Avantages :**  
les mêmes que pour une VMC simple flux auxquels s'ajoutent les économies d'énergie plus importantes qui sont effectuées sur le chauffage de la maison. L'air neuf entrant étant préchauffé, il y a moins d'énergie à dépenser pour l'amener à une température de 19°C.

**Inconvénients :**  
un double réseau de gaines techniques nécessitant des travaux importants, pas toujours compatibles avec l'architecture de la maison ancienne. Cependant, ces gaines peuvent prendre place dans les espaces de distribution sous un double plafond. Ce système génère également une consommation électrique importante. Il s'avère surtout efficace et rentable pour les maisons fortement isolées. Il requiert un entretien annuel, pas toujours effectué.

### La ventilation mécanique répartie (VMR)

Cette solution peut constituer un compromis s'il est impossible d'installer une VMC complète. Le principe est ici d'équiper certaines pièces humides (cuisine, salle de bain) d'un extracteur indépendant qui aspire l'air de la pièce et le rejette directement via un passage de conduit dans le mur extérieur. La ventilation n'est pas traitée de façon générale mais cela peut résoudre ponctuellement des problèmes d'humidité.

**Avantages :**  
permet un renouvellement d'air suffisant dans les pièces humides.

**Inconvénients :**  
faibles économies générées, pas de ventilation générale, esthétique peu compatible avec une maison ancienne (à envisager seulement sur des façades secondaires sur cour).

## 3 / Interventions à réaliser, à éviter

### Le chauffage dans le bâti ancien



*Les équipements de chauffage ont vu leur rendement considérablement augmenté au cours des dernières années.*

*Remplacer les équipements de chauffage dans le bâti ancien constitue généralement une mesure très efficace pour*

**réduire la consommation énergétique du logement.**

*Changer son installation de chauffage implique d'abord de procéder à une analyse globale des performances thermiques de l'enveloppe.*

*Dans une démarche cohérente, il convient de procéder à une amélioration thermique du bâti ancien avant d'installer des équipements nouveaux, afin de réduire les consommations de manière significative et de bien dimensionner l'installation de chauffage.*

#### Avant d'intervenir : le diagnostic

**A conserver**



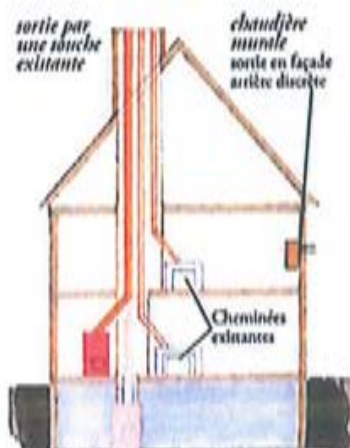
Les équipements à énergie renouvelable (cheminées bois, poêles bois,...)

Le bois est fréquemment utilisé dans le bâti ancien, comme énergie principale ou secondaire de chauffage. C'est une source d'énergie parfaitement compatible avec une démarche de conception écologique.



Les émetteurs existants à forte inertie (radiateurs en fonte, poêle à bois,...)

En plus de constituer parfois une valeur patrimoniale à eux seuls, ces émetteurs de chauffage présentent une forte inertie et procurent un confort satisfaisant. Il est tout à fait possible de les conserver et de les intégrer dans une installation de chauffage plus récente.



*Chaudière dans la cave ou mieux, dans l'habitation*

Les conduits de fumée existants

permettent généralement de raccorder les systèmes de chauffage récents, sans devoir effectuer de nouveaux percements intempêtes en façade ou en toiture.

**A corriger**

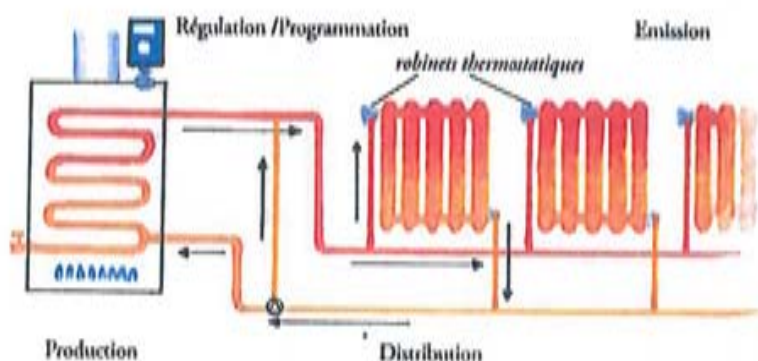
Les systèmes de production anciens ont souvent un mauvais rendement. Ils peuvent être remplacés par des équipements bien plus efficaces.

La régulation / programmation du chauffage sont souvent déficientes, voire absentes. Des économies d'énergie importantes peuvent être réalisées simplement en optimisant le fonctionnement de l'installation.

## ⊕ Les bonnes interventions

En matière d'équipements de chauffage, il est possible d'intervenir sur :

- la production
- la distribution
- l'émission
- la régulation
- la programmation



### Intervention sur la production de chauffage

D'une manière générale, lors du remplacement du système de chauffage, le principe consiste à :

- améliorer le rendement de la production existante,
- exploiter au mieux les réseaux existants (tuyauterie) dans la maison;
- recourir préférentiellement aux énergies renouvelables, quitte à varier les sources.

Il est tout à fait possible de raisonner sur deux sources de chauffage : principal + appoint (celui-ci étant alors généralement assuré par une cheminée ou un poêle à bois dans la pièce de vie).

### ⚡ Le chauffage électrique par effet Joule

Il est à employer uniquement si des travaux d'isolation ont été faits sur l'enveloppe pour réduire les déperditions. Dans ce cas, il convient d'installer des systèmes de radiateurs rayonnants (plus efficaces, procurant un meilleur confort et adaptés à l'inertie du bâti ancien) en lieu et place de convecteurs électriques.



### Le chauffage à combustible (gaz, fioul...)

Il est très rentable de remplacer une chaudière à combustible ancienne par une chaudière contemporaine à condensation, dont le rendement théorique dépasse les 100%. Les économies générées peuvent atteindre alors environ 20% par rapport à la situation initiale.

Les principaux points à étudier avant d'opter pour une chaudière à condensation.

1/ Il faut d'abord vérifier que les émetteurs en place peuvent supporter ce type de chaudière: les radiateurs doivent pouvoir fonctionner à des températures d'eau de chauffage assez basses (50° au lieu de 80° dans le cas courant). Les radiateurs anciens en fonte sont l'idéal.

2/ Par ailleurs, concernant le positionnement de la chaudière, une installation dans le volume habitable est préférable pour éviter les pertes de distribution. Dans le cas contraire, une attention particulière sera portée à la bonne isolation des réseaux.

3/ Enfin, le système d'évacuation des fumées sera, autant que possible, intégré dans les conduits de fumée existants. A défaut, les sorties devront rester les plus discrètes possible.



### Le chauffage bois

Il fait appel à une source d'énergie renouvelable. Il peut être utilisé comme source principale. Nous parlons ici de chaudières à granulés ou à plaquettes par exemple, en remplacement d'une ancienne chaudière au fioul. Le principal problème est de pouvoir disposer d'un espace important (8 m<sup>3</sup> minimum de granulés bois) pour mettre en place le silo de stockage du combustible.

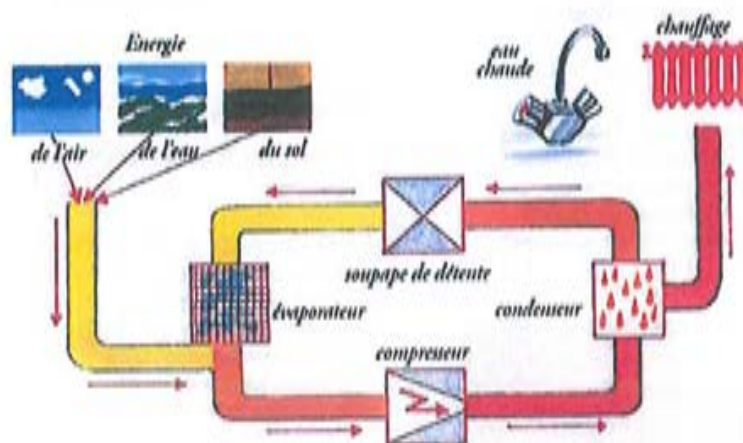
Il peut être utilisé aussi comme source d'appoint. Nous parlons ici de poêles à bois contemporains, qui atteignent des rendements importants. Selon la forme et la disposition du logement, ils peuvent alimenter plusieurs pièces. Ils sont généralement utilisés en appoint mais sont souvent suffisants en dehors des périodes de grand froid.

## Le chauffage électrique par pompes à chaleur (PAC)

Les pompes à chaleur sont une alternative avantageuse au mode de chauffage électrique « traditionnel ». Il en existe différentes sortes (selon le milieu où sont prélevées les calories, et selon le fluide utilisé pour chauffer le logement). On parle ainsi de PAC air/air (ponction des calories de l'air extérieur et transmission par l'air dans le logement), air/eau, eau/eau, etc.

Dans le cas du bâti ancien, il est préférable de mettre en place :

- des systèmes utilisant l'eau plutôt que l'air, pour la distribution (sous forme de radiateurs, plancher chauffant, ...)
- des systèmes ayant un rendement (appelé Coefficient de Performance – COP) le plus élevé possible : c'est le cas des PAC eau/eau



Une attention particulière devra être portée sur l'emplacement et l'encombrement de la PAC (à mettre dans un appentis plutôt qu'en façade) pour ne pas dénaturer l'architecture du bâtiment.

Pour ces raisons, les PAC air/air (peu performantes, nécessitant un ventilateur extérieur, procurant un confort peu adapté au bâti ancien) sont à éviter.

## Intervention sur les émetteurs de chaleur

D'une manière générale, dans le bâti ancien occupé de façon régulière, il convient de privilégier des systèmes d'émission par rayonnement plutôt que par convection: radiateurs en fonte ancien, radiateur moderne à accumulation, plancher rayonnant ou mur rayonnant.

Ces deux derniers systèmes peuvent être facilement mis en oeuvre lors de travaux d'isolation sur les murs ou les planchers. Le principe est ici d'exploiter l'inertie du bâti ancien en utilisant ses parois comme système de stockage de la chaleur pour son confort thermique. Le ressenti est alors très satisfaisant puisque l'effet de paroi froide est supprimé.

Et pour l'énergie consommée, le fait d'exploiter la masse des parois comme accumulateur

### Le mur est chauffé



### Le mur rayonne

de la chaleur permet de réduire significativement les plages de chauffe (en dehors de celles-ci, ce sont les parois qui prennent le relais et distribuent les calories au logement).

### Intervention sur la régulation

Le principe est ici de maîtriser les températures intérieures pièce par pièce en visant une température de confort souhaitée (19°C en moyenne).



Par exemple, une température plus élevée dans le séjour et la salle de bain et plus modérée dans les chambres et les espaces de circulation.

Concrètement une solution possible consiste en la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs de manière à avoir un contrôle de la température dans la pièce.

Pour affiner ce contrôle, une sonde d'ambiance peut être installée dans le logement, généralement dans le séjour. Cette sonde peut également être programmable.



### Intervention sur la programmation

Le principe est ici de définir un scénario de chauffage sur plusieurs périodes type (généralement jour et semaine), afin de mettre en adéquation le fonctionnement du système et les besoins des occupants.

En pratique, il s'agit de programmer des plages de présence / absence, selon deux températures de consigne définies. Pour le choix de ces plages horaires et de ces deux températures de consigne, un réglage fin est nécessaire : il faut notamment faire attention au phénomène d'inertie thermique qui peut engendrer de lentes montées et descentes en température dans le logement.

### Intervention sur la distribution

Ce point est à traiter impérativement dans le cas où la chaudière est positionnée dans un espace non chauffé, la cave par exemple. Dès lors, des économies d'énergie peuvent être effectuées facilement en isolant simplement les réseaux de distribution.

En pratique, les conduites sont entourées d'un matériau isolant appelé aussi calorifuge, afin de limiter les pertes de chaleur tout au long du réseau, en dehors du volume chauffé.



### Le débouage

Les canalisations de votre installation de chauffage peuvent, suite à différents types d'incidents, être embouées, obstruées. Seuls des spécialistes peuvent intervenir pour traiter ces dysfonctionnements. Ce sont des opérations lourdes qui nécessitent des produits qui ne peuvent être évacués

à l'égout, et doivent retourner en décharges spécialisées. Un nettoyage régulier des canalisations peut éviter de gros incidents et permettre un meilleur fonctionnement de votre installation. Les techniques sont les mêmes que précédemment mais moins agressives.

## 3 / Interventions à réaliser, à éviter

### Les abords du bâti ancien



Au contraire de la construction contemporaine\* qui cherche à s'isoler de son environnement, le bâti ancien vit avec lui. Tenir compte du régime hydrique (pluie, ruissellement) du terrain et de la végétation autour de la maison est donc primordial.

### Les abords

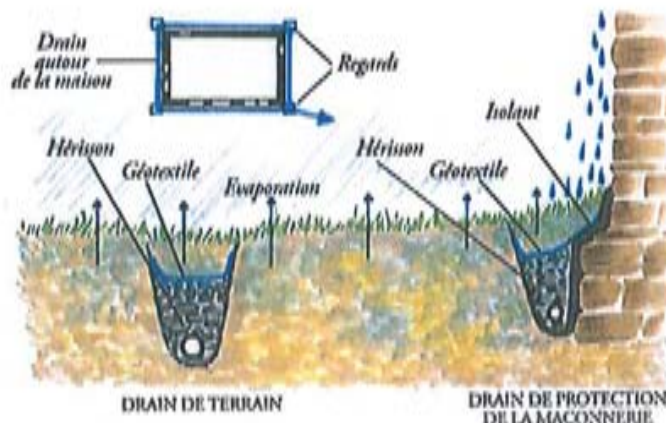
Première action : le diagnostic

Idealement, sur un temps assez long pour comprendre les comportements thermique et hydrique des abords durant plusieurs saisons.

### Les sols, le terrain

Il en est des sols autour de la maison comme du bâti lui-même: il doit être et rester perméable à l'eau. Lorsque sa respiration et donc l'évaporation sont coupées par une imperméabilisation de surface (ciment, bitume), l'eau contenue dans la terre est conduite à remonter dans les murs par capillarité.

\*Partiellement dans les années 1930, en totalité à partir de 1948.



Si tel est le cas, il est important de redonner au sol une bonne capacité d'évaporation et de lui ajouter un drainage des eaux de pluie, chaque fois que cela est possible.

### La vie hydrique du terrain

nécessite également de l'attention: présence d'une source, nature du sol, pente modifiée, exhaussement du terrain, construction nouvelle ou creusement d'une citerne ont pu modifier la circulation de l'eau dans le sous-sol.

Se rapprocher de l'état antérieur peut être envisagé.

Car l'eau est la première cause de désordre et d'inconfort dans le bâtiment. Elle doit en être éloigné le plus vite possible.

### Le terrain conjugué avec l'orientation de la maison

joue un rôle évident pour sa bonne santé. Selon qu'il est plus ou moins argileux ou sablonneux

### Drainage autour de la maison

S'il n'existe pas de pente ou qu'elle est insuffisante, si le terrain est très argileux, il y a lieu de prévoir des regards en plusieurs points, des drains et, soit une pompe de relevage, soit un pulvérisateur à bonne distance.

Deux types de drains répondent à des cas différents: -éloignés des murs, à deux mètres environ, pour assainir largement le terrain, -près des murs s'il n'existe pas de gouttière ou si elles sont insuffisantes.

(le meilleur des fondements), certaines améliorations peuvent intervenir comme l'adoucissement ou la neutralisation d'une pente, ou encore la création d'une rétention d'eau à distance, un drainage général, etc.

## La végétation

Elle est la meilleure protection extérieure de la maison à la condition de savoir bien la maîtriser.

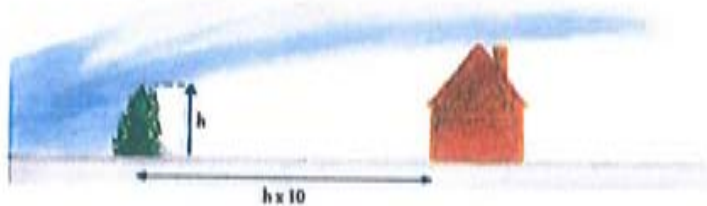
Constituée d'arbres ou de haies à feuilles persistantes, il est connu depuis toujours qu'elle est une barrière efficace contre le vent.

Attention cependant : à hauteur égale, plus la maison est élevée plus la plantation doit en être éloignée.

Du côté du soleil, les arbres pourront être à feuilles caduques. Ainsi, ils protégeront la maison en période chaude grâce à leur feuillage et, lorsqu'il sera tombé, en hiver, ils laisseront passer les rayons.

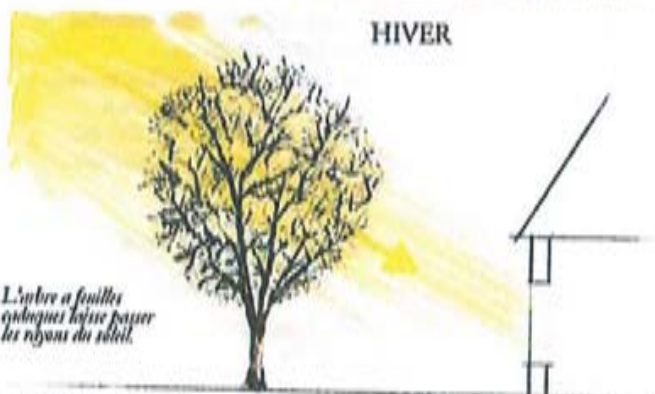
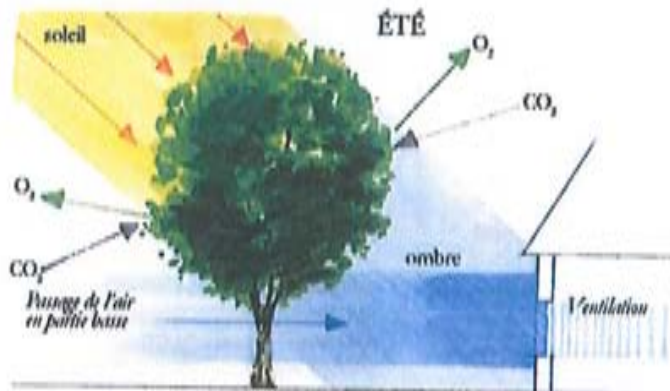
Autrefois, on ne craignait pas de planter des arbres près de la maison. Aujourd'hui, on les en éloigne souvent trop, par peur de l'humidité (mousses sur les toits) ou des risques de tempêtes. Choisir des espèces qu'il est possible de tailler pour en maîtriser la hauteur peut être une solution.

Les fleurs au pied du mur, les arbustes et la végétation grimpante peuvent être néfastes pour le bâti. Il faut donc choisir les bonnes espèces. L'iris, par exemple, est un bon absorbeur d'humidité. Dans certaines régions, autrefois, il était planté au faitage des toits de chaume.



### La végétation, la maisons et le vent

Une simple haie plantée à bonne distance de la maison peut offrir une protection efficace. Plus la maison est élevée, plus cette distance doit s'accroître.



L'arbre à feuilles caduques laisse passer les rayons du soleil.

### La végétation, la maison et le soleil

Une protection saisonnière grâce à des arbres à feuilles caduques

## L'eau

### Droits et devoirs

#### La provenance de l'eau

Vous avez un raccordement au réseau public de distribution. Vous devez veiller à ne pas polluer ce réseau.

Votre concessionnaire doit tenir à votre disposition une analyse récente de votre eau.



#### Vous possédez un puit

Son eau est potable : vous pouvez l'utiliser pour vos besoins personnels à condition de contrôler régulièrement sa qualité.

Son eau est polluée : vous ne devez pas l'utiliser pour extraire l'eau, ni pour rejeter vos eaux pluviales ou usées.



#### L'eau de pluie

Cette eau gratuite peut être collectée par votre réseau E.P., stockée dans un réservoir

(ne pas oublier d'en effectuer un entretien régulier). Elle vous permettra l'arrosage du jardin.



#### Il existe un réseau d'eaux usées dans votre commune

Vous avez l'obligation d'y raccorder votre réseau d'eaux usées mais interdiction de déverser vos eaux pluviales.

#### Il existe un réseau d'eaux pluviales

Vous n'êtes pas obligé de vous y raccorder, mais vous devez traiter vous-mêmes vos eaux de pluie, dans une citerne, avec un puisard, une mare...

#### Il n'y a pas de réseau

Vous devez procéder vous-même au traitement de vos eaux usées. Pour cela, il existe plusieurs solutions selon la nature de votre sol : ces solutions sont proposées à l'aide de fiches sur les sites Internet de SPANC29.net, SPANC.fr, SATANC78 ou d'un guide de l'assainissement individuel.

Après un prétraitement, vous pouvez utiliser les techniques suivantes :

- tranchées d'infiltration à faible profondeur
- lit d'épandage

- filtre à sable vertical non chaîné
- filtre à sable vertical chaîné
- terre d'infiltration non chaînée
- filtre à zéolithe
- puits d'infiltration...

Ces techniques actuellement conformes à la réglementation, nécessitent un entretien régulier. La technique de lagunage n'est pas agréementée pour l'instant.

#### Les eaux de ruissellement

Elles doivent pouvoir pénétrer le mieux possible dans votre sol. N'étanchez pas les surfaces (pas de terrasse cimentée, pas de surface goudronnée) favorisez les pavages posés sur sable pour les lieux de détente et de circulation.

#### Un ruisseau traverse ou borde votre terrain

C'est une chance mais également un ensemble de contraintes.

Vous êtes tenu d'entretenir le cours d'eau (le maintenir dans sa largeur et sa profondeur, entretenir ses rives en préservant flore et faune, évacuer tout obstacle qui pourrait gêner l'écoulement de l'eau).

Vous devez protéger le patrimoine piscicole (en contrepartie du droit de pêche)

Vous devez autoriser le passage des agents et fonctionnaires chargés de la surveillance ou de l'exécution des travaux nécessaires à son bon état.



## 3 / Interventions à réaliser, à éviter

### Les combles dans le bâti ancien



#### Les combles protègent les espaces habitables.

Ils sont constitués par le vide de la charpente. Ces espaces protègent les lieux de vie du contact direct avec l'extérieur, en atténuant considérablement les variations de température et d'humidité. Autrefois, ils jouaient thermiquement le rôle majeur d'espaces tampons.

#### Les qualités à préserver

En milieu rural, ce rôle thermique était renforcé par le stockage des graines - d'où le nom de grenier - ou de fourrages; de plus, le plancher recevait une surcharge lourde, souvent faite de terre qui améliorait son inertie.



Les combles sont toujours ventilés, condition pour assurer la pérennité de la charpente ainsi que celle de la couverture. Les éventuels matériaux de plafonnement et d'habillage intérieur laissent transiter la vapeur d'eau; c'est le cas du plâtre, souvent utilisé à cet usage.


#### D'abord, préserver la ventilation et la respiration des matériaux.

L'amélioration thermique ne doit pas s'opposer aux flux de vapeur d'eau, ni confiner l'humidité. L'exécution doit être réalisée très soigneusement. Tout joint mal traité crée un pont thermique qui se révèle source de déperdition, de dégradation et d'insalubrité (moisissures, pourritures...). La continuité parfaite de l'isolant doit donc être assurée. A cet effet, on fera en sorte de toujours croiser les différentes couches d'isolant.


#### Les qualités à renforcer

Les combles n'étaient pas conçus pour être habitables. Ils étaient rarement occupés ou seulement de façon secondaire (cas des chambres de domestiques dans le bâti haussmannien, en réalité peu utilisées dans la journée...). On estime généralement à environ 30% les déperditions thermiques de l'habitat par les parties supérieures: plancher haut et comble. Ils méritent donc d'être thermiquement renforcés, quel que soit l'usage auquel on les destine désormais.

#### Le choix des matériaux

 Privilégier tous les produits respirants, c'est-à-dire capables de gérer les échanges de vapeur d'eau et de rester stables à l'humidité. Le complexe isolant devra présenter de bonnes qualités d'inertie pour le confort d'été. La laine de bois, par exemple, avec une certaine densité, répond à ces exigences.

Les essences de bois de chevronnage seront choisies de façon à ne pas nécessiter de traitement chimique (châtaigner, chêne, douglas...).

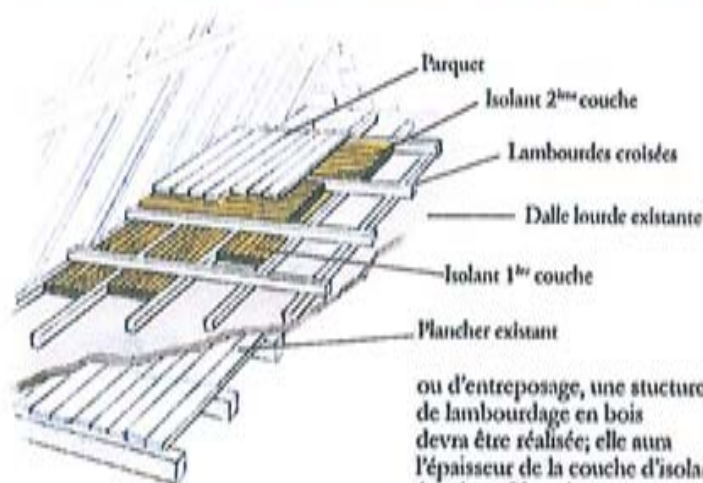
 A proscrire : tous les produits étanches et particulièrement les isolants minces qui présentent de moindres performances thermiques et impliquent le confinement de la charpente.

## ⊕ Les bonnes interventions

Deux cas se présentent :  
laisser le comble  
non-habitable,  
ou le rendre habitable.

### L'isolation thermique d'un comble non-habitable.

Première précaution :  
ne pas supprimer la dalle  
lourde du grenier !  
Elle est généralement constituée  
de terre, excellent matériau,  
qui peut cependant présenter  
une surface légèrement  
pulvérulente; un traitement  
superficiel à la terre ou à la chaux  
naturelle aérienne résoudra  
facilement ce petit désagrément.



L'intervention la plus simple  
est d'installer une couche  
d'isolant (respirant)  
sur le plancher.

Cependant, afin d'éviter  
le gros inconvénient de le rendre  
totalement impraticable  
à la circulation,  
ne serait-ce que pour  
des questions d'entretien

ou d'entreposage, une structure  
de lambourrage en bois  
devra être réalisée; elle aura  
l'épaisseur de la couche d'isolant  
(environ 30 cm) et pourra  
recevoir un parquet partiel  
ou total.

Afin de pouvoir croiser  
les joints des différentes couches  
d'isolant, on réalisera la structure  
elle-même en deux épaisseurs  
croisées (donc de 15 cm  
chacune dans le cas évoqué),  
facilitant d'autant les conditions  
de son installation  
(manutention, fixations..).

### L'isolation thermique d'un comble habitable.



Dans le cas désormais fréquent  
du comble devenu habitable,  
l'isolant est placé en « rampant »,  
en sous-face de la couverture.  
La contrainte principale étant  
de maintenir l'aération des bois  
de charpente et des supports  
de la couverture (attis, voligeage).

Il existe deux grandes familles  
de pose, par l'intérieur  
et par l'extérieur.

#### L'isolation par l'intérieur, sous les rampants.

Des adaptations sont à prévoir  
si la couverture est refaite ou non.

Dans l'ordre de pose,  
les différentes opérations  
de réalisation sont :

- protéger de la pluie le complexe  
isolant ainsi que la charpente,  
par un pare-pluie respirant  
(film ou bois compressé)

tout en maintenant la sous-face  
des matériaux de couverture  
bien ventilée.

- installer une forte épaisseur  
d'isolant en couches croisées  
et sans discontinuité.

- placer un film frein-vapeur  
respirant et assurer la continuité  
par des bandes adhésives  
pour réguler l'humidité  
dans l'isolant et la charpente.

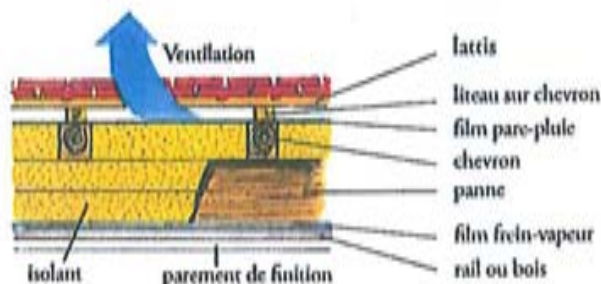
-réaliser en sous-face  
un parement respirant  
(bois, plaques de plâtre).

En cas d'insufflation par ouate  
de cellulose, il est impératif  
que le volume à combler  
soit bien déterminé par le  
pare-pluie et le frein-vapeur.

## Comment assurer la ventilation de la sous-face des matériaux de couverture?

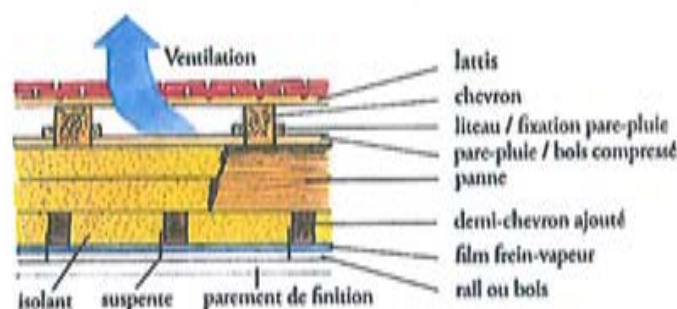
### Cas d'une couverture à refaire

En cas de réfection de la couverture, le pare-pluie «respirant» est placé au dessus des chevrons; au droit de chaque chevron, un liteau surélève alors d'autant le lattes de fixation des éléments de couverture, pour maintenir la ventilation en sous-face.



### Cas d'une couverture non refaite

Dans le cas où la couverture n'est pas refaite, des panneaux pare-pluie rigides sont placés entre chevrons et à distance du lattes, ou simplement sous chevrons, de telle façon que la ventilation sous la couverture soit assurée. Pour avoir une épaisseur suffisante, il faut ajouter des demi-chevrons



## Comment assurer la continuité de l'isolant?

Outre les préoccupations mentionnées, il faut, particulièrement dans le cas de panneaux rigides, calfeutrer toutes les jonctions au contact de bois anciens irréguliers.

## Comment fixer le parement de finition?

Le parement est fixé sur des supports, eux-mêmes dépendants des structures contenant l'isolant. Leur module, défini par le type de parement, doit donc être rigoureusement prévu à l'avance. Il peut être réalisé en bois, plaques de plâtre...

## Comment installer une forte épaisseur d'isolant?

### L'épaisseur de l'isolant

L'objectif de performance énergétique responsable, et à long terme (2020-2050), conduit une épaisseur importante d'environ 30 cm, et pour les isolants les plus performants!

Cette épaisseur importante d'isolant implique de construire un support sous chevronnage capable de le recevoir en couches croisées : suspentes métalliques ou, mieux, un sous-chevronnage en bois. Les pannes absorbées dans l'épaisseur ne seront alors plus visibles.

## ⚠ L'isolation par l'extérieur

Elle consiste à réaliser une isolation par le dessus des chevrons, ce qui conduit à une surélévation de la couverture et des murs de près de 40 cm, et à une modification architecturale importante. Ce procédé équivalant à une isolation thermique des murs par l'extérieur, ne peut être envisagé que lorsqu'il n'y a pas d'enjeu de valeur historique, architecturale ou patrimoniale. C'est très rarement le cas dans le bâti ancien. Seules les fermes restent visibles.

## 3 / Interventions à réaliser, à éviter

### Les murs dans le bâti ancien



Les interventions éventuelles doivent prendre en compte

**les propriétés  
hygrothermiques  
des murs  
à préserver  
et les points  
à corriger**

**Doit-on isoler  
ou ne pas isoler  
les murs ?**

*Il n'existe pas de solution universelle.*

*Le choix dépend de chaque bâtiment, des ses atouts, de ses faiblesses.*

*La décision reposera sur des critères thermiques et économiques, certes, mais aussi sur l'hygrométrie, les matériaux, l'architecture intérieure et extérieure.*

Exemples de murs anciens



*mur ancien souvent maçonné à la terre, enduits fins à la chaux (intérieur et extérieur)*



*mur ancien en briques enduit au plâtre ou chaux*



*mur en pans de bois et ferails enduit à la chaux*

**La grande propriété thermique d'un mur ancien, c'est son inertie**

Il garde longtemps la chaleur ou la fraîcheur ressentie\*.  
(cf. fiche chapitre 1: comprendre son comportement thermique)

En hiver, il restitue lentement la chaleur par rayonnement

En été, il ne cède la chaleur additionnelle de la journée que pendant la nuit, à l'heure où la ventilation naturelle par les fenêtres peut se faire. La climatisation n'est pas nécessaire.

À l'intérieur, le mur crée une sensation de fraîcheur.

*\*moins favorable en cas d'occupation temporaire (résidence secondaire)*

**Un mur ancien est dit « respirant »**

Il laisse transiter l'eau et la vapeur d'eau à travers sa masse. Ce transfert d'humidité est possible par une différence de pression intérieure et extérieure et la qualité hygroscopique des matériaux qui composent le mur, les « liants » notamment.

**La perméabilité à l'eau des murs joue un rôle très important.**

Tout enduit, tout jointolement avec des matériaux à caractère hydrofuge est à bannir (cf. fiche chapitre 1: comprendre son comportement hygrométrique)

### **Le mur ancien a un vécu. Présente-t-il des pathologies éventuelles ?**

Le diagnostic peut faire apparaître des désordres, des fissures importantes, de l'eau dans les pieds de mur.



#### *Que faire ?*

Déterminer les causes. Elles peuvent être multiples : manque d'entretien, défauts de construction, mouvements du sol, traitements inadaptés, hydrofuges notamment, joints ou enduits imperméables, mauvais drainages, ventilation des caves obturée, désordres de couverture, imperméabilisation des sols etc. Le traitement de ces désordres devra impérativement précéder tous les autres travaux.



### **La valeur patrimoniale de la maison ancienne**

*Peut-elle être préservée après des travaux visant aux économies d'énergie ?*

Oui. Parce que d'une manière générale, les travaux compatibles avec le fonctionnement naturel du bâti ancien, vont dans le sens des avantages recherchés. Les interventions devront être protectrices de sa qualité architecturale et menées avec discernement.

### **Les murs de la maison ancienne ont été construits avec des matériaux naturels,**

souvent originaires de l'environnement proche, donc peu consommateurs d'énergie et peu émetteurs de CO<sub>2</sub>.


*Aujourd'hui, peut-on trouver des matériaux et employer des techniques économes en CO<sub>2</sub> et en énergie ?*

Certainement. Des matériaux comme les chaux naturelles sont toujours produits. L'usage de matériaux peu transformés, d'origine végétale ou animale présentant des qualités se rapprochant du bâti ancien se développe. Petit à petit, le concept de production locale revoit le jour.

### **Le défaut thermique majeur de la maison ancienne est la sensation de paroi froide**



Les anciens luttèrent contre cette sensation par des tentures ou des lambris ventilés à l'arrière.

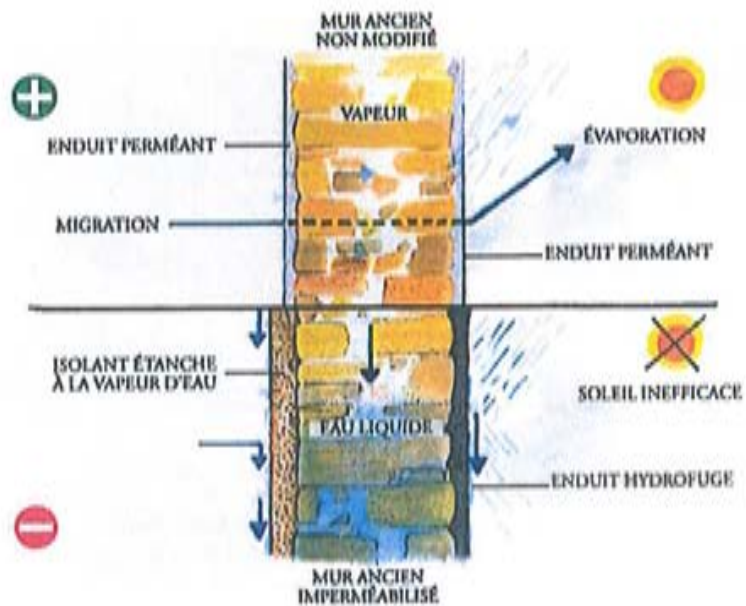
 Le goût contemporain pour la « pierre apparente » va à l'encontre du confort et génère l'effet de paroi froide.

Le diagnostic devrait établir si tous les murs donnant sur l'extérieur doivent être améliorés, ou seulement certains d'entre eux.

 **Les murs de refend qui séparent la maison en plusieurs parties ont un rôle souvent mal pris en compte. Pourtant, en hiver comme en été, ils ont un rôle de régulateur thermique très utile. Il est déconseillé de les isoler.**

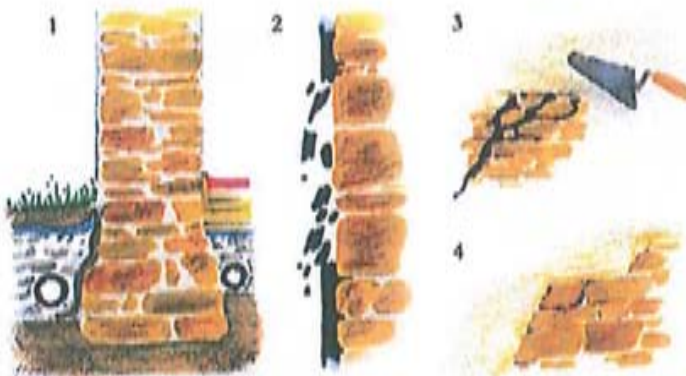
*La première action à mettre en œuvre sur les murs anciens ne relève généralement pas de l'isolation (intérieure ou extérieure) mais davantage d'une « correction thermique »*

*Des améliorations thermiques efficaces sont possibles dans la mesure où elles préservent les qualités originelles des murs.*



*L'amélioration hygrothermique des murs anciens dépend d'abord d'une réhabilitation de la maçonnerie.*

Pour retrouver les qualités d'origine, il faut d'abord :



- 1/ assurer un bon drainage intérieur voire extérieur
- 2/ supprimer tout produit imperméable
- 3/ traiter les désordres (fissures)

- 4/ protéger le mur par des enduits respirants, extérieurs et/ou intérieurs, en chaux naturelle ou plâtre par exemple.

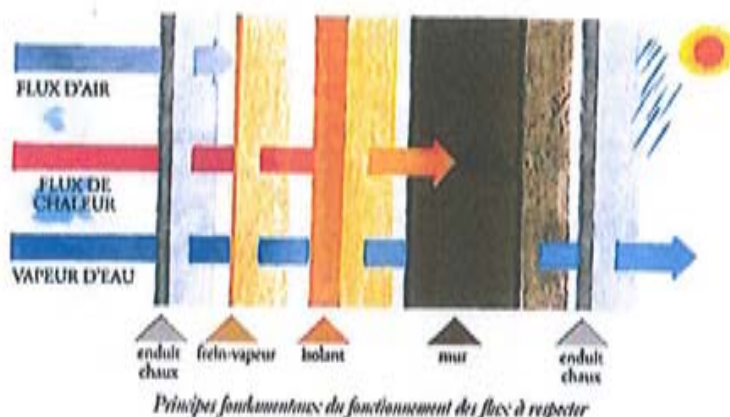
**+** *Un revêtement intérieur pour atténuer l'effet de paroi froide*

Une amélioration du confort est recherchée, non une forte isolation intérieure qui priverait des bénéfices de l'inertie de la maçonnerie tout particulièrement en confort d'été.

*Pour participer au comportement hygrothermique de la maçonnerie, le revêtement sera appliqué directement contre le mur, afin d'éviter toute rupture de capillarité et tout risque de condensation.*

Un enduit intérieur chaux-chaux qui est perméable à la vapeur d'eau est une réponse adaptée, tout comme un enduit plâtre.

*Cette technique peut s'accompagner d'un mode de chauffage par rayonnement (radiateurs à inertie, circuits intégrés dans les murs) plus adapté au bâti ancien que le mode par convection dans l'air ambiant.*



## Au-delà de ces solutions, des isolations sont possibles.

Si le diagnostic a révélé des déperditions prépondérantes par les murs (notamment murs en pans de bois ou briques de terre cuite), si le mur ne présente pas de contrainte patrimoniale forte (intérieure ou extérieure), alors, des isolations peuvent être mises en oeuvre mais toujours avec des matériaux et des techniques dits « respirants », c'est-à-dire perméables à la vapeur d'eau.

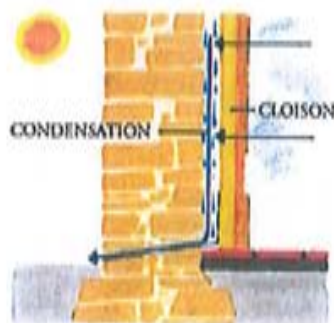
### Par l'intérieur

Ce mode d'isolation sera possible si la modénature intérieure ne présente pas d'intérêt patrimonial. L'inertie du bâtiment sera alors réduite.

#### + Techniques possibles:

- Ajout de laine d'isolant perméable à la vapeur d'eau (par exemple de type végétal ou animal, 5 à 10 cm), sans pare-vapeur mais avec un film dit « frein vapeur », recouvert d'un parement intérieur (plâtre, enduit à la chaux, voire lambris bois, ...)

- pour les grands volumes: création d'une deuxième paroi intérieure (≈ 20 cm) dite « isolante », entièrement séparée du mur initial par une lame d'air, ventilée par l'extérieur (technique de la boîte dans la boîte). D'un point de vue hygrométrique, le choix de l'isolant importe moins ici (l'isolant n'étant pas en contact avec le mur ancien)



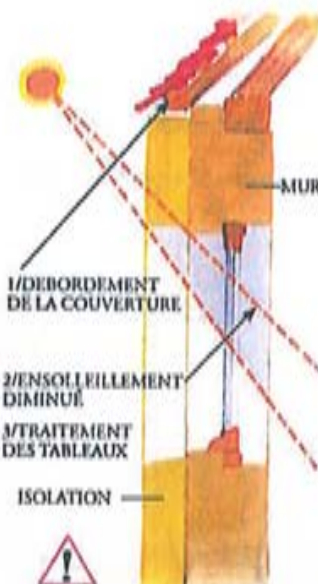
### Par l'extérieur

Ce mode d'isolation sera possible si la modénature de façade ne présente pas d'intérêt patrimonial. Toute l'inertie du bâtiment est conservée.

#### + Techniques possibles:

- Ajout d'un enduit extérieur (5 cm) isolant et perméable à la vapeur d'eau (par exemple: chaux chanvre, paille terre, ...)

- Ajout de panneaux d'isolant perméable à la vapeur d'eau (10 à 20 cm de type laine de bois) protégés par un bardage ventilé ou un enduit respirant



#### Problèmes éventuels de l'isolation extérieure

\* Le frein-vapeur a pour but, de réguler le passage de la vapeur d'eau à travers le mur, jamais de l'arrêter, contrairement à un pare-vapeur.

## 3 / Interventions à réaliser, à éviter

### Les ouvertures dans le bâti ancien



#### La réhabilitation des fenêtres anciennes

peut permettre:

- d'améliorer significativement le confort acoustique et thermique du logement (effet de paroi froide en hiver)
- de réduire les pertes de chaleur existantes par les vitrages et/ou par infiltrations d'air au niveau des menuiseries.


Pour autant, malgré une certaine pression commerciale, il ne faut pas décider trop hâtivement du remplacement pur et simple des menuiseries anciennes.

La réhabilitation des menuiseries doit faire l'objet d'une réflexion globale (architecturale, acoustique, thermique, aérodynamique) et d'un examen attentif des fenêtres et des portes préexistantes.




Avant d'intervenir  
le diagnostic

#### Les propriétés à préserver

 Les fenêtres, élément bioclimatique du bâti ancien

Généralement, les ouvertures d'une maison ancienne sont disposées judicieusement en fonction de l'orientation: elles sont plus grandes au Sud qu'au Nord pour bénéficier des apports solaires, percées sur des murs protégés du vent, etc. Cette organisation bioclimatique est à respecter lors du projet de réhabilitation.



 La fenêtre, source de ventilation naturelle du logement

Par les défauts d'étanchéité à l'air, les fenêtres anciennes permettent une ventilation naturelle du logement. En les réhabilitant (et surtout en les remplaçant), il faut absolument veiller à conserver un taux de renouvellement d'air suffisant au sein du logement.

 L'emploi de matériaux durables

Les fenêtres anciennes ont résisté au temps; leur aspect parfois défraîchi qui n'est dû qu'au manque d'entretien cache leur matériau, en général le chêne, d'une qualité quasiment irremplaçable, durable et réparable.

## Existant à conserver

### La présence de volets

Les volets jouent un rôle important, la nuit pour protéger du froid, en été pour protéger des ardeurs du soleil.

De même, les volets intérieurs et les doubles-rideaux protègent du froid.

Les volets roulants contemporains sont en revanche incompatibles avec la préservation de l'aspect patrimonial de la plupart des façades.



### Exemple de doubles-fenêtres, vues de l'intérieur et de l'extérieur



### La présence de doubles fenêtres

Le système de double fenêtre utilisé par nos anciens sur certaines constructions et sous certains climats, présentent des propriétés intéressantes en terme d'isolation thermique et acoustique. Elles peuvent répondre aux exigences actuelles.

### La valeur patrimoniale des fenêtres

Par l'élégance de leur dessin et leur finesse, elles font partie intégrante de la qualité architecturale du bâti ancien. Le renforcement de leur performance d'isolation doit donc se faire en cherchant à respecter cette valeur patrimoniale.



## Les points à corriger

### Les fenêtres anciennes, source d'inconfort acoustique et thermique

Par effet de paroi froide, les fenêtres anciennes créent généralement un sentiment d'inconfort en hiver. Les anciens luttent contre cette sensation par des volets (intérieurs ou extérieurs) et/ou des tentures.

### Les fenêtres anciennes, souvent source de déperditions thermiques

Les fenêtres simples à simple vitrage présentent des coefficients d'isolation environ 3 fois inférieurs aux standards actuels. Les déperditions sont dues à la transmission thermique au niveau du vitrage, mais aussi aux infiltrations d'air existantes entre le dormant et l'ouvrant, et parfois entre la menuiserie et le mur. Ces infiltrations pouvant être très importantes, il convient de les limiter raisonnablement, tout en conservant par ailleurs un renouvellement d'air suffisant dans le logement.

## Les bonnes interventions

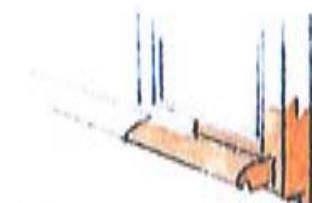
*Au delà du remplacement pur et simple des menuiseries, il existe des solutions alternatives, pouvant combiner avantageusement les aspects thermiques et patrimoniaux.*

### ! Le remplacement par une nouvelle menuiserie isolante

Le changement par une nouvelle fenêtre à vitrages thermiques constitue une réponse satisfaisante d'un point de vue thermique mais elle pose deux problèmes:

**Au niveau architectural:** la nouvelle fenêtre nécessite un dessin à l'aspect identique, c'est-à-dire qu'elle doit préserver la finesse de la menuiserie et la dimension des vitrages, malgré une plus grande épaisseur; les petits bois sont alors rapportés de part et d'autre de la vitre.

**Au niveau aéraulique:** le remplacement complet de la menuiserie par une menuiserie neuve s'accompagne généralement d'une réduction forte des infiltrations d'air, qui impose de repenser la ventilation du logement par ailleurs.



### + La conservation et la restauration des menuiseries d'origine

Il est tout à fait possible de réparer une fenêtre en bois ou de l'adapter au mouvement de la maçonnerie. Il est, en revanche, plus difficile de trouver le menuisier.

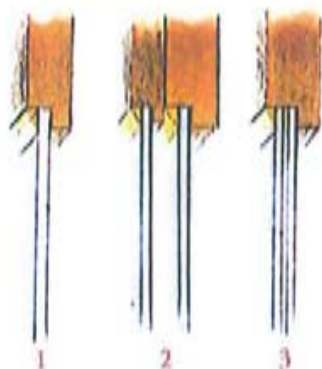
### + La pose d'une double fenêtre

Cette solution consiste à placer une deuxième fenêtre en arrière (côté intérieur) de la menuiserie d'origine qui, elle, reste en place. Si, par ailleurs, un isolant intérieur est prévu sur les murs, la double fenêtre prend logiquement place en continuité de celui-ci.

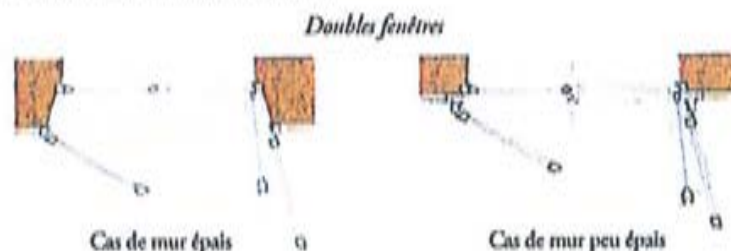
Cette solution est avantageuse sur bien des points: aspect patrimonial de la façade conservé, isolation thermique renforcée (selon des performances équivalentes à une fenêtre simple à double vitrage), coût équivalent, voire inférieur au remplacement complet de la menuiserie existante.

### + Le renforcement du vitrage

Cette solution est applicable lorsque la menuiserie ancienne (1) est en bon état (ou peut être restaurée) et peut supporter une réfection de ses vitrages: soit en appliquant un survitrage intérieur monté sur un châssis ouvrant; dans ce cas, le survitrage est à la dimension de l'ouvrant, (2) soit en remplaçant des vitrages d'origine par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre. (3) Cette technique est toutefois récente.



En complément, pour diminuer les pertes par infiltrations, le calfeutrement des joints est conseillé.



## 3 / Interventions à réaliser, à éviter

### Les planchers dans le bâti ancien



### Les planchers, hauts et bas

Ils ont un rôle très semblable à celui des murs verticaux dans la gestion thermique et hydrique de la maison.

Ensemble, ils déterminent le volume où seront recherchés confort et économies d'énergie. Les planchers seront donc traités de la même façon que les murs, en tenant compte cependant de leur situation dans le bâti et de leurs matériaux, souvent composites. Comme pour les murs, leurs qualités d'inertie pourront être valorisées, ainsi que leur capacité de perméance.



Le plancher haut



Les planchers intermédiaires



Le plancher bas



#### Ponts thermiques

Toute isolation doit les éviter le plus possible notamment dans les abouts vers les murs. La création d'un point froid à ces endroits génère une concentration de l'humidité, qui peut engendrer de grosses pathologies.

#### Le plancher haut

Son traitement peut éviter l'isolation complexe de la toiture si les combles ne sont pas habités. Dans le cas contraire, il devient un simple plancher intermédiaire.

#### Les planchers intermédiaires

peuvent être légers s'ils séparent des volumes également chauffés. Ils doivent être plus isolants s'ils sont au dessus ou au dessous d'espaces thermiquement différents. Leur problème majeur est l'isolation phonique.

#### Le plancher bas

est un élément très important pour le confort et la salubrité de la maison. Il doit être traité avec soin. Il repose directement sur «terre plein» ou sur espaces non chauffés.

#### Les qualités recherchées (en complément de l'isolation)

- l'inertie thermique comme pour les murs. Elle peut être plus ou moins améliorée selon les objectifs que l'on veut atteindre.
- la perméabilité à la vapeur d'eau. Jamais de matériaux hydrofuges: ils forment une barrière qui repousse l'humidité vers les murs. L'humidité du plancher bas doit être maîtrisée. Elle peut l'être parfaitement.

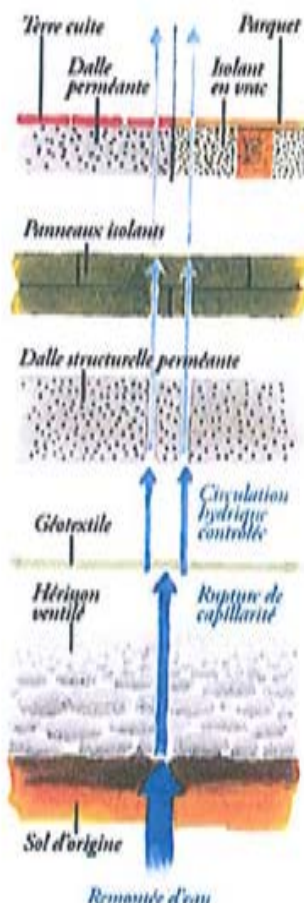
## Le plancher bas sur «terre plein»

(en contact direct  
avec le sol d'origine)

En construction ancienne non modifiée ultérieurement, les planchers qui reposent sur le sol sont souvent conçus pour rester secs et sains, car les sources de l'humidité sont limitées par les dispositions constructives telles que: hérissons, drains, surélévations par rapport au terrain naturel...

⊕ Ce type de plancher joue un rôle important dans le confort d'été par son inertie thermique. C'est d'autant plus intéressant dans le cas des constructions anciennes dont l'inertie est moindre, comme les constructions ayant des murs de faible épaisseur (pans de bois).

⚠ Cependant, en hiver, ce type de plancher peut être source d'inconfort (sol froid), d'autant plus ressenti si le bâtiment est, par ailleurs, bien traité thermiquement. Si le revêtement de sol ancien en place est en bon état, il peut être conservé. Dans ce cas, l'amélioration thermique pourra se limiter à la pose d'un revêtement textile partiel (laine, sisal) pour corriger la sensation de sol froid.



Remontée d'eau

### ⊕ Principe de l'isolation hygrothermique

Toute intervention importante sur un plancher bas est l'occasion de créer un nouveau plancher doté d'une bonne inertie thermique, sans remontées capillaires, mais conservant une perméabilité à la vapeur d'eau (respiration indispensable). Les solutions sont nombreuses, elles répondent à des besoins différents.

### ⚠ Les pathologies les plus répandues sont généralement dues à l'humidité

Elles peuvent avoir pour origine, soit des drains bouchés ou supprimés, soit des perturbations de la circulation des eaux souterraines générées par la transformation et l'imperméabilisation des sols alentours.

Dans le cas de sols humides, l'intervention sera nécessairement lourde (enlèvement du sol existant et son remplacement) et peut être alors l'occasion de mettre en place une isolation thermique efficace.

### ⊖ A éviter

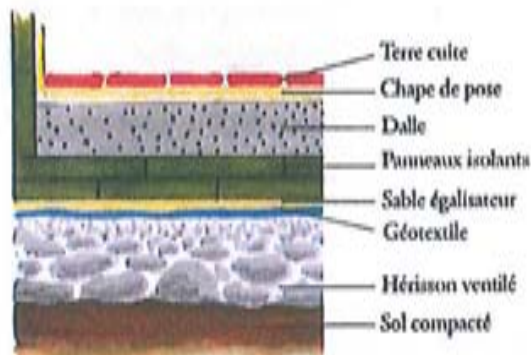
Les solutions comportant un film étanche ou un isolant étanche (sous toutes ses formes)

Dans ce cas, l'humidité contenue dans le sol en place (même parfaitement sec) ne pouvant pas s'évaporer lentement sur la grande surface du plancher, va se concentrer dans les murs périphériques et augmenter progressivement leur humidité jusqu'à une hauteur pouvant parfois dépasser 1 m. Les pathologies du bâti dues à l'humidité sont alors inévitables...

## ⊕ Les bonnes interventions

### Pour une inertie thermique maximale

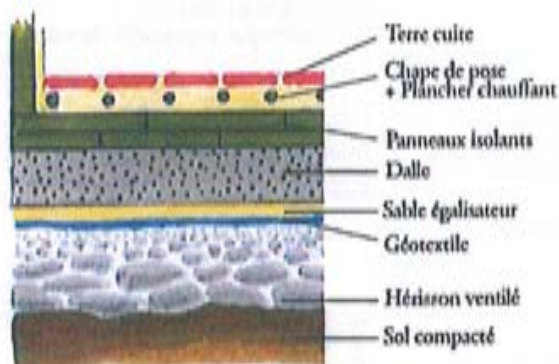
La dalle se trouve au dessus de l'isolant.



Épaisseur totale:  
45 cm environ à partir du sol

### Pour une inertie mesurée

La dalle se trouve au dessous de l'isolant.



Épaisseur totale:  
de 40 à 45 cm à partir du sol

### Les matériaux

Dalle / Chape - chaux hydraulique naturelle et sable, argile expansée, pouzzolane, terre crue compactée, etc.  
Attention de bien respecter les temps de séchage.

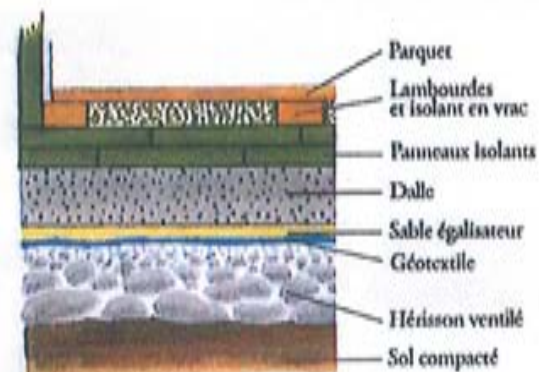
Panneaux isolants, rigides, incompressibles, en liège, laine de bois spéciale sols, etc.

Hérisson ventilé en cailloux de plus en plus fins - tout venant, galets, graviers, etc. prises d'air extérieures limitées à l'indispensable

Isolant en vrac - chenevotte, liège, vermiculite

### Pour une inertie faible de confort

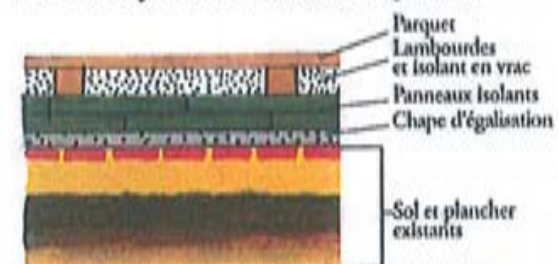
La dalle se trouve au dessous de l'isolant.



Épaisseur totale:  
de 40 à 45 cm à partir du sol

### Complément sur sol existant

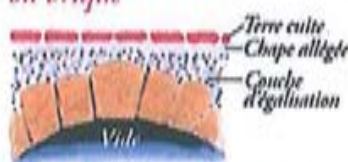
Solution pour les pièces chauffées rapidement ou par intermittence.  
Ne nécessite pas de réfection lourde du plancher.



Épaisseur du complément représente une surépaisseur de la valeur d'une marche (environ 16 cm)

## Le plancher bas sur espaces non chauffés

- Sur voûte en pierre  
ou brique



Sur bois - poutres et solives



Sur poutrelles métalliques  
avec divers remplissages  
- briques, tout venant,  
plâtre, pierre tendre, etc.



Ces espaces non chauffés  
peuvent aller du simple vide  
sanitaire à une cave, un stockage,  
un local professionnel, etc.

**S'assurer d'abord du bon  
état de la structure  
et de sa capacité à supporter  
la charge supplémentaire  
apportée par l'isolation.  
Maintenir et/ou restituer  
impérativement  
la ventilation de l'espace  
non chauffé.**

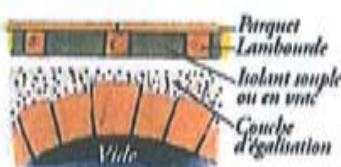
## + Les bonnes interventions

Les qualités thermiques  
recherchées sont les mêmes  
que pour les planchers  
sur terre-plein.  
Mais ici, l'inertie est un peu  
moins mise en avant au profit  
de l'isolation. L'ensemble  
de la structure restant  
évidemment perméable à l'eau,  
avec une migration facilitée  
vers le bas.

### Sur les planchers en maçonnerie



Solution maçonnée



Solution à sec

Soit un ajout sur le revêtement  
existant si le niveau du sol  
l'autorise, soit après suppression  
du revêtement existant.  
L'isolation peut être maçonnée  
ou à sec.

**! Recommandation:**  
pour éviter les risques de  
ponts thermiques, il faut veiller  
à assurer la continuité avec  
l'isolation intérieure si elle existe.

### Les matériaux

Chape allégée isolante-  
mortier de chaux,  
et billes d'argile expansée.

Couche d'égalisation  
en tout venant

Plaques de plâtre ou de bois  
fixées aux solives résistantes  
à la compression

### Sur les planchers en bois

Il est recommandé de se limiter  
à des procédures à sec  
pour ne pas apporter  
une humidité supplémentaire  
au bois. L'isolation peut être  
réalisée, soit sous le plancher  
existant, en utilisant l'espace  
entre solives ou poutres,  
soit sur le plancher existant  
-sans doute la meilleure solution  
mais souvent difficile à adopter  
parce qu'elle entraîne  
une surélévation importante du sol.



Isolation sur le plancher existant



Isolation sous le plancher existant

## Les planchers intermédiaires

*Leur isolation thermique ne se justifie que s'il existe des différences d'usage et de température souhaitées d'un niveau à l'autre de la maison.*

Si des travaux d'isolation sont utiles, ils seront du même type que pour les planchers bas en bois. Il sera tenu compte évidemment de la circulation verticale de l'air (cages d'escaliers).

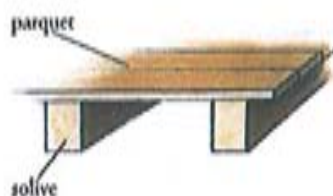
L'isolation phonique peut se révéler être le problème le plus important à résoudre pour ces parois intermédiaires. Deux moyens pour empêcher le passage des vibrations sonores: le poids - difficile à employer ici - et les ruptures de ponts phoniques - emploi de matériaux résiliants, type feutre, liège, laine de bois et parquets flottants (non cloués).

### Les planchers en terre argileuse

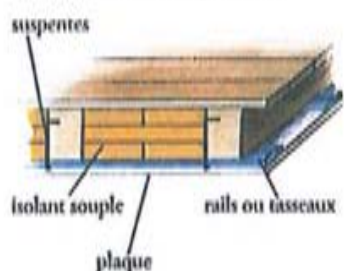
En zone rurale, il n'est pas rare de rencontrer ces planchers qui offrent une bonne isolation thermique et phonique.

Des barreaux de bois (bardets) d'environ 50 cm de long sont enrobés de torchis de façon

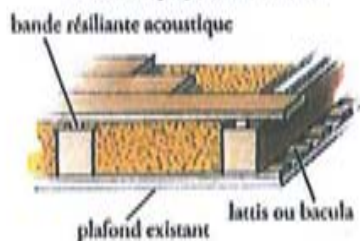
Plancher d'origine sans plafond



Isolation sous plancher



Isolation par dessus (cas d'un plafond existant)



à former des quenouilles qui sont ensuite posées côte à côte entre les solives. Le tout est ragréé avec de l'argile pour former une surface plane.

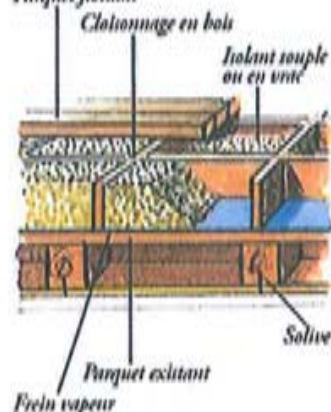
## Le plancher haut

Si le comble (ou le grenier) est habitable, le plancher haut n'est pas autre chose qu'un plancher intermédiaire et doit être traité comme tel. Dans ce cas, l'isolation thermique se fera sous le rampant du toit.

Mais, si le comble n'a pas vocation à être habité, le plancher haut fermera le volume contrôlé thermiquement de la maison, laissant l'air circuler librement au niveau du comble, ce qui est excellent pour celui-ci. Isoler la maison en partie haute par le plancher haut est la solution la plus facile et la moins coûteuse. Cependant, elle doit être réalisée avec soin, en évitant les ponts thermiques (exemple trappe d'accès). Car c'est par le haut que la maison cède le plus largement son énergie (>30%)

Isolation d'un plancher haut d'un comble non habitable cf. Fiche combles dans le bâti ancien

Parquet flottant



## 3 / Interventions à réaliser, à éviter

### Organisation des espaces dans le bâti ancien



La performance énergétique d'un logement dépend en grande partie de son organisation intérieure. Disposition des pièces entre elles, orientation par rapport au vent, au soleil, forme, volumétrie, surface vitrée,

Autant d'éléments

## d'architecture bioclimatique

fondamentaux pour la performance énergétique du logement.

Nos maisons anciennes, faute de systèmes techniques développés, font largement appel à ces dispositifs : espaces tampons intérieurs ou extérieurs, doubles-fenêtres, protections solaires par les volets ou la végétation, etc...

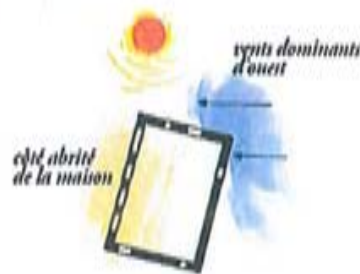
Autant d'éléments qui sont aujourd'hui largement repris et réinterprétés dans la construction «écologique» contemporaine.

Dans une démarche de réhabilitation du bâti ancien, il s'agit donc de bien identifier ces dispositifs, les protéger, voire les développer.



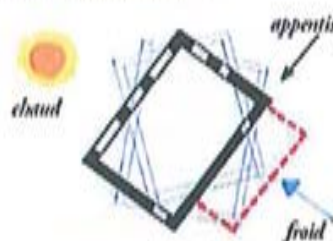
## Les propriétés à conserver

### La volumétrie d'ensemble



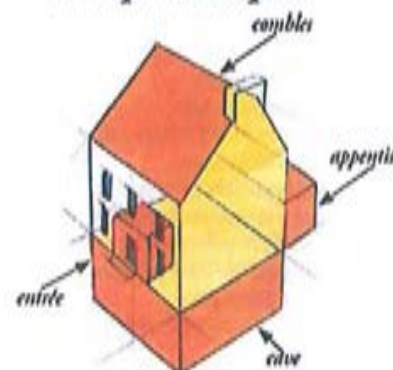
Les maisons anciennes se protègent naturellement des vents dominants par leur implantation. Elles évitent souvent l'orientation plein sud. La plupart du temps, par leur volume compact, elles limitent naturellement les surfaces de déperditions thermiques.

### La distribution des pièces en fonction de l'orientation



En général, les pièces de vie d'une maison ancienne sont situées du côté chaud, où les apports solaires en hiver sont importants et donc les besoins de chauffage les plus faibles. Ces pièces de vie sont généralement protégées, côté froid, par les pièces de service (cellier, cuisine, réserve,...)

### Les espaces tampons



Les principaux espaces tampons dans le bâti ancien

Tels que : grenier, cave, entrée dans la maison elle-même; cellier, appentis, atelier, dépendances diverses, voire garage, accolés au bâtiment du côté froid.

### Les masques ou les protections solaires pour le confort d'été



Des dispositifs naturels, liés au bâti (volets, forme et disposition des fenêtres, débords de toit,...) ou à son environnement (végétation, relief,...) permettent généralement de protéger la maison ancienne des surchauffes estivales.

## Les points à corriger

En matière de bioclimatique, les points à corriger sur le bâti ancien consistent plutôt à revenir sur des changements malheureux intervenus au cours de la vie du bâtiment: changement d'affectation des pièces, suppression d'espaces tampons dans le volume habitable, modification de la taille des baies indépendamment de l'orientation des façades, suppression des volets ou autre masque solaire extérieur, etc.

Toutes ces erreurs bioclimatiques doivent, dans la mesure du possible, être corrigées afin de retrouver l'architecture originelle.

## Les bonnes interventions

La première intervention à effectuer en matière d'organisation bioclimatique du logement est déjà de repérer l'ensemble des dispositifs en place et de les valoriser.

Il s'agit de conserver les espaces tampons tel que les caves ou les combles (cf chapitre 3...). Ces espaces qui protègent le volume habité doivent présenter une ventilation suffisante.

Au delà de ces mesures conservatoires, le projet de réhabilitation peut aussi être l'occasion de revisiter des techniques d'économies d'énergie, dans le respect de l'architecture initiale.

### Création d'espaces tampons

Si cela est possible sans détruire l'architecture patrimoniale de la maison :

- aménagement d'une entrée pour éviter une ouverture directe sur l'extérieur.



- création de bâtiments annexes du côté du vent (appentis etc.)



- serre ou loggia, côté soleil. À considérer comme un prolongement de la maison et non comme un espace habitable. Plusieurs fonctions : jardin d'hiver, espace tampon et captage solaire.

À étudier précisément : une importante surface vitrée pour augmenter l'effet de serre et donc la récupération de chaleur en hiver, une paroi

lourde adossée à la serre pour stocker cette chaleur, un système d'ouvrant important et des protections solaires extérieures, pour court-circuiter la serre en période estivale.



Attention cependant.

Une telle construction risque d'être destructrice du caractère architectural de la maison.

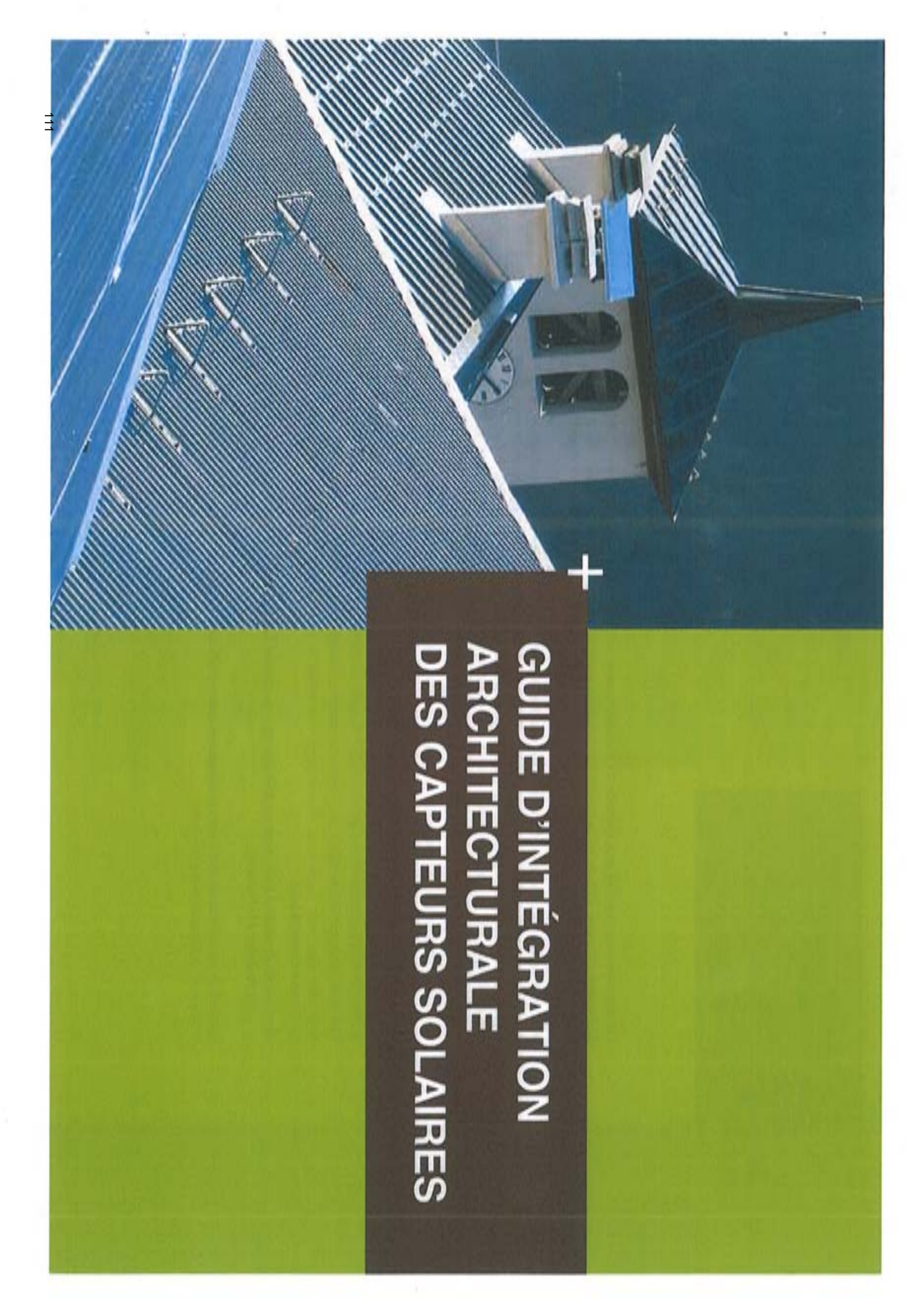
Elle ne peut être envisagée que rarement et après une étude sérieuse. Dans tous les cas, sa structure doit être métallique et très légère, à l'image des serres anciennes.



L'orientation et la faible surface des ouvertures du côté des vents dominants, sont des éléments d'appréciation importants pour le confort et les déperditions énergétiques dans le bâti ancien.

Une observation du bâti local isolé ou urbain le confirme généralement.

Elle donne des indications qu'il est bon de respecter.



**+**  
**GUIDE D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE  
DES CAPTEURS SOLAIRES**

# INTRODUCTION

## Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires

Les directives européennes et le Grenelle de l'environnement nous fixent des objectifs à l'horizon 2020. En matière d'énergie, 23% de notre consommation devra provenir des énergies renouvelables. Ainsi, les marchés du solaire thermique et du photovoltaïque devront être multipliés au moins par 10 par rapport au marché annuel de 2009.

Pour faire face à ce changement d'échelle du marché et suivre cette voie de manière esthétique, la filière se structure et s'organise. Le capteur solaire dont la fonction première est de produire de l'énergie à partir du rayonnement solaire, est également un élément architectural à part entière. Il doit être pris en compte dès la conception des projets. Il intervient dans la composition de l'édifice en vue d'une bonne intégration. Il porte donc une double fonctionnalité : énergétique et architecturale.

Ce « Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires » vous propose des éléments pour parfaire vos propositions d'implantation. Il vient compléter les règles techniques couramment enseignées aux professionnels du solaire (dimensionnement, faisabilité...).

Il vous donnera des clés architecturales, réglementaires... pour générer du consensus entre intégration architecturale et performance énergétique solaire, et éviter les contre-exemples.

Il en va de l'acceptabilité du solaire pour permettre son fort développement.

Pour aller plus loin, nous vous offrons aussi une vision « ensolillée » de nos paysages, villes et villages à l'horizon 2020.

Un travail de simulation a été mené sur trois quartiers : le quartier Sainte Blandine à Lyon, Bour Bel Air et le quartier du Gabut à La Rochelle.

L'édition de ce guide et des prospectives paysagères solaires qu'il contient, permettent d'ouvrir le débat sur le solaire et sa place dans nos paysages.



## 1/ BONNES PRATIQUES :

Implantation  
et intégration architecturale

- + La qualité architecturale :  
Un questionnement dès le début du projet
- + Les typologies d'implantation  
des capteurs solaires
- + Les grands principes de composition
- + La preuve par l'exemple



## LA QUALITÉ ARCHITECTURALE : UN QUESTIONNEMENT DÈS LE DÉBUT DU PROJET

La réalisation d'une installation solaire, comme tout projet, se décompose en différentes phases, qui vont de la faisabilité à la réception du projet. La qualité architecturale est une préoccupation qui doit être présente dès l'étude de faisabilité.

À ce stade, la qualité architecturale relève d'un questionnement selon 3 volets devant être abordés en parallèle :

### • Volet technique

- Vérifier la bonne orientation du terrain, du bâtiment, ou du site d'implantation. Valider si on peut envisager une implantation avec un bon équilibre rendement/intégration (CI Croquis)
- La zone de captage : Y a-t-il des écrans et des masques significatifs ? Homogénéité de la zone ?
- Quels systèmes solaires voulons-nous utiliser ?
- De quelles surfaces disposons-nous ?
- Les choix sont-ils techniquement possibles ?

### • Volet réglementation et prescriptions architecturales

- Quels sont les documents réglementaires et les servitudes opposables ? PLU ou plan de sauvegarde, abords des monuments historiques, ZPPAUP, sites protégés etc.
  - Les précisions à recueillir : Prescription de la zone : secteur et zones du PLU (ou autres documents administratifs) n'interdisant pas voter autorisant la pose d'installation solaire
  - Les prescriptions et réglementations éventuelles du périmètre de sauvegarde
  - Validation des possibilités techniques d'implantation suite aux prescriptions architecturales.
- ### • Volet économique
- Quel impact auront les contraintes architecturales et réglementaires sur le budget de l'opération ? (Ex : surcoût lié à une installation intégrée ; prescription de panneaux de couleur...)
  - Le projet conserve-t-il de l'intérêt ? Le budget est-il équilibré et cohérent ?
  - Montage du dossier de demandes d'aides

Lorsque cette phase de pré-étude est positive, vous réaliserez la conception et le dimensionnement de l'installation.

L'intégration architecturale se concrétisera par l'étude des implantations possibles et par l'étude de la composition.

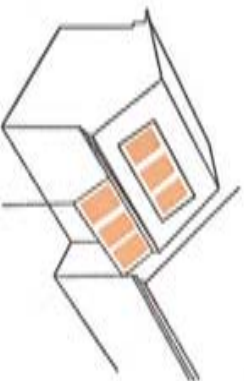
## LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES D'IMPLANTATION DES CAPTEURS SOLAIRES

Dans les constructions neuves, les panneaux thermiques et/ou photovoltaïques sont utilisés comme éléments architecturaux à part entière. Dans les mises en œuvre sur des ouvrages déjà existants, il s'agit d'une adaptation, d'une incorporation des panneaux au bâti.

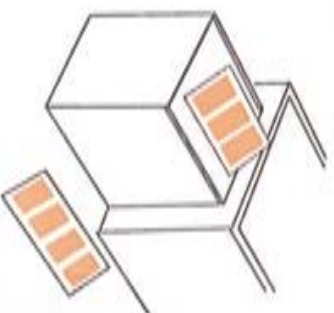
Plusieurs typologies d'implantation existent, liées ou non au bâti :

- Garde-corps, allèges
- Brise-soleil
- En façade, mur rideau, décoration de vitrage (dessins de couleurs...)
- En ventrière
- En toiture intégrée ou en surimposition
- En toiture de terrasse, d'appentis (les capteurs double fonction)
- Au sol

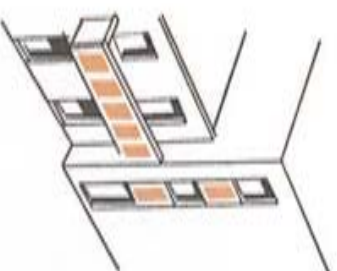
### > SCHEMAS DES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES



> En balustrade et en auvent



> Châssis sur toiture-terrasse et au sol



> En allège et garde-corps



### Pense-bête

> Lors d'une implantation de capteurs en toiture-terrasse, vous souhaitez à disposition les châssis de manière à limiter leur impact visuel : inclut suffisant, marquage des structures de support, composition avec des éléments de bâti.

## LES GRANDS PRINCIPES DE COMPOSITION EN VUE D'UNE BONNE INTÉGRATION

On entend par composition, l'action qui permet de créer avec différents éléments une unité et de trouver un équilibre visuel.

*La composition architecturale est fondamentale à une intégration réussie !*

Par intégration, on entend le fait d'ancrer fait entier dans la construction un élément extérieur : les capteurs. L'intégration a pour but de minimiser l'impact visuel de cet élément ajouté postérieurement à la construction sans qu'il y ait d'impact sur l'équilibre du bâti et sur le paysage.

Voici quelques grands principes de composition architecturale, la liste est non exhaustive mais en cohérence avec les vues de la plupart des architectes.

- En cas d'implantation en toiture : garder une proportion cohérente sensiblement équivalente à un quart de la toiture (idé 25 à 30% max), ou réaliser une couverture totale solaire
- Regrouper les panneaux solaires pour leur implantation
- Tenir compte de l'ordonnement des façades : aligner les capteurs avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie
- Éviter la pose sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents
- Privilégier les implantations en bandeau, en cèdre ou en bas de toiture selon les cas
- Adapter forme, proportion et position des capteurs

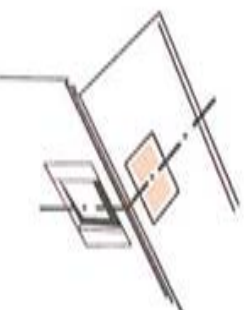
### > SCHEMAS DE COMPOSITION



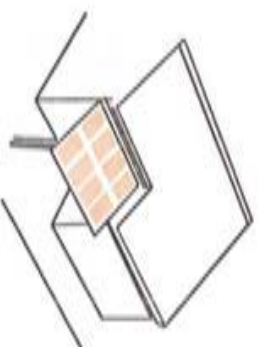
> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale. Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.



> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (bande de terrasse...)

### Pense-bête

> Dans les zones soumises à l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtements de France), vous serez le plus souvent concernés à une exigence d'intégration des capteurs solaires. (Voir chapitre 2, p.10)  
Pensez à prendre en compte cet élément dans l'établissement de votre proposition.



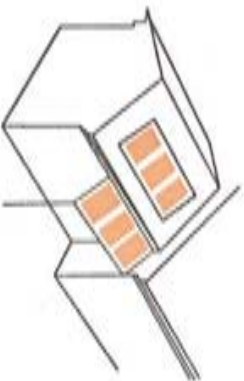
## LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES D'IMPLANTATION DES CAPTEURS SOLAIRES

Dans les constructions neuves, les panneaux thermiques et/ou photovoltaïques sont utilisés comme éléments architecturaux à part entière. Dans les mises en œuvre sur des ouvrages déjà existants, il s'agit d'une adaptation, d'une incorporation des panneaux au bâti.

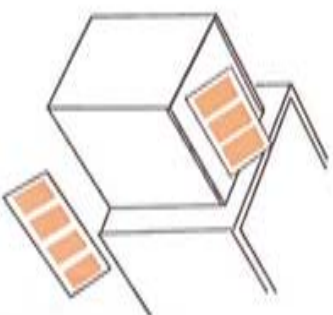
Plusieurs typologies d'implantation existent, liées ou non au bâti :

- Garde-corps, allèges
- Brise-soleil
- En façade, mur rideau, décoration de vitrage (dessins de couleurs...)
- En verrière
- En toiture intégrée ou en surimposition
- En toiture de terrasse, d'appentis (les capteurs double fonction)
- Au sol

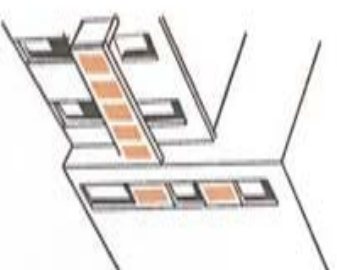
### > SCHEMAS DES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES



> En toiture et en auvent



> Créées sur 'toiture-terrasse et au sol'



> En allège et garde-corps



### Pense-bête

> Lors d'une implantation de capteurs en toiture, terrasse, vous devez à disposition les clients de manière à limiter leur impact visuel : nacel saillant, marquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti.

D'autres principes sont à connaître et à prendre en compte pour une bonne intégration :

- Respecter l'orientation et la pente de la toiture
- Éviter d'isoler un ensemble solaire – essayer dans la mesure du possible de l'adosser à un élément bâti ou non bâti
- Accepter une perte de rendement pour réaliser une bonne intégration : positionnement vertical façade moins bien orientée, utilisation de matériaux semi transparents... Et cela surtout en secteur protégé.
- Privilégier les toitures secondaires pour l'implantation
- Privilégier une double fonction pour les capteurs (solaire actif et solaire passif) : l'intégration en brise soleil diminue les apports solaires par les espaces vitrés
- Intégrer le capteur dans le plan de la toiture, c'est-à-dire non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt que surimposition, particulièrement en secteur protégé
- Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : colonis et textures doivent être en accord avec la toiture
- Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves
- Éviter la pose sur les toitures à pans de petites surfaces
- Soigner les détails de la mise en oeuvre (voir Pense-bête).



> Schéma des revêtements en fonction de l'orientation et de l'implantation (voir La Métréologie)

D'un point de vue architectural, la surimposition est généralement autorisée mais n'est pas privilégiée. Elle impacte beaucoup plus le bâti, et le paysage : surépaisseur, passages de câbles et tuyauteries difficiles à traiter... Il est ainsi préférable de privilégier un encastrement des capteurs, en remplacement des couvertures, c'est-à-dire non saillants par rapport au plan de la toiture, voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal.

Toutefois, dans l'attente, les capteurs thermiques peuvent poser des problèmes techniques ou financiers dus à l'intégration, dans les toitures tuiles par exemple. On étudiera alors la surimposition en appliquant les règles de composition architecturale.

## Pense-bête

> Attention aux détails

Votre attention devra aussi se porter sur l'intégration des câbles, produits raccordements et des tuyaux supports. Ces éléments amènent ne doivent avoir d'impact ni sur la construction ni sur son environnement.



Ces principes architecturaux entraînent pas les règles techniques de base de l'implantation des capteurs (16e préférence au sud, prise en compte des effets d'ombrage...)

Durant la conception de l'installation, il sera nécessaire de trouver un équilibre entre l'aspect technique, financier du projet et l'aspect architectural. Ainsi, la démarche sera ponctuée d'allers-retours successifs afin de trouver le meilleur consensus.

De nouveaux matériels sont amenés à se développer. Ils associent plusieurs fonctions pour une meilleure intégration : membrane d'étanchéité photovoltaïque, modules semi-transparentes pour une véranda ou une fenêtre, fenêtre de toit couplée au capteur thermique, capteurs mixtes thermiques/photovoltaïques... (exemples pages 8 et 9).

> A PROSCRIRE : la pose des capteurs avec une pente différente de celle de la toiture



## L'INTÉGRATION PAR L'EXEMPLE

### > FOCUS SUR DES INTÉGRATIONS RÉUSSIES



### > INTÉGRATIONS PHOTOVOLTAÏQUES



## > INTÉGRATIONS THERMIQUES



> Intégration photovoltaïque en façade vitrée



> Façades photovoltaïques semi-transparentes en verre



> Future concepte en photovoltaïque



> Photovoltaïque en façade avec verre



> Capteurs thermiques intégrés en toiture secondaire (Chauffage)



> Capteurs thermiques en façade (Chauffage)



> Coverture isolée en capteurs solaires thermiques (Chauffage)



> Capteurs sous vitre en façade



> Capteurs thermiques sur toiture zinc (eau chaude solaire collective)



> Capteurs intégrés en toiture (CESI)



