

Les Fourgs



PLAN LOCAL D'URBANISME Règlement



Approbation du PLU le 26 mai 2017, exécutoire le 13 juillet 2017
Approbation de la modification simplifiée n°1 le 25 janvier 2019
Approbation de la modification simplifiée n°2 le 14 mai 2025

Réalisation V. Chartier architecte dplg urbaniste - Besançon 2025

Articles du Code de l'urbanisme relatifs au règlement codifiés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Article L.151-8.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L.101-3.

Article L.101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L. 101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L.101-3

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outremer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II DISPOSITIONS PARTICULIERES

I. LES ZONES URBAINES U 10

Zone UA 11

Centre historique du village

Zone UB 21

UBa : Les Petits Fourgs, Les Arennes I et II, Grande Rue des numéros 94 à 118 inclus et des numéros 105 à 115 inclus, Rue de la Mine, Rue du Télési, Rue des Côtes.

UBb : L'Orgère (et la Découverte).

Zone UC 32

Continuités bâties au sein du hameau des Granges Berrard

Zone UX 40

Zone d'activités (existante)

II LES ZONES A URBANISER AU 47

Zone IAUa 48

Secteur d'urbanisation immédiate, derrière chez Bartaumaire

Zone IAU l 57

Secteur d'urbanisation immédiate destiné aux loisirs et intégrant parking et bâtiment de la Coupe, les terrains de foot, le pied des pistes du domaine alpin, les Rangs et la Ch'neau.

Zone IAU x 64

Extension de la zone d'activités + déchets

1 AUx.rm : Usage ouvert au stationnement de résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

III LES ZONES AGRICOLES..... 71

LA ZONE AGRICOLE A 72

Zone agricole à fort potentiel agronomique, non constructible. Stecal (parcelles communales ZB 81 et ZB 86 - rue des Sécherons)

LA ZONE AGRICOLE Ac	81
<i>Zone agricole constructible pour les exploitations agricoles</i>	
Annexe zone A	89
<i>Liste des constructions pouvant changer de destination et admettre une extension limitée.</i>	
IV. LA ZONE NATURELLE	90
LA ZONE NATURELLE N	91
<i>Zone naturelle, boisée ou non.</i>	
Stecal : parcelle AB 37 (Jurachiens); parcelles AD 22 et ZI 125 (Chalet du Sentier)	
Annexe zone N	101
<i>Liste des constructions autorisées à une extension limitée</i>	
<i>Liste des constructions autorisées à changer de destination sous condition</i>	
Annexe 1	105
Liste des emplacements réservés	105
Annexe 2	106
Nombre de places de stationnement à prévoir	106
Annexe 3	107
Terrain enclavé : article 682 du Code Civil	107
Annexe 4 : Espaces boisés classés	107
Annexe 5	108
Règlement de lotissement : article L.442-9	108
Annexe 6	108
Vestiges archéologiques	108
Annexe 7	108
Définitions des abris de pâturage et des loges	108
Annexe au Dossier PLU (document à part) – Document CAUE – Préconisations en matière de constructions patrimoniales.	

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Les règles de ce Plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'urbanisme définies par les articles R.111-1 à R.111-50-1, à l'exception des articles R.111-2, R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20, et R.111-22 à R.111-24 et R.111-26 et R.111-27 du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables.

Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites et énumérées au plan des servitudes et jointes en annexe du dossier du PLU s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

La loi relative à la protection et à l'aménagement de la montagne du 9 janvier 1985 modifiée, notamment par la loi du 28 décembre 2016 relative à la modernisation, au développement et à la protection des territoires de montagne, s'applique au territoire des Fourgs.

Article 2. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en 4 grandes zones :

- Une zone urbaine U ;
- Une zone à urbaniser AU, constructible sous conditions ;
- Une zone agricole A, protégée en raison de sa valeur agronomique ou paysagère ;
- Une zone naturelle N, protégée en raison de sa valeur biologique et paysagère ou de son caractère boisé.

Article 3. Adaptations mineures

Conformément aux articles L.152-3 à L.152-5 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

Article 4. Accès aux voies publiques

Les accès sur les voies publiques seront implantés de manière à assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. La réalisation de nouveaux branchements sur la voirie départementale et communale devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire routier.

Article 5. Travaux sur les constructions existantes non-conformes aux règles du plan local d'urbanisme

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 6. Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».

Le plan local d'urbanisme des Fourgs autorise la reconstruction à l'identique (volumétrie notamment) des constructions détruites par sinistre en zone UA, sous réserve de se conformer aux autres dispositions du présent règlement. Un recul par rapport à la voie publique peut être imposé pour des motifs de sécurité publique.

Article 7. Clôtures

Par application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, toute installation de clôture est soumise à déclaration préalable.

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

Article 8. Emprise au sol des constructions (article 9)

Pour l'ensemble des zones, l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article L.420-1 du code de l'urbanisme).

Article 9. Règles de prospect (articles 6-7-8)

Ces règles ne s'appliquent pas aux pylônes et notamment aux ouvrages de transport d'électricité.

Article 10. Ouvrages de transport d'électricité

Les règles de prospect et d'implantation précisées aux articles 6 et 7 de chaque zone ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension supérieure à 50 kV).

Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article 11. Règles applicables en cas de lotissement

En application de l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent plan local d'urbanisme sont applicables, dans le cas des lotissements, à chaque lot individuel et non pas à l'ensemble du terrain d'assiette des projets.

Article 12. Bâtiments publics

Les bâtiments publics communaux peuvent être restaurés à l'identique en respectant les règles de l'art de la restauration historique ; à défaut, la restauration doit se conformer aux dispositions du règlement.

Article 13. Les dolines

Il est interdit de combler une doline ou de l'utiliser pour quelque motif que ce soit. Il est notamment interdit de construire sur une doline.

Article 14. Les zones humides

Les zones humides à haute valeur environnementale sont inconstructibles et ne tolèrent ni exhaussements ni affouillements, hormis ceux envisagés dans le cadre d'une réhabilitation d'espaces naturels dégradés.

Article 15. Evacuation des eaux pluviales

Lorsqu'il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales, les prescriptions à respecter sont celles du gestionnaire du réseau d'assainissement.

Article 16. Protection du petit patrimoine naturel et culturel

Il est interdit de détruire le petit patrimoine culturel comme les murgers, les calvaires, les oratoires, les fontaines et les abreuvoirs, ainsi que le patrimoine naturel comme les dolines et les haies.

Article 17. Opposabilité des annexes

Les annexes valent extension du règlement et sont opposables sauf les prescriptions formulées par le CAUE relatives aux maisons patrimoniales qui ont valeur de recommandations.

TITRE II

DISPOSITIONS PARTICULIERES

I.

LES ZONES URBAINES

Les zones U sont les zones urbanisées constituées de constructions anciennes ou récentes. Elles comportent :

- Le centre historique des Fourgs **UA** ;
- Les secteurs résidentiels contemporains **UBa** (Les Petits Fourgs, les Arennes I et II, Rue de la Mine, Rue du Téléski, Rue des Côtes et la Grande Rue à partir du n° 94 jusqu'aux n° 118 et 115 inclus) **et** **UBb** (l'Orgère + la Découverte) ;
- Le secteur ancien **UC** du hameau des Granges Berrard (continuité bâtie) ;
- La zone d'activité **UX** (existante).

Zone UA

La zone **UA** correspond au centre ancien.

Rappel :

Les zones urbaines sont soumises au Droit de Préemption Urbain (DPU) par délibération du 26 05 2017.

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

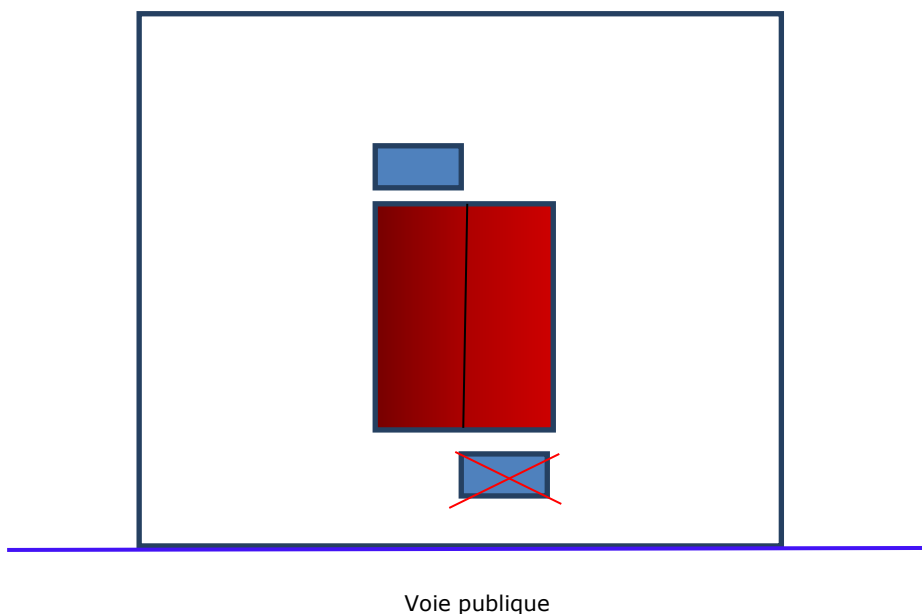
- 1.1. Les activités, constructions et installations incompatibles avec la fonction résidentielle en raison des nuisances ou des risques qu'elles sont susceptibles de produire,
- 1.2. La création d'établissements industriels,
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.4. La création d'étangs,
- 1.5. La création de parcs d'attraction,
- 1.6. Ainsi que les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Le stationnement de caravanes isolées,
 - Les terrains de camping et de caravanage, visés par les articles R 111-31 à R. 111-50 du Code de l'urbanisme,
 - Les garages collectifs de caravanes,
 - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
 - Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.

Article UA2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- 2.1. Les constructions à usage d'habitation, dans les conditions précisées dans les articles suivants,

- 2.2. Les constructions à usage d'activités économiques (commerce, bureaux, artisanat) compatibles avec le voisinage des habitations, à l'exclusion des surfaces commerciales de plus de 300 m²,
- 2.3. Les interventions sur les constructions patrimoniales repérées dans le rapport CAUE (voir annexe) qui s'inspirent des recommandations visant le respect des qualités architecturales traditionnelles ; l'avis d'un architecte-conseil est recommandé ;
- 2.4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- 2.5. Les annexes non habitables, comme les remises liées à un commerce de détail, les entrepôts liés à un artisanat en activité dans le secteur, les abris de jardin, les garages, à condition que ces annexes s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes.
- 2.6. Ces annexes ne peuvent être construites à l'avant des bâtiments principaux du côté des voies qui les desservent.



- 2.7. L'agrandissement et la transformation des établissements existants de toute nature à la condition de n'induire aucune augmentation de nuisances pour les habitants, de ne pas altérer la cohérence visuelle du centre ancien, ni la qualité du patrimoine bâti, et de ne pas porter atteinte à la sécurité publique ;
- 2.8. La démolition de toute construction est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation de démolir, la demande devant comporter une présentation du projet d'aménagement qui la justifie en application des articles R.421-26 à R.421-28 du code de l'urbanisme.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA3. Conditions de desserte des terrains et d'accès

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus important. Cependant, des dérogations jusqu'au minimum de 3 mètres peuvent être accordées en fonction des contraintes imposées par le bâti ancien qui, par exemple, laisserait un espace moindre entre deux maisons.
- 3.3. Les voies en cul-de-sac doivent offrir un espace suffisant sur leur partie terminale pour permettre le demi-tour sans manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets résiduels ménagers ainsi que des engins de déneigement.
- 3.4. Les accès sur les voies publiques seront implantés de manière à assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. La réalisation de nouveaux accès sur la voirie départementale et communale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.
- 3.5. Après sinistre, la restauration des bâtiments anciens et la reconstruction en volume identique, ne sont pas soumises aux règles des paragraphes 3.1 et 3.2, lorsque les travaux n'ont pas pour effet d'augmenter la circulation sur les voies d'accès. Lorsque les travaux augmentent la circulation sur les voies d'accès, ils doivent prévoir une emprise de voie d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus importantes.

Article UA 4. Desserte par les réseaux

- 4.1. **Eau potable.**
Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités.
- 4.2. **Électricité et télécommunication.**
Les branchements électrique et téléphonique des nouvelles constructions seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique et à condition de ne pas aggraver la situation existante.
- 4.3. **Assainissement des eaux usées.**
Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction se trouvant dans le zonage d'assainissement collectif.

Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création d'un rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire du réseau.

4.4. Gestion des eaux pluviales

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable.

La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m³ par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

Article UA5. Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UA6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions en front de rue

Les constructions nouvelles formeront un alignement avec les bâtiments existants qui les encadrent. En l'absence d'alignement préexistant, la nouvelle construction ne peut s'avancer par rapport à la construction la plus proche de l'espace public.

En cas de reconstruction après démolition d'un bâtiment existant, le nouvel immeuble respectera au moins le recul de l'édifice démoli.

Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité routière et piétonne en bordure de rue, ou à l'angle des rues ou au croisement de voies.

6.2 Les constructions édifiées en second rang

La position des constructions en second rang est déterminée par les dispositions résultant de l'article UA7 et UA8.

En revanche, les constructions en second rang qui ne bénéficieraient pas d'une voie d'accès direct ou par le bénéfice d'une servitude sont interdites.

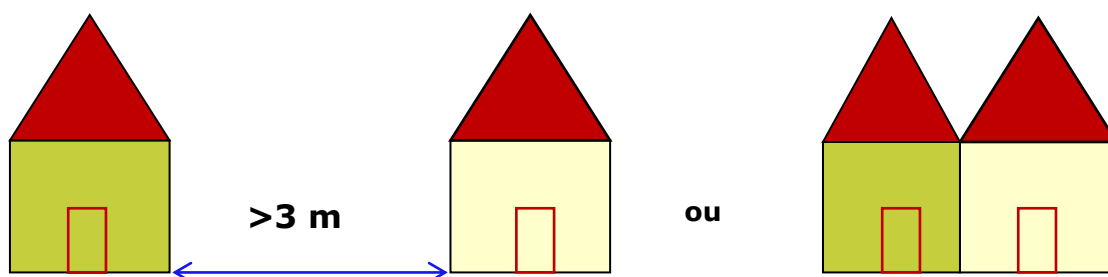
6.3 Exceptions

Les dispositions du 6.1 et du 6.2 ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et des contraintes de déneigement ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.

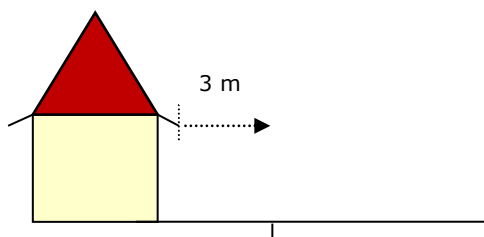
De manière générale, ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Article UA7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 En présence d'une construction voisine dont une façade aveugle est implantée sur limite, le bâtiment à édifier s'adossera à cette construction ou respectera une distance de 3 mètres par rapport à la construction existante.



- 7.2. En l'absence de construction voisine, le bâtiment à édifier s'implantera sur limite ou respectera un recul par rapport à cette limite d'au moins 3 mètres. La distance à la limite de propriété est calculée à l'aplomb du débord.

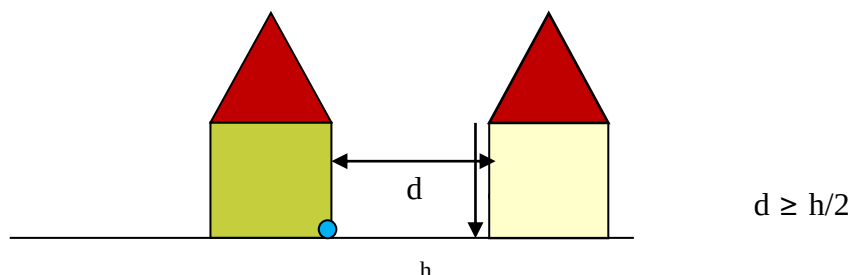


- 7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.

Article UA8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la façade du bâtiment préexistant le plus rapproché doit être au moins

égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, à moins de lui être adossé.



Article UA9 : Emprise au sol des constructions

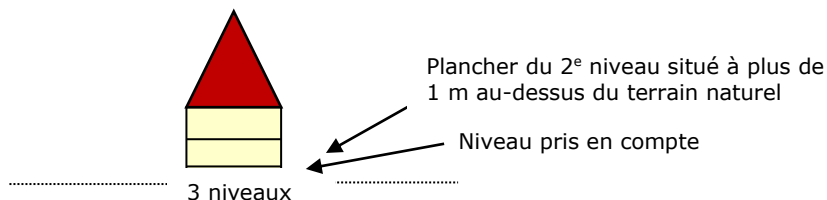
Non règlementée.

Article UA10. Hauteur maximale des constructions

10.1. La hauteur de tous bâtiments ne peut excéder trois niveaux, non compris les combles, soit R+2+C, soit 16 mètres au faîtage.

Deux niveaux sont autorisés dans les combles

Le niveau partiellement enterré entre dans le décompte lorsque le plancher du niveau immédiatement supérieur est situé à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel.



10.2. La ligne de faîte devra être sensiblement de même niveau que celle des constructions existantes de part et d'autre du bâtiment à édifier.

Article UA11. Aspect extérieur

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

11.1 Toitures

La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes, représentant au maximum le tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés (soit entre 38 et 84%), à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle plus ou moins foncée ou de tôle mate de teinte rouge, ou, à titre dérogatoire sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Pour les constructions à caractère agricole, l'inclinaison des pentes doit être égale ou supérieure à 15 degrés (soit 27%).

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées, ainsi que les puits de lumière et les fenêtres de toit. La toiture des lucarnes doit être de même teinte que le reste de la toiture.

Un toit terrasse ou avec une seule pente sans contrainte d'inclinaison peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction telles que les vérandas sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les surplombs sont interdits sur l'espace public comme sur tout fonds voisin.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent faire apparaître les débords de toitures sur les plans de masse et/ou d'élévation de façade.

11.2 Façades

Les murs extérieurs doivent être crépis et/ou bardés de bois ou de matériaux d'aspect bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

Le choix du coloris de la façade doit respecter les tons de pierre calcaire pour le crépi et la teinte naturelle pour le bois.

Les balcons saillants sont interdits, sauf s'ils sont intégrés au débord de toiture. Seuls les balcons intérieurs au ras de la façade sont autorisés. Les garde-corps ajourés sont à privilégier.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges. Les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte de la pierre calcaire soit avec le bois.

11.3. Remblais

Les remblais talutés ne modifient pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

11.4. Clôtures

Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1 :

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

De manière à conserver à la rue principale sa continuité visuelle, les clôtures ne sont pas autorisées sur l'espace public du côté de la rue principale, sauf à titre exceptionnel (sécurité enfant) et provisoire (barrières démontables). Dans ce cas, ces clôtures qui ne peuvent être opaques, et dont la hauteur ne peut être supérieure à un mètre sont constituées :

- D'éléments en bois ou ayant l'aspect du bois, à claire voie ;
- Ou d'un grillage de teinte verte ou grise ou en harmonie avec la construction.

Les clôtures nécessitant d'être implantées sur le domaine public pourront être autorisées sous réserve d'un recul par rapport à la chaussée d'au moins 4 mètres et doivent faire l'objet d'une convention d'usage du terrain avec la commune incluant une durée limitée d'occupation du sol. Cette autorisation exclut la propriété trentenaire.

Pour garder l'ouverture paysagère sur les espaces agricoles, hors rue principale, peuvent être autorisées les clôtures d'une hauteur d'un mètre (dont 0,2 m opaque à la base) constituées :

- D'éléments en bois ou ayant l'aspect du bois, à claire voie ;
- Ou d'une haie vive aux essences locales diversifiées, les résineux n'excédant pas 30% ;
- Ou d'un grillage de teinte verte ou grise, ou en harmonie avec la construction.

Les clôtures, végétalisées ou non, ne devront pas réduire la visibilité aux intersections.

11.5. Antennes paraboliques et ouvrages techniques

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

11.6. Constructions patrimoniales

Les interventions sur les constructions de caractère patrimonial se référeront aux conseils du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE).

Article UA12. Obligation en matière de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, ainsi que hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Le nombre de places de stationnement exigé est fonction de la taille de la construction : une place de garage intérieur par logement quelle que soit la surface habitable de celui-ci, plus une place de stationnement par logement dont la surface habitable n'excède pas 50 m² ou deux places de stationnement par logement dont la surface habitable est supérieure à 50 m².

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère, rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, de répondre à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 mètres autour de celle-ci. Ces places de garage intérieur ou de stationnement doivent être liées contractuellement à l'habitation et être maintenues dans leur destination d'origine.

Article UA13. Espaces libres, plantations et espaces boisés

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Les espaces libres entre les deux fronts de constructions, de part et d'autre de la voirie, dès lors qu'ils sont propriété communale, ne peuvent admettre que des ouvrages et aménagements d'intérêt public.

La partie de l'unité non bâtie et non couverte par les voies de circulation est végétalisée. La minéralisation de la parcelle même à des fins paysagères, ne peut excéder 33% de la superficie.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

AUTRES DISPOSITIONS

Article UA15. Performances environnementales et énergétiques

Les constructions à usage d'habitation s'efforceront d'optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

Article UA16. Desserte numérique

Toute nouvelle construction sera desservie par les fourreaux nécessaires au branchement sur la fibre optique.

Zone UB

La zone **UB** correspond aux quartiers résidentiels contemporains.

Elle comporte :

- Un secteur UBa : Les Petits Fourgs, Les Arennes I et II, Grande Rue des numéros 94 à 118 inclus et des numéros 105 à 115 inclus, Rue de la Mine, Rue du Télési, Rue des Côtes ;
- Un secteur UBb : L'Orgère.

Rappel :

Les zones urbaines sont soumises au Droit de Préemption Urbain (DPU) par délibération du 26 05 2017.

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB1. Occupation et utilisation du sol interdites

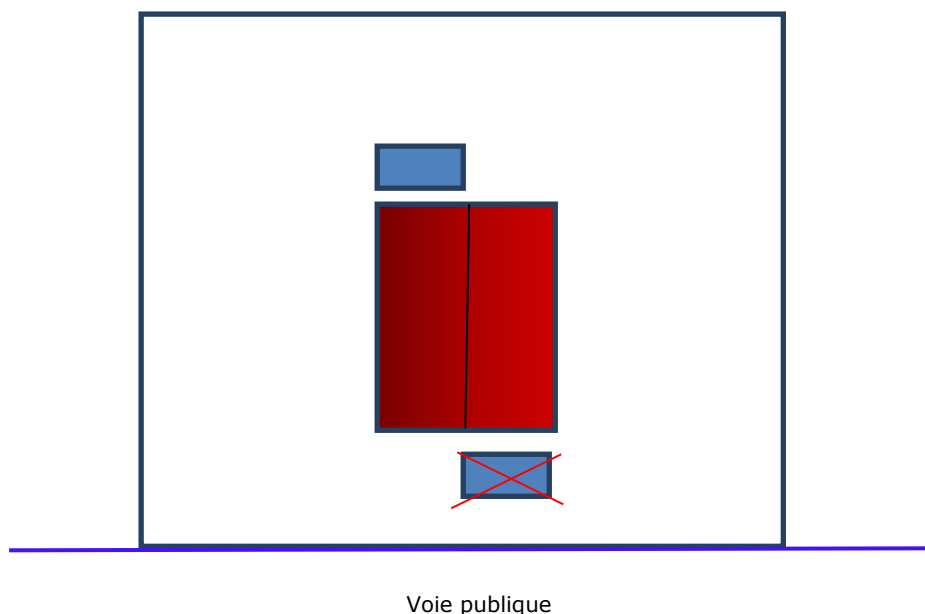
Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1. Les activités, constructions et installations incompatibles avec la fonction résidentielle en raison des nuisances ou des risques qu'elles sont susceptibles de produire,
- 1.2. La création d'établissements industriels,
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.4. La création d'étangs,
- 1.5. La création de parcs d'attraction,
- 1.6. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
 - Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.
- 1.7. Le stationnement de caravanes isolées,
 - Les terrains de camping et de caravanage, visés par les articles R.111-31 à R. 111-50 du Code de l'urbanisme,
 - Les garages collectifs de caravanes,
 - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.

Article UB2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- 2.1. Les constructions à usage d'habitation, dans les conditions précisées dans les articles suivants ;
- 2.2. Les constructions à usage d'activités économiques (commerce, bureaux, artisanat) compatibles avec le voisinage des habitations, à l'exclusion des surfaces commerciales de plus de 300 m² ;
- 2.3. Les interventions sur les constructions patrimoniales repérées dans le rapport du CAUE (voir annexe) qui s'inspirent des recommandations visant le respect des qualités architecturales traditionnelles ; l'avis d'un architecte-conseil est recommandé ;
- 2.4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- 2.5. Les annexes non habitables, comme les abris de jardin, les garages, les remises liées à un commerce de détail, les entrepôts liés à un artisanat en activité dans le secteur à condition que ces annexes s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes.
- 2.6. Hormis les garages, ces annexes non habitables ne peuvent être construites à l'avant des bâtiments principaux du côté des voies qui les desservent.



- 2.7. L'agrandissement et la transformation des établissements existants de toute nature à la condition de n'induire aucune augmentation de nuisances pour les habitants, de ne pas altérer la cohérence visuelle de la rue et du quartier, ni la qualité du patrimoine bâti, et de ne pas porter atteinte à la sécurité publique ;
- 2.8. Par dérogation à l'article précédent et pour préserver l'intérêt général, sur la parcelle communale ZU 29 dédiée à l'habitat hôtelier de loisirs, sont autorisées les constructions qui relèvent du paragraphe 1.7.

- 2.9. La démolition de toute construction est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation de démolir, la demande devant comporter une présentation du projet d'aménagement qui la justifie en application des articles R.421-26 à R.421-28 du code de l'urbanisme.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3. Conditions de desserte des terrains et d'accès

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus important. Cependant, des dérogations jusqu'au minimum de 3 mètres peuvent être accordées en fonction des contraintes imposées par le bâti ancien qui, par exemple, laisserait un espace moindre entre deux maisons.
- 3.3. Les voies en cul-de-sac doivent offrir un espace suffisant sur leur partie terminale pour permettre le demi-tour sans manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets résiduels ménagers ainsi que des engins de déneigement.
- 3.4. Les accès sur les voies publiques sont implantés de manière à assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. La réalisation de nouveaux accès sur la voirie départementale et communale doit obtenir l'accord du gestionnaire routier.
- 3.5. Après sinistre, la restauration des bâtiments anciens et la reconstruction en volume identique, ne sont pas soumises aux règles des paragraphes 3.1 et 3.2, lorsque les travaux n'ont pas pour effet d'augmenter la circulation sur les voies d'accès. Lorsque les travaux augmentent la circulation sur les voies d'accès, ils doivent prévoir une emprise de voie d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus important.

Article UB4. Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités.

4.2. **Électricité et télécommunication**

Les branchements électrique et téléphonique des nouvelles constructions seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique et à condition de ne pas aggraver la situation existante.

4.3. **Assainissement des eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction se trouvant dans le zonage d'assainissement collectif.

Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création d'un rejet d'effluents non domestiques devra faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de réseau.

4.4. **Gestion des eaux pluviales**

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable. La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m3 par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

Article UB5. Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UB6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 **Les constructions en front de rue**

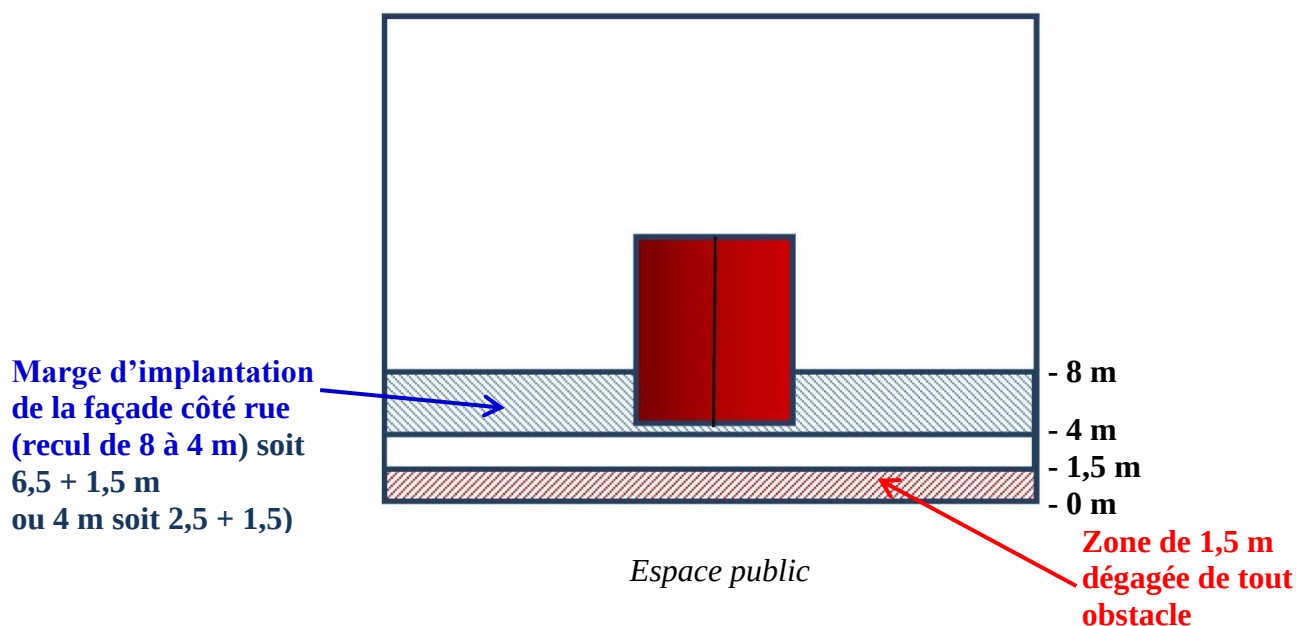
Les constructions nouvelles formeront un alignement avec les bâtiments existants qui les encadrent. En l'absence d'alignement préexistant, la

nouvelle construction ne peut s'avancer par rapport à la construction la plus proche de l'espace public.

En cas de reconstruction après démolition d'un bâtiment existant, le nouvel immeuble respectera au moins le recul de l'édifice démoli.

Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité routière et piétonne en bordure de rue ou à l'angle des rues ou au croisement de voies.

En l'absence de référence, la façade placée du côté des voies et emprises publiques respectera un recul d'au plus 8 mètres et d'au moins 4 mètres comportant une largeur d'un mètre 50 sans obstacle pour permettre le déneigement.



6.2 Les constructions édifiées en second rang

La position des constructions en second rang est déterminée par les dispositions résultant de l'article UB7 et UB8.

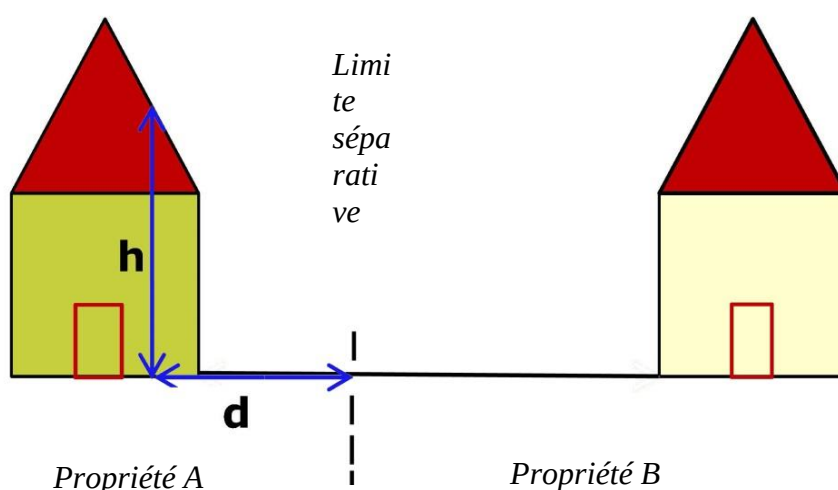
En revanche, les constructions en second rang qui ne bénéficieraient pas d'une voie d'accès direct ou par le bénéfice d'une servitude sont interdites.

- 6.3. Les dispositions du 6.1 et du 6.2 ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et des contraintes de déneigement ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.
- 6.4. De manière générale, ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

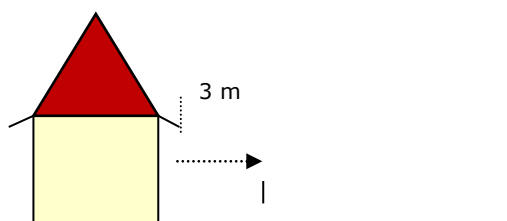
Article UB7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'un nouveau bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres - Voir illustration indicative ci-dessous.

Soit $d \geq h/2$ toujours > 3 mètres



La distance à la limite de propriété est calculée à l'aplomb du débord – Voir illustration indicative ci-dessous.



- 7.2. Toutefois, les constructions sur limite sont autorisées lorsqu'elles remplissent les deux conditions suivantes :
- leur hauteur sur limite ne dépasse pas 4 mètres,
 - la pente de la toiture n'excède pas 40 degrés.

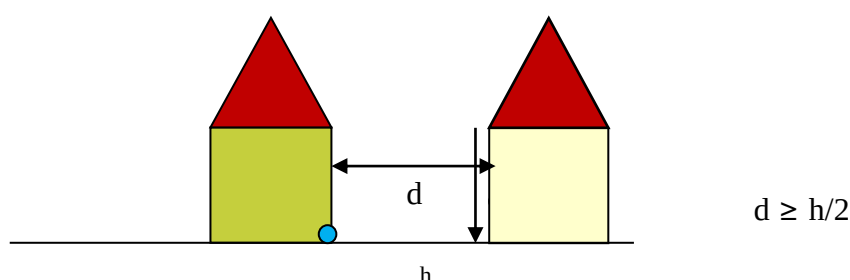
En outre, la construction sur limite n'admet pas d'ouverture sur le fonds voisin.

- 7.3. Les dimensions indiquées à l'article UB7.2 pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment plus important, sans pouvoir en dépasser ni la hauteur, ni la longueur sur limite séparative.
- 7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (poste de transformation, armoire de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique.

- 7.5. Les règles définies aux articles UB7.1 et UB7.2 ne s'appliquent pas :
- aux travaux de quelque nature que ce soit dans les volumes existants à la date d'approbation du présent PLU,
 - aux travaux d'isolation des constructions existantes.

Article UB8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la façade du bâtiment préexistant qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, à moins de lui être adossé. Voir illustration indicative ci-dessous.



Article UB9. Emprise au sol des constructions

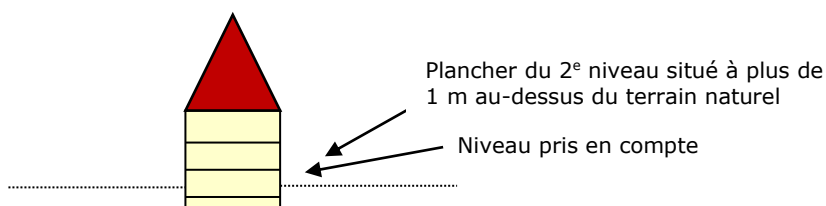
L'emprise au sol de toutes les constructions n'excédera pas 50% de l'unité foncière.

Article UB10. Hauteur maximale des constructions

- 10.1. La hauteur de tous bâtiments ne peut excéder trois niveaux, non compris les combles, soit R+2+C, soit 15 mètres au faîtage en zone UBa, et R+2+C soit 12 mètres au faîtage en zone UBb.

Un seul niveau est autorisé dans les combles.

- 10.2. La ligne de faîte devra être sensiblement de même niveau que celle des constructions existantes de part et d'autre du bâtiment à édifier. Le niveau partiellement enterré entre dans le décompte lorsque le plancher du niveau immédiatement supérieur est situé à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel. Voir illustration indicative ci-dessous.



Article UB11. Aspect extérieur

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

11.1. Toitures

La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes, d'une hauteur n'excédant pas un tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés (soit entre 38 et 84%), à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle plus ou moins foncée ou de tôle mate de teinte rouge, ou, à titre dérogatoire, sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate de teinte gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Pour les constructions à caractère agricole, l'inclinaison de la pente de toiture doit être égale ou supérieure à 15 ° (27 %).

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées ainsi que les puits de lumière et les fenêtres de toiture. La toiture des lucarnes doit être de même teinte que le reste de la toiture.

Un toit terrasse ou avec une seule pente sans contrainte d'inclinaison peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction telles que les vérandas sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les surplombs sont interdits sur l'espace public comme sur tout fonds voisin.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent faire apparaître les débords de toitures sur les plans de masse et/ou d'élévation de façades.

11.2 Façades

Les murs extérieurs doivent être crépis et/ou bardés de bois ou en matériaux imitation bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

En secteur UB b, le haut des pignons sous le débord de la toiture est obligatoirement bardé de bois.

Le choix du coloris de la façade doit respecter les tons de pierre calcaire pour le crépi et la teinte naturelle pour le bois.

Les balcons saillants doivent être munis de garde-corps ajourés.

Sur les bâtisses à caractère patrimonial dont la construction date d'avant 1950, les balcons saillants sont interdits. Seuls les balcons au ras de la façade sont autorisés. Dans ce cas les garde-corps ajourés sont à privilégier.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges, les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte de pierre calcaire soit avec le bois.

11.3. Remblais

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

11.4. Clôtures

Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1 :

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

De manière à conserver une continuité visuelle entre espace public et espace privé, ou pour garder l'ouverture paysagère sur les espaces agricoles, la mise en place de clôtures n'est pas souhaitable.

En cas de création de clôtures, celles-ci seront constituées :

- D'éléments en bois ou ayant l'aspect du bois, à claire voie ;
- Ou d'une haie vive aux essences locales diversifiées, les résineux n'excédant pas 30% de la composition ;
- Ou d'un grillage de teinte verte ou grise ou en harmonie avec la construction ;
- Ou d'un mur bahut n'excédant pas 0,50 m de hauteur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois à claire voie en harmonie avec la construction.

Les clôtures, végétales ou non, ne devront pas réduire la visibilité aux intersections.

11.5. Antennes paraboliques et ouvrages techniques

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

Article UB12. Obligation en matière de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, et hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Le nombre de places de stationnement exigé est fonction de la nature et de la taille de la construction : une place de garage intérieur par logement quelle que soit la surface habitable de celui-ci, plus une place de stationnement par logement dont la surface habitable n'excède pas 50 m² ou deux places de stationnement par logement dont la surface habitable est supérieure à 50 m².

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère, rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, de répondre à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 mètres autour de celle-ci. Ces places de garage intérieur ou de stationnement doivent être liées contractuellement à l'habitation et être maintenues dans leur destination d'origine.

Article UB13. Espaces libres, plantations et espaces boisés

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Les espaces libres entre les deux fronts de construction de part et d'autre de la voirie qui les dessert, dès lors qu'ils sont propriété communale, ne peuvent admettre que des ouvrages et aménagements d'intérêt public.

La partie de l'unité foncière non bâtie et non couverte par les voies de circulation est végétalisée. La minéralisation de la parcelle, même à des fins paysagères, ne peut excéder 33% de la superficie.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

AUTRES DISPOSITIONS

Article UB15. Performances environnementales et énergétiques

Les constructions à usage d'habitation s'efforceront d'optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

Article UB16. Desserte numérique

Toute nouvelle construction sera desservie par les fourreaux nécessaires au branchement sur la fibre optique.

Zone UC

La zone **UC** correspond à la continuité bâtie qui, au sein du hameau des Granges Berrard est pour l'essentiel, constitué de maisons anciennes de caractère patrimonial.

Rappel :

Les zones urbaines sont soumises au Droit de Prémption Urbain (DPU) par délibération du 26 05 2017.

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1. Les activités, constructions et installations incompatibles avec la fonction résidentielle en raison des nuisances ou des risques qu'elles sont susceptibles de produire,
- 1.2. La création d'établissements industriels,
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.4. La création d'étangs,
- 1.5. La création de parcs d'attraction,
- 1.6. Les commerces non insérés dans le bâti actuel,
- 1.7. Ainsi que les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Le stationnement de caravanes isolées
 - Les terrains de camping et de caravanage visés par les articles R.111-31 à R.111-50 du Code de l'urbanisme,
 - Les garages collectifs de caravanes
 - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs
 - Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
 - Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.

Article UC2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- 2.1. Une extension modérée des constructions comportant un usage d'habitation, limitée à 30 m² de la surface habitable ; cette limitation s'entend au total sur la durée de validité du présent règlement du PLU.

- 2.2. Les interventions sur les constructions patrimoniales repérées dans le rapport du CAUE (voir annexe) qui s'inspirent des recommandations visant le respect des qualités architecturales traditionnelles ; l'avis d'un architecte-conseil est recommandé.
- 2.3. A l'occasion de réhabilitation ou de rénovation, des garages intérieurs au bâti seront prévus à raison d'un par logement.
- 2.4. Les annexes non habitables, comme les abris de jardin et les remises, à condition qu'elles s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes et qu'elles n'excèdent pas 20 m² d'emprise au sol ; elles doivent être liées à l'habitation qu'elles desservent et dans sa proximité immédiate ; elles ne peuvent être construites à l'avant des bâtiments principaux, c'est-à-dire du côté des voies qui les desservent. **Les annexes non habitables sont limitées à deux par unité foncière.**
- 2.5. Dans le bâti existant, la création de commerces pour permettre la vente de produits locaux ;
- 2.6. La démolition de toute construction est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation de démolir, la demande devant comporter une présentation du projet d'aménagement qui la justifie, en application des articles R.421-26 à R.421-28 du code de l'urbanisme.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC3. Conditions de desserte des terrains et d'accès

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus important. Cependant, des dérogations jusqu'au minimum de 3 mètres peuvent être accordées en fonction des contraintes imposées par le bâti ancien qui, par exemple, laisserait un espace moindre entre deux maisons.
- 3.3. Les voies en cul-de-sac doivent offrir un espace suffisant sur leur partie terminale pour permettre le demi-tour sans manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets résiduels ménagers ainsi que des engins de déneigement.
- 3.4. Les accès sur les voies publiques sont implantés de manière à assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. La réalisation de nouveaux accès sur la voirie départementale et communale doit obtenir l'accord du gestionnaire routier.

- 3.5. Après sinistre, la restauration des bâtiments anciens et la reconstruction en volume identique, ne sont pas soumises aux règles des paragraphes 3.1 et 3.2, lorsque les travaux n'ont pas pour effet d'augmenter la circulation sur les voies d'accès. Lorsque les travaux augmentent la circulation sur les voies d'accès, ils doivent prévoir une emprise de voie d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus importantes.

Article UC4. Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités.

4.2. Électricité et télécommunication

Les branchements électrique et téléphonique des nouvelles constructions seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique et à condition de ne pas aggraver la situation existante.

4.3. Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction se trouvant dans le zonage d'assainissement collectif.

Au cas où l'assainissement collectif est inexistant, il est nécessaire de se conformer strictement aux obligations édictées par la collectivité compétente.

Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit, sauf assainissement par phyto épuration, lorsque le dispositif a obtenu l'accord préalable de la collectivité compétente.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduelles est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création de rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire de réseau.

4.4. Gestion des eaux pluviales

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable.

La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m³ par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

Article UC5. Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UC6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de reconstruction après démolition d'un bâtiment existant, le nouvel immeuble respectera au moins le recul de l'édifice démoli.

Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité routière et piétonne en bordure de chemin, à l'angle des chemins ou au croisement de voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaire au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et de contraintes de déneigement ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.

De manière générale, ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Article UC7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions observeront un recul d'au moins dix mètres par rapport aux limites des propriétés voisines, sauf terrasse non couverte au rez de chaussée.
- 7.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations électriques, postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et des contraintes de déneigement ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.
- 7.4. De manière générale, ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Article UC8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsqu'une entité foncière comporte déjà un ou plusieurs bâtiments, la nouvelle construction telle une annexe non habitable sera disposée de manière à former une composition cohérente avec l'existant et à proximité immédiate de l'habitation qu'elle dessert.

Article UC9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de toutes les constructions n'excède pas 50% de l'unité foncière.

Article UC10. Hauteur maximale des constructions

10.1. La hauteur des constructions existantes, réhabilitées ou rénovées ne peut être supérieure à celles des bâtiments pré existants. Les annexes non habitables ne peuvent excéder un niveau R, soit 3 mètres au faîtage. La hauteur de toute nouvelle construction, hors annexe non habitable, ne peut excéder trois niveaux, non compris les combles, soit R+2+C, soit **12 mètres** au faîtage.

Un seul niveau est autorisé dans les combles. Le niveau partiellement enterré entre dans le décompte lorsque le plancher du niveau immédiatement supérieur est situé à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel (voir schéma article UA10).

10.2. La ligne de faîte devra être sensiblement de même niveau que celle des constructions existantes de part et d'autre du bâtiment à édifier.

Article UC11. Aspect extérieur

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

11.1 Toute intervention sur les bâtiments existants respectera le caractère de ces derniers et s'inspire des recommandations du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) associées à ce règlement (annexe). Les annexes non habitables devront garantir une bonne intégration au paysage et respecter le caractère des lieux et les prescriptions des points 11.2 et 11.3.

11.2. Toitures

Lors de constructions nouvelles, de rénovation ou de réhabilitation de constructions existantes, la couverture des bâtiments doit être réalisée au

moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes, d'une hauteur n'excédant pas un tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés (soit entre 38 et 84%), à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle plus ou moins foncée ou de tôle mate de teinte rouge, ou, à titre dérogatoire, sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate de teinte gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Pour les constructions à caractère agricole, l'inclinaison de la pente de la toiture doit être égale ou supérieure à 15° (27%).

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées ainsi que les puits de lumière et les fenêtres de toiture. La toiture des lucarnes doit être de même teinte que le reste de la toiture.

Un toit terrasse ou avec une seule pente, sans contrainte d'inclinaison, peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction, telles que les vérandas, sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les surplombs sont interdits sur l'espace public comme sur tout fonds voisin.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme feront apparaître les débords de toitures sur les plans de masse et/ou d'élévation de façades.

11.3. **Façades**

Les murs extérieurs doivent être crépis et/ou bardés de bois ou en matériaux imitation bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

Le choix du coloris de la façade doit respecter les tons de pierre calcaire pour le crépi et la teinte naturelle pour le bois.

Les balcons saillants sont interdits, seuls les balcons intérieurs au ras de la façade sont autorisés. Les garde-corps ajourés sont à privilégier.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges, les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte de pierre calcaire soit avec le bois.

11.4. **Remblais**

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

11.5. Clôtures

Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1:

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

De manière à conserver une continuité visuelle entre espace public et espace privé ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, la mise en place de clôture n'est pas souhaitable, hormis les reliquats patrimoniaux (murgers), qui peuvent être restaurés, ainsi que les barrières nécessaires au pastoralisme et aux autres activités agricoles.

11.6. Antennes paraboliques et ouvrages techniques

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

Article UC12. Obligation en matière de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, et hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Toute création de logement doit s'accompagner de la création d'un nombre de places de stationnement en fonction de la nature et de la taille de la construction : une place de garage intérieur par logement quelle que soit la surface habitable de celui-ci, plus une place de stationnement par logement dont la surface habitable n'excède pas 50 m² ou deux places de stationnement par logement dont la surface habitable est supérieure à 50 m².

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère, rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, de répondre à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 mètres autour de celle-ci. Ces places de garage intérieur et de stationnement doivent être liées contractuellement aux logements desservis, et maintenus dans leur destination d'origine.

Article UC13. Espaces libres, plantations et espaces boisés

Rappel :

Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Les espaces libres entre les deux fronts de construction de part et d'autre de la voirie qui les dessert, dès lors qu'ils sont propriété communale, ne peuvent admettre que des ouvrages et aménagements d'intérêt public.

La partie de l'unité non bâtie et non couverte par les voies de circulation sera végétalisée. La minéralisation de la parcelle, même à des fins paysagères, ne peut excéder 33% de la superficie non bâtie.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

AUTRES DISPOSITIONS

Article UC15. Performances environnementales et énergétiques

Les constructions, rénovations ou réhabilitations à usage d'habitation s'efforceront d'optimiser les effets thermiques de l'éclairement solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

Article UC16. Desserte numérique

Les constructions seront desservies par les fourreaux nécessaires au branchement sur la fibre optique.

Zone UX

La zone **UX** correspond à la zone économique d'activités existante dédiée aux entreprises artisanales et industrielles.

Rappel :

Les zones urbaines sont soumises au Droit de Préemption Urbain (DPU) par délibération du 26 05 2017.

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UX1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1. La création de logements, à l'exception du logement de service pour les personnes dont la présence est nécessaire au gardiennage des locaux,
- 1.2. La construction de bâtiments d'élevage professionnel,
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.4. La création d'étangs,
- 1.5. La création de parcs d'attraction,
- 1.6. Ainsi que les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Le stationnement de caravanes isolées
 - Les terrains de camping et de caravanage visés aux articles R.111-31 à R.111-50 du Code de l'urbanisme,
 - Les garages collectifs de caravanes
 - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs
 - Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
 - Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.

Article UX2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- 2.1. Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles et de services,
- 2.2. Les constructions d'intérêt général ;

- 2.3. Un logement de service par activité à condition qu'il soit intégré au bâtiment de l'entreprise auquel il est lié fonctionnellement, qu'il soit destiné à la personne dont la présence permanente sur site est nécessaire, et que la surface de plancher n'excède pas 100 m² ;
- 2.4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- 2.5. L'agrandissement et la transformation des établissements existants de toute nature à la condition de ne pas altérer la cohérence visuelle de la zone et de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UX3. Conditions de desserte des terrains et d'accès

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 6 mètres.
- 3.3. La reconstruction en volume identique, après sinistre, n'est pas soumise aux règles des paragraphes 3.1 et 3.2, mais les travaux ne peuvent avoir pour effet d'augmenter la circulation sur les voies d'accès sans adaptation de ces dernières.
- 3.4. Les voies publiques et les accès ne peuvent être utilisés comme aires de stockage, ou comme aires de livraisons ou de chargement.

Article UX4. Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités.

4.2. Électricité et télécommunication

Les branchements électrique et téléphonique des nouvelles constructions seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique et à condition de ne pas aggraver la situation existante.

4.3. Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduelles est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création de rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire de réseau.

4.4. Gestion des eaux pluviales

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable. La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m³ par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

Article UX5. Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UX6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions respecteront un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

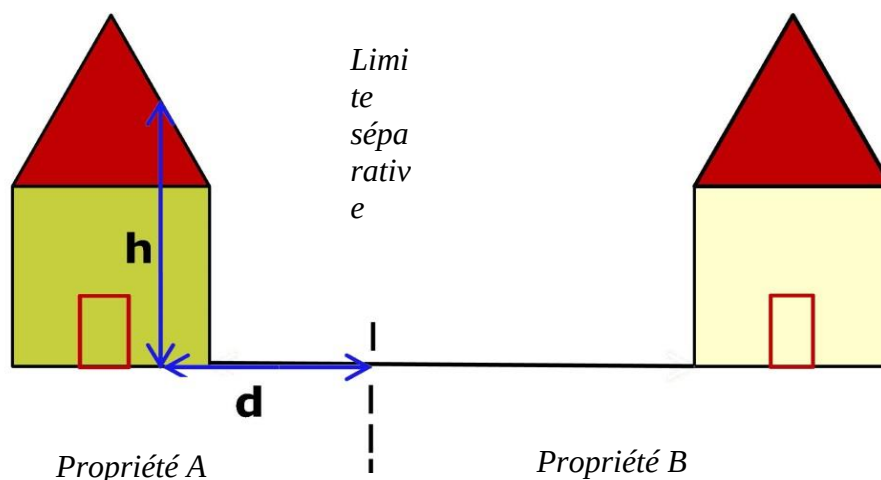
Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Ces installations respecteront néanmoins les règles de sécurité publique, les contraintes de déneigement et l'obligation de bonne insertion paysagère.

Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité en bordure de rue, à l'angle des rues ou au croisement de voies.

Article UX7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'un nouveau bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (Voir illustration indicative ci-dessous)

Soit $d \geq h/2$ toujours > 3 mètres



- 7.2. Toutefois, les constructions sur limite sont autorisées lorsqu'elles s'adossent à la façade aveugle d'un bâtiment existant ou que cette limite délimite une aire de circulation, de stationnement ou de stockage.
- 7.3. Les règles définies aux articles UX7.1 et UX7.2 ne s'appliquent pas :
- aux travaux de quelque nature que ce soit dans les volumes existants à la date d'approbation du présent PLU,
- aux travaux d'isolation des constructions existantes.
- 7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.

Article UX8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UX9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UX10. Hauteur maximale des constructions

La hauteur de tous bâtiments ne peut excéder 12 mètres au faîtage. Les équipements techniques, tels que cheminées, silos, antennes..., sont exonérés de cette règle, sans pouvoir dépasser 20 mètres.

Les enseignes peuvent être accolées sur les façades ou les pignons, sans en dépasser la toiture et si elles ne sont pas accolées aux bâtiments, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.

Article UX11. Aspect extérieur

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

11.1. Toitures

La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, avec ou sans croupe, à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle plus ou moins foncé ou de tôle mate de teinte rouge, ou, à titre dérogatoire sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

11.2. Façades

Les murs extérieurs peuvent être crépis (teinte pierre calcaire), couvert de bac acier couleur bois naturel ou bardés de bois ou de matériaux d'aspect bois (teinte naturelle du bois). L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

11.3. Remblais

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

11.4. Clôtures

Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1:

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

La mise en place de clôtures n'est pas obligatoire.

En cas de création de clôtures, celle-ci seront constituées :

- D'un grillage et/ou d'une haie vive non monospécifique,
- Ou d'une barrière en bois à claire voie.

Les clôtures, végétales ou non, ne devront pas réduire la visibilité aux carrefours.

11.5. Antennes paraboliques et ouvrages techniques

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques doivent être implantés en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles doivent avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. Ces ouvrages ne doivent ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

11.6. Enseignes

Les enseignes peuvent être posées sur les façades, sans déborder sur la toiture. Leur hauteur est limitée à 2 mètres lorsqu'elles ne sont pas accolées au bâtiment.

Article UX12. Obligation en matière de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, et hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Le nombre de places de stationnement exigé est fonction de la nature de l'activité et de la construction. Ces places peuvent être mutualisées entre plusieurs constructeurs de manière à réduire l'emprise foncière du stationnement : dans ce cas, les différents partenaires de la mutualisation proposent à la commune un coefficient d'abattement qu'ils justifient. Le coefficient d'abattement ne peut être supérieur à 0,8.

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère, rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, de répondre par voie contractuelle, à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 mètres autour de celle-ci.

Article UX13. Espaces libres, plantations et espaces boisés

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Il est recommandé que la partie de l'unité foncière non directement utilisée par l'activité soit végétalisée et paysagée.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UX14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

AUTRES DISPOSITIONS

Article UX15. Performances environnementales et énergétiques

Chaque entrepreneur veillera à limiter l'imperméabilisation du terrain de manière à réduire le ruissellement et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Dans la mesure du possible, les constructions s'efforceront d'optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

Article UX16. Desserte numérique

Toute nouvelle construction nécessitant une desserte numérique sera équipée des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

II

LES ZONES A URBANISER

Zone IAUa

La zone 1AUa couvre le secteur dit Derrière chez Bartaumaire, espace enclavé entre la rue des Côtes, la rue de la Mine, la rue du Télési et la Grande Rue. Il s'agit d'une zone dont les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent à la périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone est principalement destinée à recevoir des habitations.

L'aménagement de la zone devra respecter les prescriptions relatives aux accès et aux dessertes internes décrites dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Rappel :

Les zones urbaines sont soumises au Droit de Préemption Urbain (DPU) par délibération du 26 05 2017.

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article IAUa1. Occupations du sol interdites

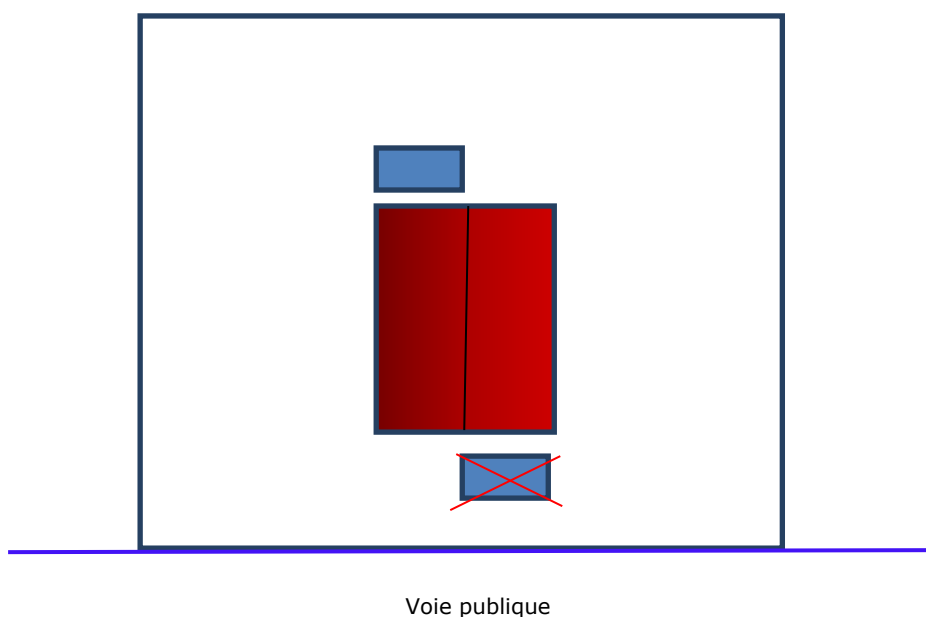
Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1. Les activités, constructions et installations incompatibles avec la fonction résidentielle en raison des nuisances ou des risques qu'elles sont susceptibles de produire,
- 1.2. La création d'établissements industriels,
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.4. La création de parcs d'attraction,
- 1.5. Ainsi que les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Le stationnement de caravanes isolées ;
 - Les terrains de camping et de caravanage visés par les articles R.111-31 à R.111-50 du Code de l'urbanisme ;
 - Les garages collectifs de caravanes ;
 - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
 - Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.

Article IAUa2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble permettant un développement cohérent du secteur, ainsi qu'une bonne articulation avec les zones urbaines limitrophes conformément aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- 2.1. Les constructions à usage d'habitation, dans les conditions précisées dans les articles suivants ;
- 2.2. Les constructions à usage d'activités économiques (commerce, bureaux, artisanat) compatibles avec le voisinage des habitations ;
- 2.3. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- 2.4. Les annexes non habitables, comme les remises liées à un commerce de détail, les entrepôts liés à un artisanat en activité dans le secteur, les abris de jardin, les garages, à condition que ces annexes s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes ;
- 2.6. Hormis les garages, les annexes non habitables ne peuvent être construites à l'avant des bâtiments principaux du côté des voies qui les desservent ;



CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article IAUa3. Conditions de desserte des terrains et d'accès

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.

- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus important.
- 3.3. Les voies en cul-de-sac doivent offrir un espace suffisant sur leur partie terminale pour permettre le demi-tour sans manœuvre des véhicules de secours, de déneigement et de collecte des déchets résiduels ménagers.
- 3.4. Les accès sur les voies publiques seront implantés de manière à assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. La réalisation de nouveaux accès sur la voirie départementale et communale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

Article IAUa4. Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités.

4.2. Électricité et télécommunication

Les branchements électrique et téléphonique des nouvelles constructions seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique et à condition de ne pas aggraver la situation existante.

4.3. Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction se trouvant dans le zonage d'assainissement collectif.

Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création de rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire de réseau.

4.4. Gestion des eaux pluviales

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable.

La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m³ par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

Article IAUA5. Superficie minimale des terrains constructibles

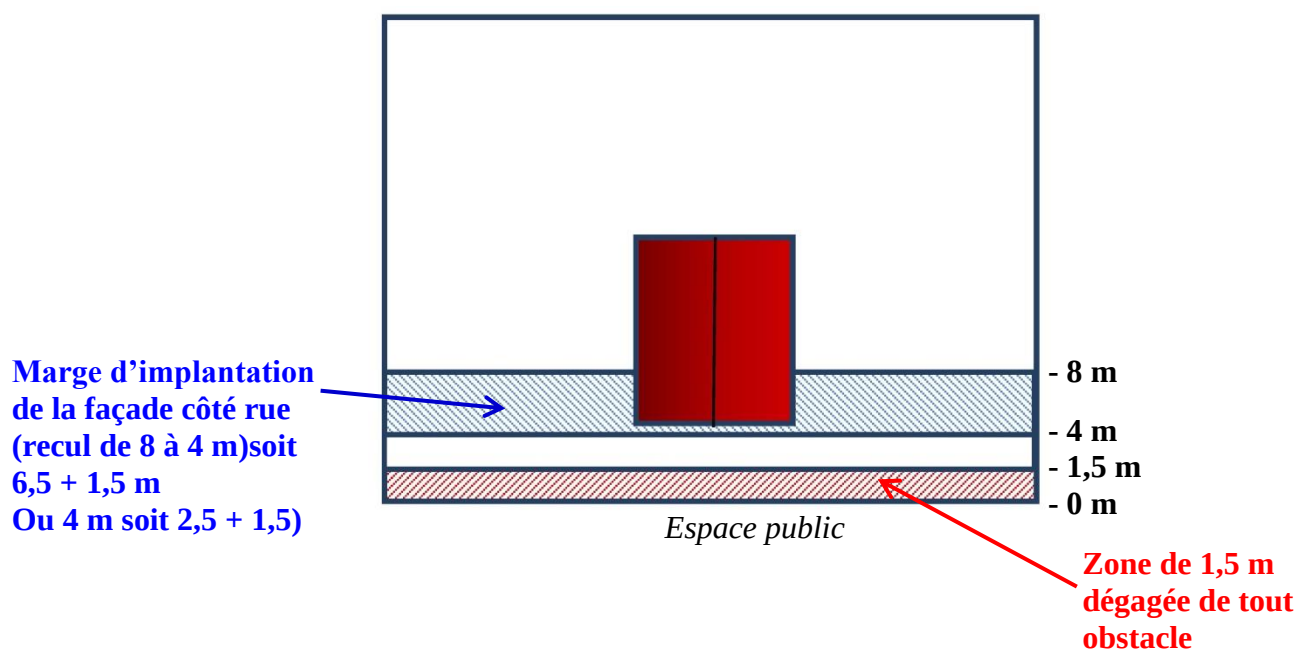
Non réglementé.

Article IAUA6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 En l'absence de référence, la façade placée du côté des voies et emprises publiques ou des voies privées respectera un recul d'au plus 8 mètres et d'au moins 4 mètres comportant une largeur d'1,50 m sans obstacle pour permettre le déneigement.

Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité routière et piétonne en bordure de voie, à l'angle des rues ou au croisement de voies.

En l'absence d'alignement préexistant, la nouvelle construction ne peut s'avancer par rapport à la construction la plus proche de l'espace public.



- 6.2. Constructions édifiées en second rang : la position des constructions en second rang est déterminée par les dispositions résultant des articles 1AUa7 et 1AUa8.

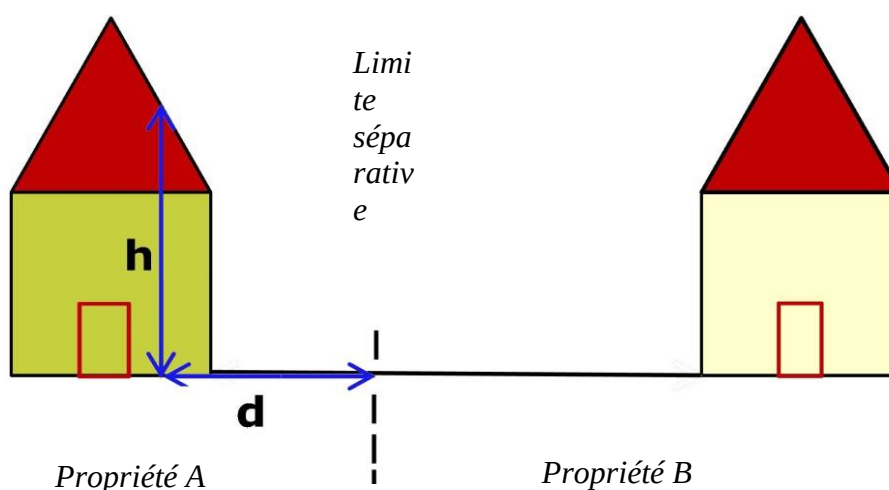
- 6.3. Compte tenu des contraintes d'accès, d'exploitation des ouvrages électriques, ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et des contraintes de déneigement ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.

De manière générale, ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

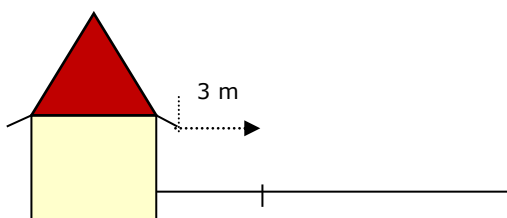
Article IAUa7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'un nouveau bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (voir illustration indicative ci-dessous)

Soit $d \geq h/2$ toujours > 3 mètres



La distance à la limite de propriété est calculée à l'aplomb du débord. (Voir illustration indicative ci-dessous.)



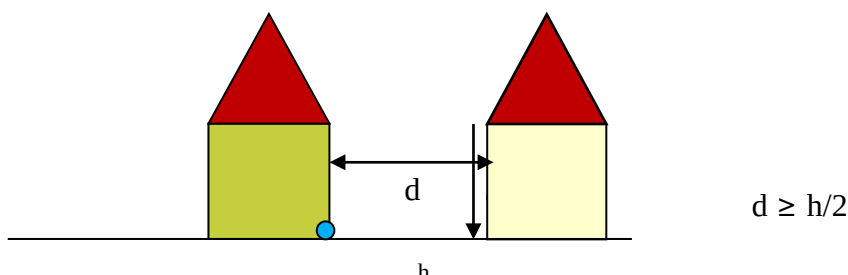
- 7.2. Toutefois, les constructions sur limite sont autorisées lorsqu'elles remplissent les deux conditions suivantes :
- leur hauteur sur limite ne dépasse pas 4 mètres,
 - la pente de la toiture n'excède pas 40 degrés.

En outre, la construction sur limite n'admet pas d'ouverture sur le fonds voisin.

- 7.3. Les dimensions indiquées à l'article 1AUa7.2 pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment plus important, sans pouvoir en dépasser ni la hauteur, ni la longueur sur limite séparative.
- 7.4. Les règles définies aux articles 1AUa7.1 et 1AUa7.2 ne s'appliquent pas aux équipements publics de faible emprise lorsque les contraintes techniques l'imposent (postes de transformation électrique, armoires et coffrets électriques...) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.

Article 1AUa8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la façade du bâtiment préexistant qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, à moins de lui être adossé (Voir illustration indicative ci-dessous).



Article 1AUa9 : Emprise au sol des constructions

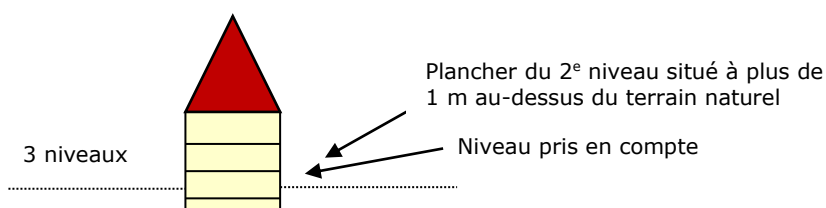
L'emprise au sol de toutes les constructions n'excédera pas 50% de l'unité foncière.

Article 1AUa10. Hauteur maximale des constructions

- 10.1. La hauteur de tous bâtiments ne peut excéder deux niveaux, non compris les combles, soit R+1+C soit 12 mètres au faîtage.

Un seul niveau est autorisé dans les combles.

- 10.2. La ligne de faîte devra être sensiblement de même niveau que celle des constructions existantes de part et d'autre du bâtiment à édifier. Le niveau partiellement enterré entre dans le décompte lorsque le plancher du niveau immédiatement supérieur est situé à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel (Voir illustration indicative ci-dessous).



Article IAUa 11. Aspect extérieur

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

11.1 Toitures

La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes, représentant au maximum le tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés (soit entre 38 et 84%), à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle, plus ou moins foncé, ou à couverture de tôle mate de teinte rouge ou, à titre dérogatoire sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate de teinte gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées ainsi que les puits de lumière et les fenêtres de toiture. La toiture des lucarnes doit être de même teinte que le reste de la toiture.

Un toit terrasse ou avec une seule pente, sans contrainte d'inclinaison, peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction telles que les vérandas sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme feront apparaître les débords de toiture sur les plans de masse et/ou d'élévation de façade.

11.2 Façades

Les murs extérieurs doivent être crépis ou bardés de bois ou de matériaux imitation bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus, est interdit.

Le choix du coloris de la façade doit être en accord avec le cadre environnant : ton de pierre calcaire pour le crépi et teinte naturelle pour le bois.

Les balcons saillants doivent être munis de garde-corps ajourés.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges, les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte pierre calcaire soit avec le bois.

11.3 Remblais

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

11.4. Clôtures

Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1:

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

De manière à conserver une continuité visuelle entre espace public et espace privé, ou pour garder l'ouverture paysagère sur les espaces agricoles, la mise en place de clôtures n'est pas souhaitable.

En cas de création de clôtures, celles-ci qui ne peuvent être opaques et dont la hauteur ne peut excéder un mètre, seront constituées :

- D'éléments en bois ou ayant l'aspect du bois, à claire voie ;
- Ou d'une haie vive aux essences locales diversifiées et avec moins de 10% de résineux ;
- Ou d'un grillage de teinte verte ou grise ou en harmonie avec la construction ;
- Ou d'un mur bahut n'excédant pas 0,50m de hauteur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois à claire voie, en harmonie avec la construction.

Les clôtures, végétales ou non, ne devront pas réduire la visibilité aux intersections.

11.5. Antennes paraboliques et ouvrages techniques

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

Article IAUa12. Obligation en matière de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, et hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Le nombre de places de stationnement exigé est fonction de la taille et de la nature de la construction : une place de garage intérieur par logement quelle que soit la surface habitable de celui-ci, plus une place de stationnement par logement dont la surface habitable n'excède pas 50 m² ou deux places de stationnement par logement dont la surface habitable est supérieure à 50 m².

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère, rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître

d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, de répondre à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 m. Ces places de garage intérieur ou de stationnement doivent être liées contractuellement à l'habitation et être maintenues dans leur destination d'origine.

Article IAUa13. Espaces libres, plantations et espaces boisés

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

La partie de l'unité foncière non bâtie et non couverte par les voies de circulation est végétalisée. La minéralisation de la parcelle, même à des fins paysagères, ne peut excéder 33% de la superficie.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article IAUa14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

AUTRES DISPOSITIONS

Article IAUa15. Performances environnementales et énergétiques

Les constructions à usage d'habitation seront orientées de manière à optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

Article IAUa16. Desserte numérique

Toute nouvelle construction sera desservie par les fourreaux nécessaires au branchement sur la fibre optique.

Zone IAU I

La zone 1AU I couvre le secteur qui s'étend du parking du domaine skiable alpin dit de la Ch'neau et des Rangs, jusqu'aux bâtiments de La Coupe, englobant les terrains de football. Elle est destinée à recevoir des équipements liés aux loisirs, tant publics que délégués.

Rappel :

Les zones urbaines sont soumises au Droit de Préemption Urbain (DPU) par délibération du 26 05 2017.

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article IAU I 1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1. Les activités, constructions et installations incompatibles avec la fonction de la zone dédiée aux activités de sports et de loisirs, notamment en raison de la gêne occasionnée à ces activités, des nuisances ou des risques qu'elles sont susceptibles de produire ;
- 1.2. La création de logements ;
- 1.3. La création de bâtiments industriels,
- 1.4. La construction de bâtiments d'élevage professionnel,
- 1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- 1.6. La reconstruction à l'identique de bâtiments qui ne répondent pas aux dispositions des articles 1AU I 11 ;
- 1.7. Ainsi que les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
 - Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.

Article IAU I 2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- 2.1. Les équipements, installations et constructions d'intérêt public collectif ;
- 2.2. Les équipements liés et nécessaires à la pratique des sports de neige et aux activités d'été ;
- 2.3. De manière générale, les équipements et infrastructures liés aux sports et aux loisirs ;
- 2.4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article IAU I 3. Conditions de desserte des terrains et d'accès

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 5 mètres.
- 3.3. Les accès sur les voies publiques seront implantés de manière à assurer la sécurité des usagers. La réalisation de nouveaux accès sur la voirie départementale ou communale devra obtenir au préalable l'accord du gestionnaire routier.

Article IAU I 4. Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction accueillant du public.

4.2. Électricité et télécommunication

Les branchements électrique et téléphonique des constructions seront réalisés en souterrain.

4.3. Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié

Toute création de rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire de réseau.

4.4. Gestion des eaux pluviales

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable.

La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m³ par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

Article IAU I 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article IAU I 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions respecteront un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la route départementale et à la voirie communale.

Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité en bordure de rue, à l'angle des rues ou au croisement de voies.

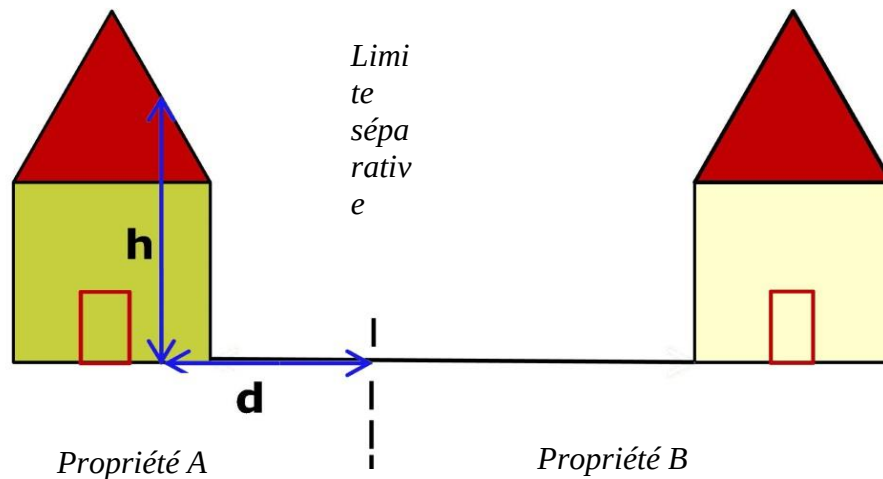
Cette règle ne s'applique pas aux installations électriques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et des contraintes de déneigement, ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.

Article IAU I 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

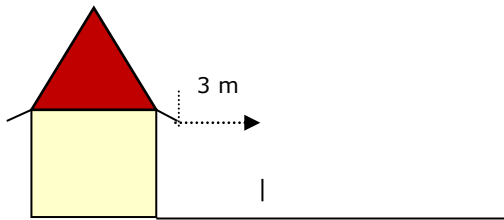
7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'un nouveau bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins

égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (Voir illustration indicative ci-dessous)

Soit $d \geq h/2$ toujours > 3 mètres



La distance à la limite de propriété est calculée à l'aplomb du débord (Voir illustration indicative ci-dessous).



7.2 Les règles définies à l'article 1AU I 7.1 ne s'appliquent pas aux équipements publics de faible emprise lorsque les contraintes techniques le justifient (postes de transformation électrique, armoires de coupure et coffrets électriques).

Article IAU I 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article IAU I 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article IAU I 10. Hauteur maximale des constructions

La hauteur de tous bâtiments ne peut excéder **12** mètres au faîtage. Les équipements techniques, tels que antennes, pylônes..., sont exonérés de cette règle, sans pouvoir dépasser **15** mètres.

Article IAU I 11. Aspect extérieur

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

11.1. Toitures

La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes, d'une hauteur n'excédant pas un tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés, à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle plus ou moins foncée ou de tôle mate de teinte rouge, ou, à titre dérogatoire, sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate de teinte gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées ainsi que les puits de lumière et les fenêtres de toiture. La toiture et les façades des lucarnes doivent être de même teinte que le reste de la toiture.

Le toit terrasse ou avec une seule pente, sans contrainte d'inclinaison, peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction telles que les vérandas sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les surplombs sont interdits sur l'espace public comme sur tout fonds voisin.

11.2. Façades

Les murs extérieurs doivent être crépis et/ou bardés de bois ou en matériaux imitation bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

Le haut des pignons sous le débord de la toiture est obligatoirement bardé de bois.

Le choix du coloris de la façade doit être en accord avec le cadre environnant : ton de pierre calcaire pour le crépi et teinte naturelle pour le bois.

Les balcons saillants sont interdits.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges, les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte de pierre calcaire soit avec le bois.

11.3. Dispositions particulières aux constructions à caractère technique

Un régime dérogatoire relatif aux articles 1AU I 11.1 et 1AU I 11.2 pourra être accordé par la collectivité compétente aux constructions autorisées sur cette zone dès lors qu'elles concerneront des locaux techniques, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

11.4. Remblais

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

11.5. Clôtures

De manière à conserver une continuité visuelle entre espace public et espace privé, ou pour garder l'ouverture paysagère sur les espaces agricoles, la mise en place de clôtures n'est pas souhaitable hormis les nécessités liées au pastoralisme et aux autres activités agricoles.

Les clôtures végétales ou non, ne devront pas réduire la visibilité aux carrefours et aux intersections de voies et chemins et ne peuvent dépasser 1,50 m.

11.6. Antennes paraboliques et ouvrages techniques

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

11.7. Construction d'intérêt collectif

Il peut être dérogé aux dispositions des articles 1AU I 11.1 et 1AU I 11.2 dès lors qu'il s'agit de locaux techniques et de constructions d'intérêt collectif, sans s'exonérer, pour autant, de la recherche d'une bonne intégration paysagère.

Article IAU I 12. Obligation en matière de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, ainsi que hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Le nombre de places de stationnement exigé est fonction de la nature des activités et des constructions.

Article IAU I 13. Espaces libres, plantations et espaces boisés

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

La partie de l'unité foncière non bâtie et non couverte par les voies de circulation, le stationnement et les équipements sportifs, sera végétalisée.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article IAU I 14. Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

AUTRES DISPOSITIONS

Article IAU I 15. Performances environnementales et énergétiques

Chaque équipement sera conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du terrain, à réduire le ruissellement et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les constructions accueillant du public seront orientées de manière à optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

Article IAU I 16. Desserte numérique

Toute nouvelle construction nécessitant une desserte numérique sera équipée des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Zone IAU x

La zone **1AUx** correspond à l'extension de la zone économique dédiée aux entreprises artisanales et industrielles. Outre une extension de la zone actuelle, elle accueillera notamment la création d'une fromagerie, d'une station de service de proximité, une aire de stockage du bois déchiqueté et de rangement d'engins communaux ainsi qu'une aire de gestion des déchets.

Un secteur 1AUx.rm est créé sur le site «Les Buclés» qui permet l'aménagement d'un espace d'accueil de résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Rappel :

Les zones urbaines sont soumises au Droit de Préemption Urbain (DPU) par délibération du 26 05 2017.

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article IAUx1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1. La création de logements, à l'exception du logement de service des personnes dont la présence est nécessaire au gardiennage des locaux, et en secteur 1 AUx-rm des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateurs telles que visées à l'article L444-1 du CU.
- 1.2. La construction de bâtiments d'élevage professionnel,
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.4. La création d'étangs,
- 1.5. La création de parcs d'attraction,
- 1.6. Ainsi que les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Le stationnement de caravanes isolées telles que visées à l'article R111-50 du CU,
 - Les terrains de camping et de caravanage visés par les articles R.111-31 à R.111-50 du Code de l'urbanisme,
 - Les garages collectifs de caravanes,
 - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs telles que visées aux articles R111-37 et R111-38 du CU,

- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.

Article IAUx2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- 2.1. Les constructions à usage d'activités artisanales et industrielles ou de service,
- 2.2. Les constructions d'intérêt général ;
- 2.3. Un logement de service par activité à condition qu'il soit intégré au bâtiment de l'entreprise auquel il est lié fonctionnellement, qu'il soit destiné à la personne dont la présence permanente sur site est nécessaire et que la surface de plancher n'excède pas 100 m² ;
- 2.4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 2.5. L'aménagement d'une aire de stationnement de résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs telles que visées à l'article L444-1 du CU. en 1 AUx.rm

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article IAUx3. Conditions de desserte des terrains et d'accès

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 6 mètres.
- 3.3. La reconstruction en volume identique, après sinistre, n'est pas soumise aux règles des paragraphes 3.1 et 3.2, mais les travaux ne peuvent avoir pour effet d'augmenter la circulation sur les voies d'accès sans adaptation de ces dernières.
- 3.4. Les voies publiques et les accès ne peuvent être utilisées comme aires de stockage ou comme aires de livraisons ou de chargement.

Article IAUx4. Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités.

4.2. **Électricité et télécommunication**

Les branchements électrique et téléphonique des nouvelles constructions seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique et à condition de ne pas aggraver la situation existante.

4.3. **Assainissement des eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduelles est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création de rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire de réseau.

4.4. **Gestion des eaux pluviales**

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable.

La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m3 par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

Article IAUX5. Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article IAUX6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions respecteront un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques hors secteur 1AUX.rm où ce recul est abaissé à 2 mètres.

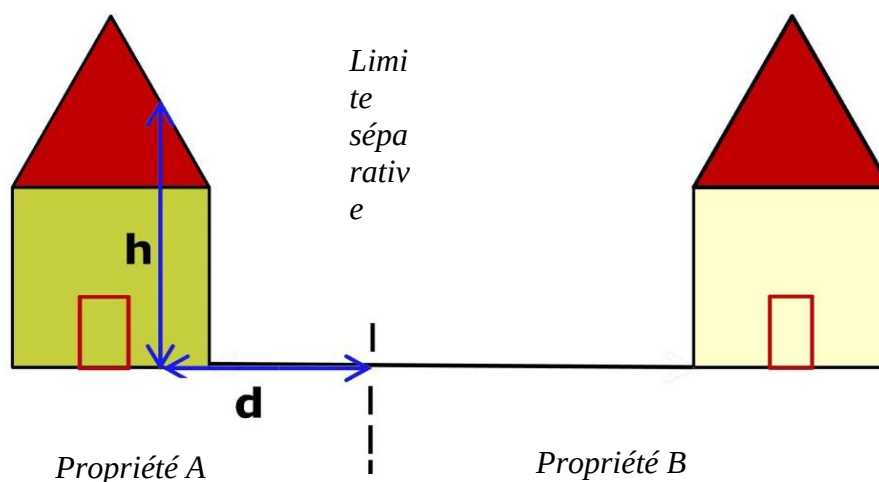
Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité en bordure de rues, à l'angle des rues ou au croisement des voies.

Cette règle ne s'applique pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et des contraintes de déneigement ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.

Article I AUx7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'un nouveau bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Voir illustration indicative ci-dessous.

Soit $d \geq h/2$ toujours > 3 mètres



- 7.2. Toutefois, les constructions sur limite sont autorisées lorsqu'elles s'adossent à la façade aveugle d'un bâtiment existant ou que cette limite délimite une aire de circulation, de stationnement ou de stockage.
- 7.3. Les règles définies aux articles 1AUx7.1 et 1AUx7.2 ne s'appliquent pas :
- aux travaux de quelque nature que ce soit dans les volumes existants à la date d'approbation du présent PLU,
- aux travaux d'isolation des constructions existantes.
- 7.4 Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique ni aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans le secteur 1AUx-rm.

Article IAUX8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article IAUX9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article IAUX10. Hauteur maximale des constructions

La hauteur de tous bâtiments ne peut excéder **12** mètres au faîtage. Les équipements techniques, tels que cheminées, silos, antennes..., sont exonérés de cette règle, sans pouvoir dépasser **20** mètres.

Les enseignes peuvent être accolées sur les façades ou les pignons, sans en dépasser la toiture et si elles ne sont pas accolées aux bâtiments, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.

Ces alinéas ne s'appliquent pas aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans le secteur 1AUX-rm.

Article IAUX11. Aspect extérieur

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

11.1. Toitures

La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, avec ou sans croupe, d'inclinaison comprise entre 15 et 40 degrés (soit entre 27 et 84%) à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle plus ou moins foncé ou de tôle mate de teinte rouge, ou, à titre dérogatoire sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Ces alinéas ne s'appliquent pas aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans le secteur 1AUX-rm.

11.2. Façades

Les murs extérieurs peuvent être crépis (teinte pierre calcaire) couvert de bac acier couleur bois naturel ou bardés de bois ou de matériaux d'aspect

bois (teinte naturelle du bois). L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

Cet alinéa ne s'applique pas aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans le secteur 1AUx-rm.

11.3. Remblais

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

11.4. Clôtures

Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1:

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

11.5. Antennes paraboliques et ouvrages techniques

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. Ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

11.6. Enseignes

Les enseignes peuvent être posées sur les façades, sans déborder sur la toiture. Leur hauteur est limitée à 2 mètres lorsqu'elles ne sont pas accolées au bâtiment.

Les enseignes sont interdites en 1AUx.rm.

Article 1AUx12. Obligation en matière de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, et hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Le nombre de places de stationnement exigé est fonction de la nature de l'activité et de la construction. Ces places peuvent être mutualisées entre plusieurs constructeurs de manière à réduire l'emprise foncière du stationnement : dans ce cas, les différents partenaires de la mutualisation proposent à la commune un coefficient d'abattement qu'ils justifient. Le coefficient d'abattement ne peut être supérieur à 0,8.

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère, rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de

l'urbanisme, de répondre par voie contractuelle, à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 m.

Ces alinéas ne s'appliquent pas aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans le secteur 1AUx-rm.

Article IAUX13. Espaces libres, plantations et espaces boisés

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Il est recommandé que la partie de l'unité foncière non directement utilisée par l'activité soit végétalisée et paysagée.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article IAUX14. Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

AUTRES DISPOSITIONS

Article IAUX15. Performances environnementales et énergétiques

Chaque entrepreneur veillera à limiter l'imperméabilisation du terrain de manière à réduire le ruissellement et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les constructions accueillant le logement de fonction seront orientées de manière à optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

Article IAUX16. Desserte numérique

Toute nouvelle construction nécessitant une desserte numérique sera équipée des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

III

LES ZONES AGRICOLES

Cette zone comporte une zone agricole A et une zone agricole constructible Ac.

LA ZONE AGRICOLE A

La zone agricole A, non constructible, est protégée en raison de son potentiel agronomique et de sa sensibilité paysagère et naturelle ; ce secteur comporte des constructions à usage agricole (loges) et d'anciennes fermes, généralement à caractère patrimonial, à usage d'habitation.

Les parcelles ZB 81 (dite parcelle du Comité des Fêtes) et ZB 126 sont dédiées à des constructions, installations et aménagements d'intérêt collectif ; elles sont considérées au sein de la zone A comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) et bénéficient donc à ce titre de dispositions particulières. Si ces parcelles devaient perdre le statut de STECAL, elles seraient régies par la réglementation de la zone A, sans dérogation.

Le PLU sera modifié en application de l'article L.153-38 en cas de demande d'installation d'un nouvel exploitant agricole ou de déplacement du siège d'une exploitation existante. La procédure, avec enquête publique, est mise en œuvre après examen du projet et instruction du dossier, de manière à délimiter une nouvelle zone Ac (agricole constructible) nécessaire pour autoriser les constructions envisagées.

Rappel :

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A1. Occupations du sol interdites

Sont interdites :

- 1.1. Toute construction, y compris celles à usage agricole, y compris tout type d'abris et de loges ;
- 1.2. L'ouverture de carrière, les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux visés à l'article A2 ;
- 1.3. La création de terrains de camping et de caravanage visés par les articles R.111-31 à R.111-50 du code de l'urbanisme, le stationnement des caravanes et l'implantation de mobile home ;
- 1.4. Les parcs d'attractions ;
- 1.5. Les dépôts de déchets, de gravats bitumineux, de mâchefers, de ferrailles et de vieux véhicules ;
- 1.6. Les défrichements dans les espaces boisés classés (arbres isolés, haies, réseaux de haies, plantations d'alignement) à conserver au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage ;

- 1.7. Les travaux de prospection et d'exploitation minière.
- 1.8. Les parcelles communales ZB 81 et ZB 126 qui ont le statut de STECAL peuvent pour un motif d'intérêt général déroger aux paragraphes A1.1, A1.3 et A1.4

Article A2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous condition :

- 2.1. Une extension modérée des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient identifiées en annexe de la zone A, cette extension étant limitée à 30 m² de surface habitable au total, et sans élévation de toiture ;
- 2.2. En cas de création de logement, la construction prévoira un garage intérieur et un local à poubelles ;
- 2.3. Les interventions sur les constructions patrimoniales listées en annexe de la zone A ; il est conseillé de s'inspirer des recommandations formulées par l'étude du CAUE visant au respect du caractère et de la qualité architecturale des bâtiments et de demander l'avis d'un architecte conseil ;
- 2.4. La construction d'annexes non habitables (abris de jardin, remises, garages) dans l'environnement immédiat d'habitations existantes listées en annexe de la zone A, à condition que ces édifices s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes, qu'ils n'excèdent pas 20 m² d'emprise au sol, qu'ils forment un ensemble cohérent avec l'habitation à laquelle ils sont liés ; ils ne peuvent être édifiés entre les bâtiments principaux et la voie qui les dessert ; leur nombre est limité à deux par unité foncière ;
- 2.5. L'utilisation d'abris mobiles pour les animaux, lorsqu'ils sont nécessaires à une activité agricole existante et sous réserve de justifier du caractère saisonnier de leur installation ;
- 2.6. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux travaux autorisés par l'article A2 ;
- 2.7. Les installations électriques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique, sous condition d'une bonne insertion dans le site.
- 2.8. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre est autorisée dans un délai maximal de 3 ans et, lorsqu'il s'agit de bâtiments à usage agricole, sous condition de justifier du maintien de la fonction agricole.
- 2.9. Les constructions existantes ayant perdu leur vocation agricole et figurant dans la liste placée en annexe de la zone A peuvent être autorisées à changer de destination en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- 2.10. La démolition de toute construction est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation de démolir, la demande devant comporter une présentation du projet qui la justifie en application des articles R.421-26 à R.421-28 du code de l'urbanisme.

- 2.11. Seules les dispositions des paragraphes 2.2, 2.5, 2.8 et 2.9 de cet article A2 ne s'appliquent pas au STECAL.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3. Conditions de desserte des terrains et d'accès

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus important. Des dérogations peuvent être accordées pour tenir compte des contraintes imposées par le bâti ancien, sous réserve de respecter la largeur minimale de 3 mètres.
- 3.3. Les voies en cul-de-sac doivent offrir un espace suffisant sur leur partie terminale pour permettre le demi-tour sans manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets résiduels ménagers ainsi que des engins de déneigement.
- 3.4. La réalisation de nouveaux accès sur les voies publiques doit assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. Elle est conditionnée par l'obtention préalable de l'accord du gestionnaire routier lorsqu'il s'agit d'une voirie départementale ou communale.
- 3.5. La restauration des bâtiments anciens et la reconstruction en volume identique, après sinistre, ne sont pas soumises aux règles des paragraphes 3.1 et 3.2, lorsque les travaux n'ont pas pour effet d'augmenter la circulation sur les voies d'accès. Dans le cas contraire, l'aménagement doit prévoir une emprise d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus importantes.
- 3.6. Les dispositions de cet article A3 s'appliquent au STECAL de la zone A.

Article A4. Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Toute construction requérant une alimentation en eau potable sera desservie par branchement sur le réseau collectif de distribution, à la charge du propriétaire.

4.2. Electricité et téléphone

Les branchements électrique et téléphonique ainsi que la desserte par fibre optique des nouvelles constructions se feront en souterrain, à la charge du propriétaire, sauf impossibilité technique.

4.3. **Assainissement**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction se trouvant dans le zonage d'assainissement collectif.

A défaut, un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions de la collectivité compétente est obligatoire. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création de rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire de réseau.

4.4. **Gestion des eaux pluviales.**

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable.

La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m3 par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

4.5. Les dispositions de cet article A4 s'appliquent au STECAL de la zone A.

Article A5. Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article A6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de reconstruction après démolition d'un bâtiment existant, la nouvelle construction devra être reconstruit sur le même emplacement, c'est-à-dire respecter le recul de l'édifice démoli.

Un recul différent, jusqu'à 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques, pourra être imposé pour des motifs de sécurité routière à l'angle et en bordure des voies et des chemins.

Les annexes non habitables respecteront un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (poste de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée en tenant compte des contraintes de sécurité publique, de déneigement et d'insertion paysagère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics.

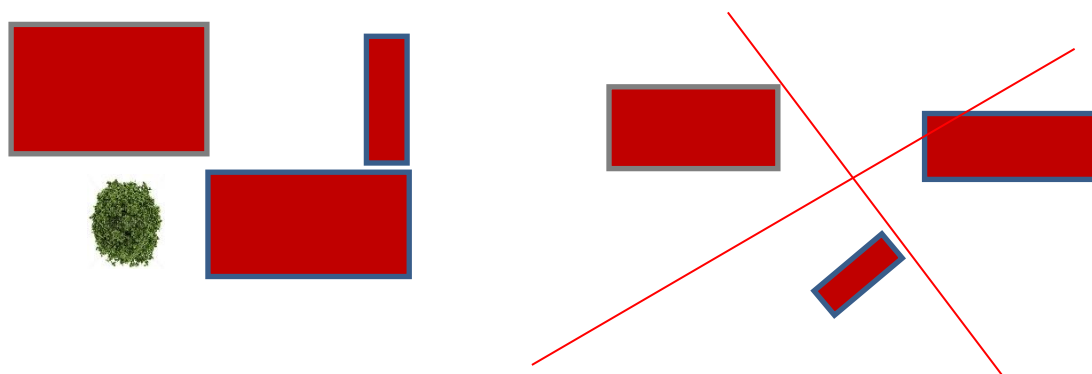
Elles s'appliquent au STECAL de la zone A.

Article A7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article A8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsqu'une entité foncière comporte déjà un ou plusieurs bâtiments, l'annexe non habitable ou l'extension sera disposée de manière à former une composition cohérente avec l'existant (Voir illustration indicative ci-dessous).



Cette disposition s'applique au STECAL de la zone A.

Article A9. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de toutes les constructions ne peut excéder 50% de l'unité foncière.

Cette disposition de cet article A9 s'applique au STECAL de la zone A.

Article A10. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions réhabilitées ou rénovées ne peut être supérieure à celle du bâtiment avant rénovation ou réhabilitation.

La hauteur des annexes non habitables est limitée à un seul niveau R et à 3 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions dans les STECAL est limitée à R+1 + combles.

Article A11. Aspect extérieur des constructions

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

11.1. Tout projet de construction ou de transformation doit garantir une bonne intégration au paysage et respecter le caractère des lieux.

11.2. Respect du caractère du bâtiment

Toute intervention sur les bâtiments existants respectera le caractère de ces derniers et s'inspirera des recommandations du Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement placées en annexe de la zone A.

Les annexes non habitables, pour garantir une bonne intégration au paysage et respecter le caractère des lieux, devront respecter les prescriptions des articles A11.3 et A11.4.

11.3. Toitures

Lors de la rénovation de bâtiments existants ou de leur réhabilitation, la couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes d'une hauteur n'excédant pas un tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés (soit entre 38 et 84%), à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle ou à couverture de tôle mate de teinte rouge ou, à titre dérogatoire pour les toitures à grandes dimensions, mate à teinte gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Pour les constructions à caractère agricole, l'inclinaison des pentes doit être égale ou supérieure à 15 degrés (soit 27%).

Les panneaux solaires peuvent être autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées, ainsi que les puits de lumière. La toiture des lucarnes doit être de même teinte que le reste de la toiture.

Le toit terrasse ou avec une seule pente, sans contrainte d'inclinaison, peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction telles que les vérandas sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les surplombs sur l'espace public comme sur tout fond voisin sont interdits.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme feront apparaître les débords de toiture sur les plans de masse et/ou d'élévation de façades.

11.4. Façades

Les murs extérieurs doivent être crépis et/ou bardés de bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

Le choix du coloris de la façade doit respecter les tons de pierre calcaire pour le crépi et la teinte naturelle pour le bois.

Les balcons saillants sont interdits : seuls les balcons intérieurs au ras de la façade sont autorisés. Les garde-corps ajourés sont à privilégier.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges. Les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte de la pierre calcaire, soit avec le bois.

11.5. Remblais

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

11.6. Clôtures

Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1:

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

De manière à conserver une continuité visuelle entre espace public et espace privé ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas souhaitables hormis les reliquats patrimoniaux (murgers), qui peuvent être restaurés, ainsi que les barrières nécessaires au pastoralisme et aux autres activités agricoles.

11.7. Antennes paraboliques et ouvrages techniques

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

11.8. Toutes les dispositions du présent article s'appliquent au STECAL.

Article A12. Obligation en matière de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, et hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Toute création de logement doit s'accompagner de la création d'un nombre de places de stationnement en proportion du nombre et de la taille des logements : une place de garage intérieur par logement quelle que soit la surface habitable de celui-ci, plus une place de stationnement par logement dont la surface habitable n'excède pas 50 m² ou deux places de stationnement par logement dont la surface habitable est supérieure à 50 m².

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, de répondre à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 m. Ces places de garage intérieur ou de stationnement doivent être liées contractuellement à l'habitation et être maintenues dans leur destination d'origine.

Les dispositions du présent article A12 ne s'appliquent pas au STECAL. Les règles en matière de stationnement devront se conformer aux règles générales applicables selon la destination des constructions.

Article A13. Espaces libres, plantations et espaces boisés

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Les espaces libres entre les deux fronts de construction de part et d'autre de la voirie qui les dessert, dès lors qu'ils sont propriété communale, ne peuvent admettre que des ouvrages et aménagements d'intérêt public.

La partie de l'unité foncière non bâtie et non couverte par les voies de circulation sera végétalisée. La minéralisation de la parcelle, même des fins paysagères, ne pourra excéder 25% de la superficie non bâtie.

Les espaces boisés, tels que délimités au plan, sont classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Les haies désignées au plan ainsi que tout arbre planté sur l'espace public de la zone A est protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les dispositions de cet article A13 s'appliquent au STECAL de la zone A.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A14. Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

AUTRES DISPOSITIONS

Article A15. Performances environnementales et énergétiques

Les rénovations et les réhabilitations à usage d'habitation s'efforceront d'optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

Ces dispositions sont sans objet pour le STECAL.

Article A16. Desserte numérique

Toute nouvelle construction nécessitant une desserte numérique sera équipée des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Cette disposition s'applique au STECAL de la zone A.

LA ZONE AGRICOLE Ac

La zone agricole Ac est formée de secteurs bâtis et constructibles à vocation agricole.

Rappel :

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ac1. Occupations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions, installations et utilisations du sols autres que celles visées à l'article Ac2, y compris :

- 1.1. La création d'établissement industriel ;
- 1.2. L'ouverture de carrière, les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux visés à l'article A2 ;
- 1.3. La création de terrains de camping et de caravanage visés par les articles R.111-31 à R.111-50 du code de l'urbanisme, le stationnement des caravanes et l'implantation de mobile home ;
- 1.4. Les parcs d'attractions ;
- 1.5. Les dépôts de déchets, de gravats bitumineux, de mâchefers, de ferrailles et de vieux véhicules ;
- 1.6. Les défrichements dans les espaces boisés classés (arbres isolés, haies, réseaux de haies, plantations d'alignement) à conserver au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage.

Article Ac2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

- 2.1. Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, à conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'elles soient destinées à la conduite de productions animales ou végétales, ainsi que, dans les mêmes bâtiments, au stockage, à la transformation et à la commercialisation des produits de l'exploitation ou à une activité exercée par l'exploitant agricole, liée et nécessaire à l'activité agricole ou en prolongement de celle-ci ;
 - Que les bâtiments principaux d'exploitation soient regroupés sur un même site ;

- Que l'exploitation puisse justifier d'une superficie exploitée au moins égale à l'activité minimale d'assujettissement au sens de la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 ;
 - Que le dimensionnement des bâtiments techniques et des bâtiments destinés à la vente directe soit justifié au regard de la nature et de l'importance de l'exploitation ;
- 2.2. La construction de locaux à usage d'habitation destinés au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à condition :
- D'être édifiés dans l'enveloppe de l'un des bâtiments d'exploitation,
 - Et d'être limités à un seul logement par exploitation, tout regroupement quelle que soit sa forme juridique étant considéré comme une seule exploitation, ce logement étant d'une superficie maximale de 150 m² de surface de plancher
- 2.3. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux travaux autorisés par l'article Ac2 ;
- 2.4. Le stationnement, à la ferme, de campings cars, à condition d'être saisonnier ;
- 2.5. Les installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique sous condition d'une bonne intégration paysagère.
- 2.6. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre est autorisée dans un délai maximal de 5 ans, sous condition de justifier de la poursuite d'une activité agricole et dans le respect des dispositions des articles Ac4 à Ac13.
- 2.7. Les constructions existantes ayant perdu leur vocation agricole et figurant dans la liste placée en annexe de la zone A peuvent être autorisées à changer de destination en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- 2.8. La démolition de toute construction est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation de démolir, la demande devant comporter une présentation du projet qui la justifie en application des articles R.421-26 à R.421-28 du code de l'urbanisme.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ac3. Conditions de desserte des terrains et d'accès

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 5 mètres.

- 3.3. Les voies en cul-de-sac doivent offrir un espace suffisant sur leur partie terminale pour permettre le demi-tour sans manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets résiduels ménagers ainsi que des engins de déneigement.
- 3.4. Les accès sur les voies publiques sont implantés de manière à assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. La création de nouveaux accès sur la voirie départementale et communale est conditionnée par l'obtention préalable de l'accord du gestionnaire routier.
- 3.5. Après sinistre, la reconstruction pourra être subordonnée à l'exigence d'un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique.

Article Ac4. Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Toute construction requérant une alimentation en eau potable sera desservie par branchement sur le réseau collectif de distribution, à la charge du propriétaire.

4.2. Electricité et téléphone

Les branchements électrique et téléphonique ainsi que la desserte par fibre optique des nouvelles constructions se feront en souterrain, à la charge du propriétaire, sauf impossibilité technique.

4.3. Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction située dans le zonage d'assainissement collectif.

A défaut, un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions de la collectivité compétente est obligatoire. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit, sauf assainissement par phyto épuration, lorsque le dispositif a obtenu l'accord préalable de la collectivité compétente.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

Tout rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire de réseau.

4.4. Gestion des eaux pluviales

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable.

La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m3 par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

Article Ac5. Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article Ac6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions respecteront un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité en bordure de rues, à l'angle de rues, ou au croisement de voies.

Cette règle ne s'applique pas aux installations techniques (poste de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée en tenant compte des contraintes de sécurité publique, de déneigement et d'insertion paysagère.

De même, cette règle ne s'applique pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

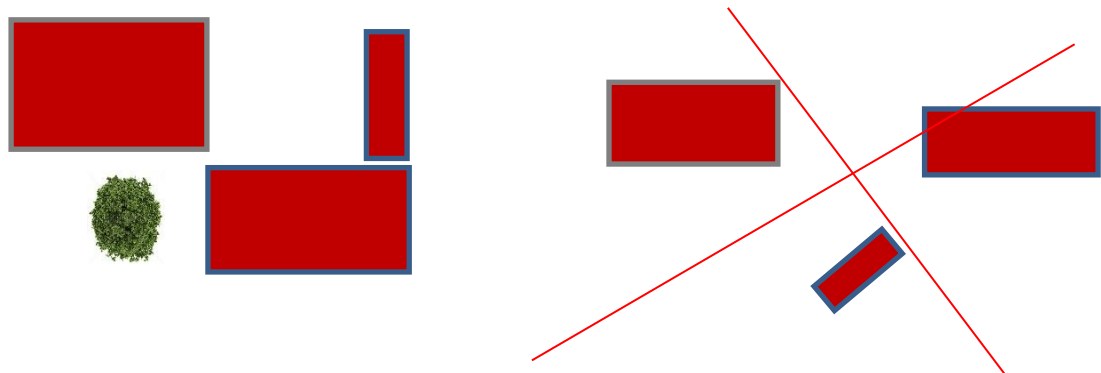
Article Ac7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions observeront un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique.

Article Ac8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsqu'une entité foncière comporte déjà un ou plusieurs bâtiments, la nouvelle construction sera disposée de manière à former une composition cohérente avec l'existant. (Voir illustration indicative ci-dessous)



Article Ac9. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Ac10. Hauteur maximale des constructions

- 10.1. La hauteur maximale des constructions au faîtage ne peut être excéder 15 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.
- 10.1. Le niveau partiellement enterré entre dans le décompte lorsque le plancher du niveau immédiatement supérieur est situé à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel.

Article Ac11. Aspect extérieur des constructions

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

- 11.1. Tout projet de construction ou de transformation doit garantir une bonne intégration au paysage et respecter le caractère des lieux.

11.2. **Respect du caractère des bâtiments**

Toute intervention sur un bâtiment patrimonial respectera le caractère de ce dernier en s'inspirant des recommandations du Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement placées en annexe de la zone A.

Les annexes devront garantir la bonne intégration au site et respecter le caractère des lieux et les prescriptions des articles Ac11.3 et Ac11.4. Toutefois, les installations spécifiques nécessaires à l'exploitation telles que les tunnels de stockage, les tunnels de production et les silos, peuvent déroger aux règles de ces articles en raison même de leur spécificité.

11.3. **Toitures**

Lors d'une construction nouvelle, de la rénovation d'un bâtiment existant ou de sa réhabilitation, la couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes d'une hauteur n'excédant pas un tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés (soit respectivement 38 et 84%), à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle ou à couverture de tôle mate de teinte rouge ou, à titre dérogatoire pour les toitures à grandes dimensions, mate à teinte gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Pour les constructions à caractère agricole, l'inclinaison des pentes doit être égale ou supérieure à 15 degrés (soit 27%).

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées, ainsi que les puits de lumière. La toiture des lucarnes doit être de même teinte que le reste de la toiture.

Le toit terrasse ou avec une seule pente, sans contrainte d'inclinaison peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction telles que les vérandas sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les surplombs sur l'espace public comme sur tout fond voisin sont interdits.

11.4. **Façades**

Les murs extérieurs doivent être crépis et/ou bardés de bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

Le choix du coloris de la façade doit être en accord avec le cadre environnant (ton de pierre calcaire pour le crépi et teinte naturelle pour le bois).

Les balcons saillants sont interdits : seuls les balcons intérieurs au ras de la façade sont autorisés. Les garde-corps ajourés sont à privilégier.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges. Les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte de la pierre calcaire, soit avec le bois.

11.5. Remblais

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10° (17%). Tout effet de « butte » est interdit.

11.6. Clôtures

Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1:

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

De manière à conserver une continuité visuelle entre espace public et espace privé ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas souhaitables, hormis les reliquats patrimoniaux (murgers) qui peuvent être restaurés, ainsi que les barrières nécessaires au pastoralisme et aux autres activités agricoles.

11.7. Antennes paraboliques et ouvrages techniques

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

Article Ac12. Obligation en matière de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules liés à l'exploitation ainsi que les manœuvres d'entrée et de sortie des engins doivent être assurées en dehors des voies publiques.

Article Ac13. Espaces libres, plantations et espaces boisés

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Toute construction est accompagnée de plantations contribuant à son intégration au site. Ces plantations sont choisies parmi les essences locales (feuillus et résineux) : les plantations mono-spécifiques sont interdites.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ac14. Coefficient d'occupation du sol.

Sans objet.

AUTRES DISPOSITIONS

Article Ac15. Performances environnementales et énergétiques

Les constructions accueillant un logement de fonction seront orientées de manière à optimiser les effets thermiques de l'éclairement solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

Article Ac16. Desserte numérique

Toute nouvelle construction nécessitant une desserte numérique sera équipée des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Annexe zone A

Liste des anciennes fermes de la zone A ayant perdu leur destination agricole ou des constructions n'ayant jamais eu cette vocation, autorisées à admettre une autre destination conformément au règlement de la zone ainsi que l'extension et les annexes non habitables prévues à l'article A.2 du présent règlement, à partir de l'information cadastrale disponible en 2017 en référence à l'article A2.4.

Les Petits Fourgs

La maison dite du Casse-croûte aux Petits Fourgs du bas (parcelle ZA 18, Maurice VUILLE)

La maison dite André BELOT (parcelle ZQ 139, Kévin VALLET et parcelle ZQ 203, GAEC de l'Orgère – Fernand BULLE PIOUROT).

La Girarde

La maison Patrice JOUFFROY (parcelle ZH 93)

La maison Jean-Claude SIMON (parcelle ZH44).

La Coupe

La maison Hubert MAIRE SEBILLE (parcelle ZJ 97) ;

La maison dite « Chez Portmann » David ROUSSEY (parcelle ZJ 38)

La maison double Elodie GUYOT (parcelle ZJ33) - Georges AYMONIER (parcelle ZJ 112)

La maison Claude FAIVRE RAMPANT (parcelle ZJ 22)

Haute-Joux

La maison Rose Marie BULLE (parcelle ZH 56)

La maison Françoise TISSOT (parcelle ZJ 95)

La maison Gérard BULLE (parcelle ZH 51)

La maison Mme MARCELLE Copropriétaires (parcelle ZH 98)

La maison Jean SCHMIDT (parcelle ZI 1)

La maison double Frédéric BELOT (parcelles ZI 136 et 139) et Vincent BULLE (parcelles ZI 134 et 137)

La maison Jean-François POMORSKI (parcelles ZI 30 et 95)

La maison double JEANNIN/AYMONIER (parcelle ZI 43)

La maison Thierry BULLE (parcelle ZI 26)

La maison double David BULLE (parcelle ZI 90) et Gilles ETHEIMER (parcelle ZI 89)

La maison Gérard DUSSAUTOIR (parcelle ZI 93)

La maison double Pascal MOREL (parcelle ZI 21) -L. BERGUERAND (parcelle ZI 127)

La maison Claude BULLE (ancienne menuiserie - parcelle ZI 97)

La maison double Olivier BARRANDON (parcelle ZJ 13) et Yvon HENRY (parcelle ZJ 168)

La maison édifée sur la parcelle ZJ 18

La maison Jean-Pierre BULLE (parcelle ZJ 166)

La maison copropriétaires Claudine LESCOFFIT et Régine ROBIN (parcelle ZJ 167)

La maison Jean et Nicole TISSOT (parcelle ZJ 50)

La maison Franck BULLE PIOUROT (parcelle ZI 142)

La grange de la Haute Joux (parcelle ZI 141)

La maison Roland MOUGIN (parcelle ZJ 162)

La maison Eric DOTAL (parcelle ZJ 89)

IV.

LA ZONE NATURELLE

LA ZONE NATURELLE N

La zone N est la zone naturelle, inconstructible, boisée ou non.

Elle couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle peut accueillir pour des motifs d'intérêt général les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée.

Elle comporte deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), l'un sur la parcelle AB 37 qui, à la date de l'arrêt du PLU, accueille l'activité Jurachiens, l'autre sur les parcelles AD 22 et ZI 125 qui accueille l'activité de salle hors sac en lien avec les remontées mécaniques.

La parcelle AB 37 accueille, à la date d'approbation du PLU, l'activité de l'entreprise Jurachiens. Elle constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sens de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme au bénéfice d'une activité agricole d'élevage canin dans un but touristique et de loisirs. A ce titre, la création d'un logement de fonction lié à cette activité de loisirs canin est autorisée, autorisation dépendant du maintien de l'accessibilité hivernale.

Les parcelles AD 22 et ZI 125, sur lesquelles est bâti le Chalet du Sentier, accueille, à la date d'approbation du PLU, une activité de salle hors sac liée à l'exploitation des téléskis. Elles constituent un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sens de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme au bénéfice d'une mission d'intérêt général relevant d'une délégation de service public relative à l'activité hivernale des remontées mécaniques. A ce titre, la création d'un logement de fonction et un service de restauration liés à cette activité hivernale sont autorisés, autorisation dépendant du maintien de l'accessibilité hivernale.

De manière à faciliter l'installation d'une nouvelle exploitation agricole, ou le déplacement du siège d'une exploitation déjà existante, une procédure de modification du PLU avec enquête publique, conformément à la législation en vigueur à l'approbation du PLU, sera diligentée afin de permettre, après instruction du dossier, les constructions et les installations nécessaires à cette installation. A l'issue de la procédure, cette nouvelle exploitation bénéficiera d'un zonage Ac.

Rappel :

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N1. Occupations du sol interdites

Sont interdites toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N2, notamment :

- 1.1. Toute nouvelle construction y compris les constructions à usage agricole (dont les abris agricoles) ;
- 1.2. La création d'établissements industriels ;
- 1.3. L'ouverture de carrière, les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux qui sont visés à l'article N2 ;
- 1.4. La création de terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes et l'implantation de mobile home et d'habitations légères de loisirs ;
- 1.5. Les parcs d'attractions ;
- 1.5. Les dépôts de déchets, de gravats bitumineux, de mâchefers, de ferrailles et de vieux véhicules ;
- 1.6. Les dispositions de cet article N1 s'appliquent aux STECAL de la zone N.

Article N2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous condition :

- 2.1. Les équipements nécessaires à l'exploitation des bois et à l'information du public ;
- 2.2. Dans les espaces classés boisé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres dans le cadre d'une exploitation normale des fonds ;
- 2.3. Une extension modérée des constructions à usage d'habitation listées en annexe de la zone N ; cette extension de la surface habitable est limitée à 30 m², sans élévation de toiture ;
- 2.4. Les interventions sur les constructions patrimoniales listées en annexe de la zone N ; il est conseillé de s'inspirer des recommandations formulées par l'étude du CAUE visant au respect du caractère et de la qualité architecturale des bâtiments et de demander l'avis d'un architecte conseil ;
- 2.5. A l'occasion d'une réhabilitation ou d'une rénovation, la réalisation de garages intérieurs au bâti, à raison d'un par logement, et d'un local à poubelles intérieur au bâti ;
- 2.6. La construction d'annexes non habitables (abris de jardin, remises, garages) dans l'environnement immédiat d'habitations existantes listées en annexe de

la zone N, à condition que ces édicules s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes, qu'ils n'excèdent pas 20 m² d'emprise au sol, qu'ils forment un ensemble cohérent avec l'habitation à laquelle ils sont liés ; ils ne peuvent être édifiés entre les bâtiments principaux et la voie qui les dessert ; leur nombre est limité à deux par unité foncière ;

- 2.7. Les remontées mécaniques, ainsi que les constructions techniques liées à l'exploitation des pistes de ski ;
- 2.8. Les abris pastoraux à condition d'être mobiles et à implantation saisonnière ; les abris fixes, comme les « loges » sont interdits ;
- 2.9. Les installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique, à condition d'assurer une bonne intégration dans l'environnement ;
- 2.10. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupation et utilisations du sol admises dans la zone.
- 2.11. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre est autorisée dans un délai maximal de 3 ans ; la reconstruction de bâtiments agricoles doit être justifiée par l'existence d'une activité agricole.
- 2.12. Les constructions existantes ayant perdu leur vocation agricole et figurant dans la liste placée en annexe de la zone N peuvent être autorisées à changer de destination en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- 2.13. La démolition de toute construction est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation de démolir, la demande devant comporter une présentation d'aménagement du projet qui la justifie en application des articles R.421-26 à R.421-28 du code de l'urbanisme.
- 2.14. Les dispositions des paragraphes N2.1 à N2.4 inclus et N2.6 à N2.10 inclus ne sont pas applicables aux deux STECAL de la zone N.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3. Conditions de desserte des terrains et d'accès

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus important. Cependant, des dérogations jusqu'au minimum de 3 mètres peuvent être accordées en fonction des contraintes imposées par le bâti ancien.
- 3.3. Les voies en cul-de-sac doivent offrir un espace suffisant sur leur partie terminale pour permettre le demi-tour sans manœuvre des véhicules de

secours et de collecte des déchets résiduels ménagers ainsi que des engins de déneigement.

- 3.5. Les accès sur les voies publiques seront implantés de manière à assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. La réalisation de nouveaux accès sur la voirie départementale et communale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.
- 3.6. Après sinistre, la restauration des bâtiments anciens et la reconstruction en volume identique, ne sont pas soumises aux règles des paragraphes 3.1 et 3.2, lorsque les travaux n'ont pas pour effet d'augmenter la circulation sur les voies d'accès. Lorsque les travaux augmentent la circulation sur les voies d'accès, le maître d'ouvrage doit prévoir une voie d'au moins 3 mètres d'emprise pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble plus important.
- 3.7. Les dispositions des paragraphes N3.1 à N3.5 du présent article N3 ne sont pas applicables aux deux STECAL de la zone N.

Article N4. Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

Toute construction requérant une alimentation en eau potable sera desservie par branchement sur le réseau collectif de distribution, à la charge du propriétaire.

4.2. Électricité et télécommunication

Les branchements électrique et téléphonique ainsi que la desserte par fibre optique des constructions seront réalisés en souterrain à la charge du propriétaire, sauf impossibilité technique et à condition de ne pas aggraver la situation existante.

4.3. Assainissement des eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction se trouvant dans le zonage d'assainissement collectif.

Dans le cas contraire, un système d'assainissement autonome répondant aux prescriptions de la collectivité compétente est exigé : le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit. Le dispositif de traitement doit avoir obtenu l'accord préalable de la collectivité compétente.

Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit, sauf assainissement par phyto épuration, lorsque le dispositif a obtenu l'accord préalable de la collectivité compétente.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création de rejet d'effluents non domestiques devra obtenir un accord préalable du gestionnaire de réseau.

4.4. **Gestion des eaux pluviales**

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable. La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m3 par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

- 4.5. Les dispositions de cet article N4 sont applicables aux deux STECAL de la zone N.

Article N5. Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article N6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de reconstruction après démolition d'un bâtiment existant, la nouvelle construction devra être reconstruit sur le même emplacement et donc respecter le recul de l'édifice démoli.

Un recul différent, jusqu'à 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques, pourra être imposé pour des motifs de sécurité à l'angle et en bordure des voies et des chemins.

Les constructions d'annexes non habitables respecteront un recul minimal de 5 m par rapport à l'emprise des voies publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et des contraintes de déneigement, ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.

D'une manière générale, ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Seules les dispositions des deux premiers paragraphes du présent article N6 s'appliquent aux deux STECAL de la zone N.

Article N7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions observeront un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines. La distance à la limite de propriété est calculée à l'aplomb du débord.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique.

Ces dispositions sont sans objet pour les deux STECAL de la zone N qui ne sont autorisés à aucune construction, ni extension, ni annexe non habitable. Les implantations sont celles des constructions existantes.

Article N8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsqu'une entité foncière comporte déjà un ou plusieurs bâtiments, la nouvelle construction (annexes non habitables) sera disposée de manière à former une composition cohérente avec l'existant et à proximité immédiate de l'habitation qu'elle dessert.

Cette disposition est sans objet pour les deux STECAL de la zone N qui ne sont autorisés à aucune construction, ni extension, ni annexe non habitable. Les implantations sont celles des constructions existantes.

Article N9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de toutes les constructions ne peut excéder 50% de l'unité foncière.

Cette disposition est sans objet pour les deux STECAL de la zone N qui ne sont autorisés à aucune construction, ni extension, ni annexe non habitable. Les implantations sont celles des constructions existantes.

Article N10. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions existantes réhabilitées ou rénovées ne peut être supérieure à celle du bâtiment préexistant.

Les annexes non habitables ne peuvent excéder 3 m au faîtage.

Ces dispositions sont sans objet pour les deux STECAL de la zone N qui ne sont autorisés à aucune construction, ni extension, ni annexe non habitable. Les implantations sont celles des constructions existantes.

Article N11. Aspect extérieur des constructions

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

11.1. Respect des caractéristiques du bâtiment

Toute intervention sur les bâtiments existants respectera le caractère de ces derniers et s'inspirera des recommandations du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement associées à ce règlement (annexe de la zone N).

Les annexes non habitables devront garantir une bonne intégration au paysage et respecter le caractère des lieux et les prescriptions des points 11-2 et 11-3.

11.2. Toitures

Lors de la rénovation de bâtiments existants ou de leur reconstruction, la couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes, d'une hauteur n'excédant pas un tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés (respectivement 38 et 84%), à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle plus ou moins foncée ou de tôle mate de teinte rouge, ou, à titre dérogatoire, sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate de teinte gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Pour les constructions à caractère agricole, l'inclinaison des pentes doit être égale ou supérieure à 15 degrés (soit 27%).

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées ainsi que les puits de lumière et les fenêtres de toiture. La toiture des lucarnes doit être de même teinte que le reste de la toiture.

Le toit terrasse ou avec une seule pente, sans contrainte d'inclinaison, peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction telles que les vérandas sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les surplombs sont interdits sur l'espace public comme sur tout fonds voisin.

11.3. Façades

Les murs extérieurs doivent être crépis et/ou bardés de bois ou en matériau imitation bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

Le choix du coloris de la façade doit être en accord avec le cadre environnant : ton de pierre calcaire pour le crépi et teinte naturelle pour le bois.

Les balcons saillants sont interdits, seuls les balcons intérieurs au ras de la façade sont autorisés. Les garde-corps ajourés sont à privilégier.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges. Les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte de la pierre calcaire, soit avec le bois.

11.4. Remblais

Les remblais talutés ne modifient pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

11.5. Clôtures

Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1:

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

De manière à conserver une continuité visuelle entre espace public et espace privé ou pour garder l'ouverture paysagère sur les espaces agricoles, la création de clôtures n'est pas souhaitable, hormis les reliquats patrimoniaux (murgers) qui peuvent être restaurés, ainsi que les barrières nécessaires au pastoralisme et aux autres activités agricoles.

11.6. Antennes paraboliques et ouvrages techniques

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

Les dispositions de l'article N11 (N 11.1 à N11.6) sont applicables aux deux STECAL de la zone N en cas de réfection de la construction existante.

Article N 12. Obligation en matière de stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, et hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Le nombre de places de stationnement exigé est fonction de la nature de la construction : une place de garage intérieur par logement quelle que soit la surface habitable de celui-ci, plus une place de stationnement par logement dont la surface habitable n'excède pas 50 m² ou deux places de stationnement par logement dont la surface habitable est supérieure à 50 m².

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère, rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, de répondre à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 mètres autour de celle-ci. Ces places de stationnement doivent être liées contractuellement à l'habitation et être maintenues dans leur destination d'origine.

Les dispositions applicables aux STECAL de la zone N en matière de stationnement sont celles qui s'imposent aux établissements recevant du public.

Les dispositions de l'article N12 s'appliqueraient aux STECAL de la zone N en cas de changement de destination.

Article N13. Espaces libres, plantations et espaces boisés

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Les espaces libres entre les deux fronts de construction de part et d'autre de la voirie qui les dessert, dès lors qu'ils sont propriété communale, ne pourront admettre que des ouvrages et des aménagements d'intérêt public.

La partie de l'unité non bâtie et non couverte par les voies de circulation sera végétalisée. La minéralisation de la parcelle même à des fins paysagères, ne pourra excéder 25% de la superficie non bâtie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux deux STECAL de la zone N.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

AUTRES DISPOSITIONS

Article N15. Performances environnementales et énergétiques

Les réhabilitations et restaurations des constructions à usage d'habitation s'efforceront d'optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

Cette disposition s'applique aux STECAL de la zone N.

Article N16. Desserte numérique

Toute nouvelle construction nécessitant une desserte numérique sera équipée des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Cette disposition est sans objet pour les deux STECAL qui ne sont pas autorisés à de nouvelles constructions.

Annexe zone N

Liste des anciennes fermes de la zone N ayant perdu leur destination agricole ou des constructions n'ayant jamais eu cette vocation, autorisées à admettre une autre destination conformément au règlement de la zone. Ainsi que l'extension prévue à l'article N.2 (référence à l'information cadastrale disponible en 2017 :

1-A. Sont autorisées à une extension modérée—et aux annexes non habitables prévues aux paragraphes 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 et 2.10 de la zone N, les constructions suivantes :

La Fuve au lieu-dit l'enclos, Eugénie PECQUEUR (parcelle ZF 10)

Aux Granges Bailly

Maison Thierry DORNIER (parcelle ZD 229)
Deux maisons Pierre BEYELER (parcelles ZD 222 et ZD 210)

Aux Granges Marguet

Maison Anne Sophie HERNANDEZ (parcelle ZD 40)
Maison Jean-Paul BEDOURET (parcelle ZD 233)
Maison Christian TISSOT (parcelle ZD 10)
Maison Claude AYMONIER (parcelle ZD 4)

Aux Granges Berrard

SCI MARENNES-Ferme MICHAUD (parcelle ZH 77)
Maison Marie DESCHAMPS (parcelle AB 22)
Maison PULFER (parcelles ZH 87 et 88)
Maison double VIENNET (parcelle ZH 89) et GARDIN (parcelle ZH 90)
Maison Claude ROUSSILLON (parcelle ZH4)
Maison Gudrun DIEM (parcelle ZH2)

Sur la Roche

Maison Gaston JOUFFROY (parcelle ZC 4)

Le Chalet des Prés

Maison Thierry COTE (parcelle ZI 8)

La Beuffarde

Maison Christian COTE DIT JACQUES (parcelle ZK 18)
Maison Didier BLAISE (parcelle ZK 8)
Maison de l'ancienne douane située à la frontière, Régis RAVIER (parcelle ZJ 55)

Les Vitiaux

Petit Vitiau, Groupement NAMIN et Co (parcelle ZE 27)
Gros Vitiau (parcelle AC8)

Aux Fourneaux

Maison Chantal BOUHELIER, parcelle ZA 247 (à proximité des Sources Martin).

1-B. Ne sont pas autorisées à une extension toutes les autres constructions de la zone N.

2. Sont autorisées, sous réserve de l'avis de la Commission compétente (article L 151-11 du Code de l'urbanisme) et le cas échéant d'une servitude d'inaccessibilité hivernale, à changer de destination les anciennes fermes et habitations suivantes :

Aux Granges Marguet

Maison Anne Sophie HERNANDEZ (parcelle ZD 40)
Maison Jean-Paul BEDOURET (parcelle ZD 233)
Maison Christian TISSOT (parcelle ZD 10)
Maison Claude AYMONIER (parcelle ZD 4)

Aux Granges Berrard

SCI MARENNES-Ferme MICHAUD (parcelle ZH 77)
Maison Gudrun DIEM (parcelle ZH2)
Maison Michelle DROZ-BARTHOLET (parcelle ZD 27)

Les Rangs Chalet du Sentier (parcelles AD 22 et ZI 125)

La Fuve

Maison Eugénie PECQUEUR (parcelle ZF 10)
Jurachiens, Michel NICOLIER (parcelle AB 37)

Au Chalet des Prés Maison Thierry COTE (parcelle ZI 8)

Le Vourbey Auberge du Vourbey, Thierry BIEGUN (parcelle AH 34)

Sur la Roche Maison Gaston JOUFFROY (parcelle ZC4)

La Beuffarde

Maison Christian COTE DIT JACQUES (parcelle ZK 18)
Maison Didier BLAISE (parcelle ZK 8)

TITRE III

LES ANNEXES

Liste des annexes

Annexe 1

Liste des emplacements réservés

Annexe 2

Nombre de places de stationnement à prévoir

Annexe 3

Terrain enclavé, article 682 du code civil

Annexe 4

Dispositions applicables aux lotissements, article L.442-9

Annexe 5

Vestiges archéologiques

Annexe 6

Définitions des abris de pâturage et des loges

Annexe 1

Liste des emplacements réservés

Un emplacement réservé concerne un terrain bâti ou non bâti que la Commune « réserve » en vue de l'acquérir, le moment venu, pour une affectation d'intérêt général. Le caractère d'emplacement réservé n'est pas limité dans le temps. Il peut être modifié ou supprimé à l'occasion de la révision ou de la modification du PLU.

1- Parcelles AD 22 et ZI 125 (6 ares), Chalet du Sentier.

Motif d'intérêt général : l'acquisition de cette parcelle bâtie (salle hors sac, local technique) permettrait à la Commune de la faire entrer dans les biens mis à disposition des délégataires pour l'exploitation des remontées mécaniques et, ainsi, de consolider l'activité touristique locale dans l'intérêt de la Commune et des acteurs économiques liés au tourisme.

2- Parcelle ZH 108 (44 ares), parcelle non bâtie.

Motif d'intérêt général : la Commune souhaite se garder la possibilité de créer un assainissement en utilisant les méthodes naturelles du développement durable pour faire bénéficier ce hameau non raccordé au réseau, d'un équipement qui pourrait ensuite être reproduit dans les autres zones de la commune non raccordées.

3- Parcelle ZT 285 (3,4 ares), parcelle bâtie (« maison rose »).

Motif d'intérêt général : cette parcelle, vendue à un particulier en novembre 2013, est une enclave dans l'îlot communal de 1,74 hectare, qui comporte les bâtiments de la halte-garderie, de la mairie, de l'école, de l'ancien presbytère, de l'église et du cimetière. Cette enclave représente 1,93% de l'îlot communal au sein duquel elle se situe. La chaufferie communale au bois avec réseau de chaleur aurait pu trouver place sur cette emprise. La présence d'un particulier au cœur de l'îlot communal est source de limitation des usages de l'ensemble du site (bruit du jeu des enfants et l'animation de cette zone pouvant occasionner des nuisances de voisinage). C'est pourquoi la Commune envisage d'acquérir cette parcelle bâtie pour un usage communal non strictement déterminé à ce jour ; elle pourrait constituer une extension aux activités de proximité (crèche, périscolaire, école, bibliothèque,..) et d'une mise à disposition aux associations locales.

4- L'emplacement réservé n°4 a été supprimé à raison de l'acte notarié portant constitution de servitude de passage sur les parcelles ZG 31 et ZG33, signé les 23 et 24 mai 2017 devant Me Nicolas PERNET 23 Rue de Joux 25300-Pontarlier.

5- Parcelles ZK 19 (70 ares) et ZK 21 (22 ares), non bâties, la tourbière de la Beuffarde.

Objectif d'intérêt général : la tourbière de la BEUFFARDE est partiellement propriété de la Commune. Deux languettes de terrain appartiennent à des propriétaires privés. Ce sont des parcelles situées en milieu humide, sans valeur agricole ou forestière. La Commune envisage d'acquérir ces deux parcelles afin de protéger l'ensemble du site de la tourbière.

6- Sur la parcelle communale ZT 134, emprise de 2 ares occupée par l'Office de Tourisme.

Objectif d'intérêt général : la maison qui abrite aujourd'hui l'Office de Tourisme appartient à l'association du Syndicat d'initiative. Dans l'hypothèse où cette construction était mise en vente, la Commune envisage de se porter acquéreur afin de maintenir une activité d'accueil des visiteurs et des touristes au village et de

disposer d'un lieu qui permet de promouvoir le patrimoine local et les produits locaux.

7- Parcelle AB 37 (54,6 ares) ; parcelle bâtie, Jurachiens.

Objectif d'intérêt général : la construction abrite, à partir de l'élevage de chiens de traîneaux, une activité de tourisme et de loisirs. Elle est située dans un environnement particulièrement propice à des activités de loisirs et de tourisme. Ce site pourrait être exploité dans le cadre d'une délégation de service public que la Commune accorderait pour développer des activités saisonnières. De plus, il est de l'intérêt général qu'à plus ou moins long terme, cette construction, isolée, ne soit pas occupée par de l'habitat permanent, source de dépenses pour la Commune (entretien du chemin, déneigement).

8-Parcelle ZJ 151 (14,7 ares), parcelle bâtie, hangar agricole.

Objectif d'intérêt général : ce hangar abrite aujourd'hui les engins nécessaires à l'exploitation des remontées mécaniques. Afin de pérenniser cette activité sportive et touristique dans l'intérêt de l'activité touristique de la Commune, celle-ci envisage d'acquérir ce bien en vue de le faire figurer parmi les biens immobiliers et installations mis à la disposition des délégataires qui exploitent les remontées mécaniques.

9- Parcelle ZT 76 (10 ares), parcelle bâtie, ancienne colonie de vacances.

Objectif d'intérêt général : en mars 2016, le Conseil municipal a exercé son droit de préemption afin d'acquérir le bâtiment de l'ancienne colonie de vacances pour y réaliser ou y faire réaliser une résidence non médicalisée pour accueillir des personnes âgées de la Commune qui, bien qu'encore autonomes, ne souhaitent plus vivre seules. Cette délibération a fait l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif. Le classement de cette parcelle parmi les emplacements réservés permettra à la Commune de réaliser ce projet tôt ou tard.

10-Parcelle ZT 145 (15 ares), parcelle non bâtie.

Objectif d'intérêt général : cette parcelle en bordure du chemin qui conduit à l'église et au cimetière et qui se trouve le long du chemin qui la sépare de la cour de l'école permettrait l'installation d'une zone de jeux pour les enfants et de rencontres transgénérationnelles du fait de sa localisation.

Annexe 2

Nombre de places de stationnement à prévoir

Type de construction	Nombre de places de stationnement
Construction à usage résidentiel	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Hôtel	Surface de stationnement = 60% de la surface de plancher des chambres
Restaurant	Surface de stationnement = 60 % de la surface de plancher de la salle à manger
Bureaux	Surface de stationnement = 60 % de la surface de plancher des bureaux
Commerce < 300 m ²	Surface de stationnement = 50 % de la surface de plancher du local de vente
Commerce > 300 m ²	Surface de stationnement = 70 % de la surface de plancher du local de vente
Artisanat, industrie	Surface de stationnement = 10 % de la surface de plancher du local de production

La superficie standard d'une place de stationnement pour véhicule individuel est de 2,5 x 5 mètres, soit 12,5 m².

Modalités de calcul du nombre de place de stationnement

Le nombre de places exigé est une norme minimale.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ils sont le plus directement assimilables.

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

Les places de stationnement doivent être aisément accessibles depuis la voie.

Annexe 3

Terrain enclavé : article 682 du Code Civil

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opération de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète des fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Annexe 4

Espaces boisés classés

Article L.113-1 du Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'urbanisme

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre I^{er} du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas

dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa

Annexe 5

Règlement de lotissement : article L.442-9

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Annexe 6

Vestiges archéologiques

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles.

Décret n°2004-490 – article 1 : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Annexe 7

Définitions des abris de pâturage et des loges

Abri de pâturage. Un abri de pâturage est une construction d'un seul niveau, ouvert au moins sur un côté, destiné à abriter les animaux lorsque ces derniers souhaitent se soustraire du soleil ou des intempéries. Au sens du présent règlement, il s'agit d'une installation rustique pouvant être démontée.

Loge. Une loge est une salle de traite et une remise à fourrage localisée dans les pâturages. L'installation ne comporte qu'un seul niveau et une emprise de petite dimension.

Parc naturel régional Haut-Jura

❖ Guide couleurs & matériaux du bâti Station des Rousses



La maison ancienne

- en site isolé
- en village



Une montagne *qui vit*

Sommaire

Couleurs et matériaux de la station des Rousses	p 3
Du paysage à la palette	p 5
La maison ancienne en site isolé	p 6
Diagnostic	p 7
Recommandations	p 10
La maison ancienne en village	p 13
Diagnostic	p 14
Recommandations	p 17
Choisir et appliquer la couleur	p 20
Accorder les éléments de la construction	p 22

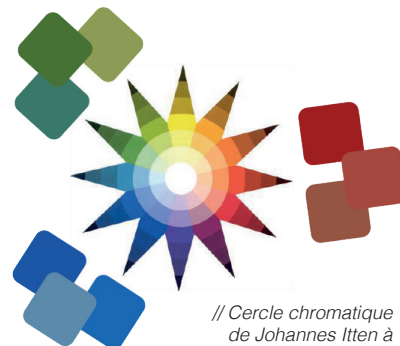


Ce guide couleurs & matériaux du bâti, fondé sur l'analyse des spécificités et traditions de la construction locale présente des préconisations, conseils, palettes de teintes... applicables à 2 des 4 typologies architecturales représentatives du territoire de la Station des Rousses. L'objectif de cet outil est de préserver, à travers l'application de palettes de teintes adaptées, la qualité paysagère du territoire et de créer du lien entre les différentes époques architecturales en aidant à l'intégration douce des futures constructions.

Couleurs & matériaux de la Station des Rousses

Harmonie colorée rouge / vert / bleu

Au cœur d'un écrin naturel, l'architecture s'affirme, se donne à voir. En contraste par la couleur forte des toitures, mais aussi en complémentarité, le rouge valorisé par les verts et les bleus, favorise une sensation d'équilibre. En effet, ces tonalités rouge-vert-bleu en équidistance perceptive sur le cercle chromatique forment une harmonie colorée, générant un confort visuel, une sensation de bien être.



// Cercle chromatique de Johannes Itten à 12 tonalités



L'été, le bleu du ciel, pluriel, de soutenu à très pâle, dialogue avec la riche palette de la végétation, du très foncé des résineux, au très clair et acidulé des champs cultivés.

Les bleus-verts aquatiques des lacs et ruisseaux font, au fil de l'eau, la transition chromatique

Ce camaïeu de tons froids façonne un paysage frais, à la fois rythmé et apaisant.





Les matériaux naturels présents sur le territoire sont la base des couleurs de l'architecture traditionnelle : les bois dont on fait les bardages, les pierres et les sables locaux avec lesquels on fabrique les enduits donnent les teintes dominantes des édifices vernaculaires.

Aujourd'hui, de par l'évolution des matériaux industriels, les modes en vigueur, les modèles importés, les possibilités sont infinies en terme de coloration ; d'où la nécessité de s'ouvrir à la modernité, tout en perpétuant une ambiance particulière.

Composé de palettes de teintes et de prescriptions applicables à la construction, ce guide a pour but de conserver l'harmonie des couleurs sur l'ensemble du territoire concerné, en limitant la prolifération des teintes «importées» qui banalisent la construction, érodent les spécificités en modifiant l'ambiance paysagère.

De la nature à la manufacture



LA PALETTE NATURELLE

concerne les couleurs données
par les matériaux de construction :
**tuiles, enduits à la chaux,
bardage bois.**

C'est la matière, l'élément naturel (sable, terre, bois...) qui donne au produit sa couleur difficile à mesurer, référencer ou reproduire exactement, les éléments de base étant changeants.



LA PALETTE INDUSTRIELLE

concerne les couleurs
appliquées aux matériaux :
**toiture et bardage en métal,
peinture.**

Le produit final est la rencontre d'un matériau et d'une couleur, prise dans la masse ou ajoutée en surface. Les couleurs sont reproductibles, mesurables, référencées.



Du paysage à la palette

L'analyse du site renseigne sur l'identité colorée de la construction et sert de base à l'élaboration de palettes de teintes légitimes parce que fondées sur l'existant.

Appréciation de la couleur dans le paysage

Simplifiée dans sa lecture globale, et complexe dans sa vision élémentaire, la couleur change selon l'échelle et la distance de perception.

Perçue de loin, une architecture est appréhendée dans l'ensemble global du site dont elle devient un élément constitutif. C'est de cette perception lointaine et globale que dépend la qualité des couleurs du paysage.

A moindre distance, la perception élémentaire amène à une lecture plus détaillée de l'architecture dans laquelle les taches colorées s'affirment et prennent consistance de même qu'apparaissent les textures, matériaux et structures des constructions.

Aussi, pour une juste intégration des constructions dans le paysage, c'est à ces deux niveaux de perception qu'il faut satisfaire. La prise en considération des données environnementales mais également du caractère des édifices alentour apparaît alors indispensable.

Élaboration des palettes

Les propositions de palettes colorées doivent contribuer à une mise en valeur pertinente des paysages dans lesquels les projets s'inscrivent. Cette mise en valeur peut s'appuyer sur la prise en compte de références architecturales présentes sur le territoire, sans verser dans le façadisme ou le mimétisme, et sur une recherche visant à favoriser l'introduction d'une plus grande diversité colorée cohérente avec son environnement.

Du fait de l'infinité de possibilités qu'offre la couleur, c'est d'abord l'observation du paysage, puis le recensement et l'analyse des couleurs dominantes des constructions qui permettent de saisir l'identité colorée du secteur et, par la suite, conditionnent la mise au point de gammes de teintes en adéquation avec les problématiques et la spécificité des lieux.

PHOTOGRAPHIER



MESURER



COLLECTER



Les gammes colorées proposées pour chaque typologie sont réparties sous forme de palettes répertoriant les éléments pertinents des constructions :

LA PALETTE GÉNÉRALE

Concerne les surfaces les plus importantes de la construction (celles dont l'impact visuel est le plus fort) :

- les toitures
- les façades (les fonds de façades, les encadrements et modénatures et les soubassements)
- les bardages (bois et métal)

LA PALETTE PONCTUELLE

Est relative aux teintes des éléments secondaires venant rythmer l'ensemble de touches colorées et accompagner harmonieusement la palette générale, tels que :

- les menuiseries : portes, volets, fenêtres, stores...
- les ferronneries



La maison ancienne en site isolé

FAÇADE DISCRÈTE,
MENUISERIES CONTRASTÉES



Un point sur les couleurs existantes



Le paysage du Haut-Jura, caractérisé par l'habitat dispersé, est issu du mode d'acensement des terres par l'Abbaye de Saint-Claude. Afin de tirer profit des ressources du territoire, de défricher et de mettre en culture, les moines acensent les terres aux colons en découpant de grandes «lanières» successives partant du bas de la combe et remontant jusqu'au sommet des crêts. La ferme se situe dans le bas de la combe, à proximité de la voie de circulation, elle préserve la terre cultivable dans la zone la plus proche puis, plus haut, la forêt et la pâture. Cette disposition permet aux paysans de trouver localement les ressources nécessaires à leurs besoins (se nourrir, se loger) et à ceux de leur élevage. Des murets de pierre sèche formalisent les «vies» qui conduisent les bêtes aux pâtures ou limitent les parcelles et rythment le paysage.

Dans ce paysage, l'habitat traditionnel est fortement exposé aux vents et à la pluie du sud-ouest, ainsi qu'au vent froid du nord... Afin de se protéger au mieux, le façitage des

bâtiments est orienté sud-ouest / nord-est ; le débord de toit est absent en pignon et des demi-croupes sont présentes pour éviter l'arrachement aux vents.

La façade principale est orientée au soleil et protégée par des murs pare vent appelés localement «coches». Cette façade peut ponctuellement abriter une galerie, le pignon sud-ouest est couvert d'un bardage en tavaillons.

La maison rurale abrite sous le même toit les fonctions d'habitation et d'exploitation agricole. Cette organisation est lisible en façade grâce aux différentes formes d'ouvertures qui permettent d'accéder au logement, à l'étable et à la grange haute.

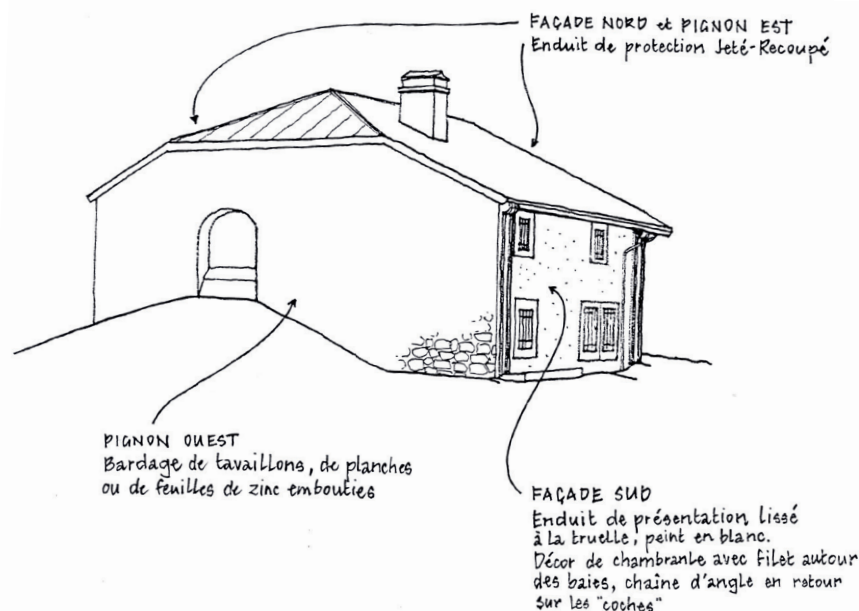
Les fermes anciennes ont fait l'objet de nombreux réaménagements au fil du temps : rehaussement au cours du 19^{ème}, appentis sur les pignons, plus récemment abandon des fonctions agricoles et transformation en résidence.

Des façades sobres

Les façades de la ferme isolée présentent un traitement différencié selon leur orientation et leur fonction :

- façade principale ayant une fonction d'accueil en enduit taloché, lissé et souvent recouvert d'un badigeon de chaux,
- pignon sud-ouest bardé de tavaillons d'épicéa ou de tôle afin de se protéger de la pluie battante,
- pignon nord-est et façade arrière supportant un enduit de protection plus grossier (jeté-recoupé).

Les modénatures sont simples et limitées : chainages d'angle et encadrements de baies en pierres, auvents au-dessus des fenêtres sur le pignon sud-ouest, sous-faces de toitures peintes d'une couleur claire...



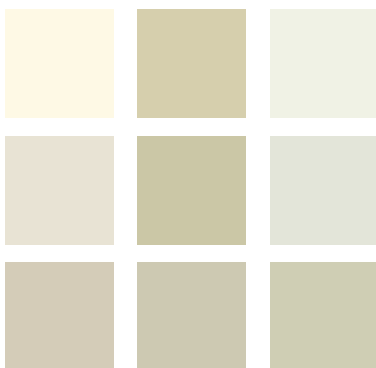
Des façades subtilement teintées

Liées aux techniques d'enduits traditionnels à la chaux, les teintes de façades (sauf la façade sud-ouest), s'inscrivent dans une gamme colorée résultant de la teneur des matériaux en sable, chaux, pigments. Issues de tonalités chaudes, les couleurs gravitent essentiellement autour des gris colorés chauds, des ocres, des beiges, peu saturés et plutôt clairs.

Parmi les nombreux coloris relevés sur site, les 3 pigments les plus couramment employés pour élaborer des enduits à la chaux sur ce territoire sont les tons chauds de :

- terre de Sienne
- terre d'ombre
- ocre jaune

C'est dans cette gamme restreinte, subtile, discrète de couleurs-matières que gravitent les teintes des façades ; celles des menuiseries sont plus larges et plus affirmées dans des tonalités chaudes et froides.



Couleurs collectées sur site



Une façade habillée

Le bardage révèle les contraintes climatiques auxquelles sont soumises les façades situées au sud-ouest.

Ce parement extérieur, à l'origine en tavaillons d'épicéas, prend, avec l'arrivée du métal, des aspects plus diversifiés depuis la fin du 19^{ème} siècle : tôle losangée emboutie, feuilles de zinc ou tôle en acier prélaqué... Ces matériaux donnent du graphisme à la façade, ils apportent une épaisseur, du relief en soulignant des parties éclairées et d'autres ombrées.

Les teintes les plus usitées en bardage sont le gris du bois vieilli, le brun, le bordeaux, des tons soit neutres soit colorés mais foncés, participant de l'intégration douce dans le paysage.

Qu'il soit choisi teinté dans la masse ou peint, on note une tendance à l'éclaircissement, voire au blanchiment des façades bardées. Dans un esprit de modernité de nouvelles teintes apparaissent, telles que gris chaud et blanc cassé, générant des contrastes notables dans le paysage.

Alors qu'à l'origine le bardage était fait du même matériau et de la même couleur sur l'ensemble du pignon, il devient fréquent de trouver un découpage horizontal sur une façade bardée par le recours à des teintes ou matériaux différents. Ce découpage complexifie la lecture de la façade et va à l'encontre de la notion de sobriété.

Des menuiseries vives & contrastées

A dominante chaude, la palette des menuiseries se décompose en :

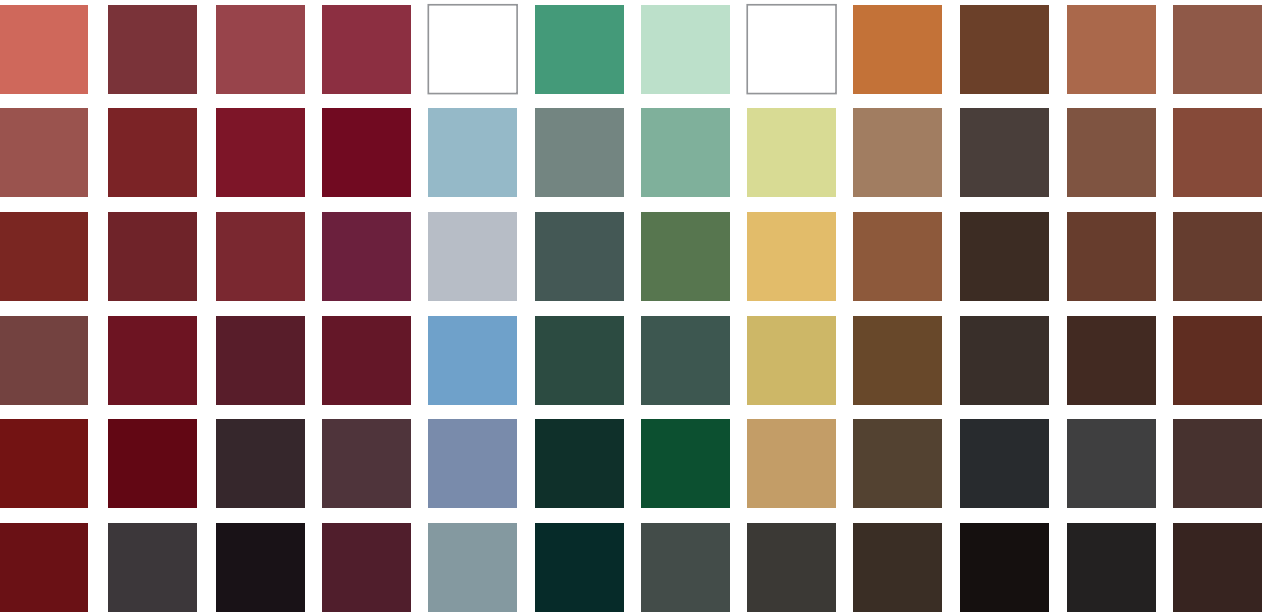
les façades et plus récemment, le gris moyen et l'anthracite.

- une variété de teintes (bruns-rouges, bruns, marrons...) données par les volets bois
- une teinte unique (1/3 de la palette) : le rouge sang-de-bœuf, traditionnel et plus ancien que les teintes « bois »,
- un ensemble restreint de tonalités, composé de jaunes mais également des tons froids de verts, plutôt foncés et des bleus gris et clairs

On note aujourd'hui l'émergence de nouvelles teintes relevant de la famille des "non couleurs", c'est-à-dire non teintées (composées de noir et de blanc), du fait de l'apparition des volets en PVC, instillant le blanc sur

Avec la modernité et l'évolution des formes de la construction, les tonalités "historiques" (rouge profond, vert foncé bleu gris...) disparaissent des façades au profit de teintes "bois", du beige au brun noir, puis du blanc et plus récemment du gris neutre.

Non systématiques, les volets sont en bois pleins sans écharpe en z, montés sur penture (bande de fer fixée sur le battant pour être soutenue par le gond). La porte de grange est en bois à 2 vantaux.



Couleurs collectées sur site





Recommandations couleurs & matériaux

Les palettes de couleurs préconisées pour la maison ancienne en site isolé

Pour votre projet de construction, voici les palettes relatives à la toiture, la façade et les menuiseries parmi lesquelles il est conseillé de faire votre choix de couleurs.

Le déroulé du choix des couleurs

A / Toiture	B / Façade	C / Menuiseries
	B1 / Fond de façade B2 / Soubassement B3 / Encadrements	C1 / Volets / Stores C2 / Porte d'entrée C3 / Fenêtres / Ferronneries

A / La toiture

L'ensemble des couleurs de couvertures, relativement homogène dans le grand paysage, gravite essentiellement et historiquement autour des deux familles de tonalités, des tons chauds et affirmés et des gris de clarté moyenne. Dans un rapport complémentaire avec le vert naturel omniprésent, les rouges affirment la présence contrastée des constructions dans le paysage. Dans la nuance, les gris favorisent une intégration discrète qui équilibre et tempère l'ensemble.

Il n'apparaît pas d'accord systématique entre la typologie bâtie et la couleur de couverture.

A dominante chaude, la palette se compose de 12 tonalités de valeur foncée à moyenne. La gamme des bruns-rouges présents dans l'environnement est reprise et enrichie de tons grisés et bleutés qui peuvent s'insérer dans le paysage en accord avec les constructions existantes. Dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon.

T 04	T 08	T 12
T 03	T 07	T 11
T 02	T 06	T 10
T 01	T 05	T 09

B / La façade

• en enduit

Volontairement restreinte, la palette applicable aux façades des maisons rurales présente une gamme de 12 teintes, constituée essentiellement de gris colorés chauds (émanant de tonalités comme le jaune et l'orangé), peu teintés directement dérivés des teintes des enduits traditionnels à la chaux.

Dans cette palette générale, les teintes les plus foncées peuvent s'appliquer sur les soubassements, les plus claires aux encadrements de baies. En l'absence de soubassement, les teintes les plus foncées de la palette peuvent être appliquées aux fonds de façade.

Fr 04	Fr 08	Fr 12	Encadrements, Saillie de coche
Fr 03	Fr 07	Fr 11	
Fr 02	Fr 06	Fr 10	
Fr 01	Fr 05	Fr 09	Fond de façade
			Soubassements

Les encadrements et saillies de coche seront soit d'un ton clair, soit ton pierre

• en bardage

Inspirée de l'existant, de la tradition et en anticipation du processus normal de vieillissement du bois non traité, la palette applicable aux bardages bois se compose uniquement de gris chauds peu teintés, de valeur foncée à moyenne.

Composée de 4 gris à peine teintés, foncés et moyens, la palette des bardages métal est proche de celle des bardages bois, dans l'objectif de perpétuer l'apparence des constructions traditionnelles.

Bardage bois		Bardage métal	
Bbr 02	Bbr 04	Bmr 02	Bmr 04
Bbr 01	Bbr 03	Bmr 01	Bmr 03

C / Les menuiseries

Partagée entre tons froids et tons chauds, la palette des menuiseries présente une gamme de 16 teintes constituée de verts et de gris bleus, des marrons issus des tonalités du bois et des rouges "sang-de-bœuf" traditionnels et majoritairement présents sur ce type de constructions.

Mr 04	Mr 08	Mr 12	Mr 16	Fenêtres
Mr 03	Mr 07	Mr 11	Mr 15	
Mr 02	Mr 06	Mr 10	Mr 14	Volets Portes
Mr 01	Mr 05	Mr 09	Mr 13	
				Ferronneries

La porte peut-être de même teinte que les volets ou plus foncée

Pour votre projet couleur, il est conseillé de vous rapprocher de l'architecte-conseiller du CAUE du Jura (03 84 24 30 36), celui-ci pourra vous apporter un conseil gratuit.

Dans les palettes proposées, chaque teinte est repérée par un code qui renvoie à une référence de teinte issue du nuancier RAL pour les toitures et NCS pour les façades et menuiseries.

Ce tableau de correspondances est disponible en mairie de votre commune (Bois d'Amont, Lamoura, les Rousses, Prémanon), à la communauté de communes de la Station des Rousses et sur les sites internet du CAUE du Jura et du Parc naturel régional du Haut-Jura.

Les tonalités présentées ici sont données à titre indicatif, il convient de se référer aux nuanciers RAL et NCS pour apprécier au mieux les teintes.



Quelques conseils...

Pour ce type de construction il importe de s'inscrire dans une démarche de préservation du patrimoine existant, en ayant recours aux matériaux, couleurs et techniques traditionnelles afin de préserver et perpétuer l'image de cette architecture identitaire du Haut-Jura. Pour cela, le recours à des artisans maîtrisant techniques et savoir-faire traditionnels: enduits à la chaux, bardage et couverture traditionnels, est recommandé.

La toiture

Élément d'importance, pour son impact dans le paysage de loin comme de près, la toiture doit être choisie en premier lieu.

Les teintes proposées dans la gamme des bruns-rouges sont recommandées pour les toitures en tuiles. Un soin particulier sera apporté au choix du modèle, les grands formats à emboîtement avec motif seront privilégiés pour les volumes importants.

Les teintes dans la gamme des tons gris moyens sont adaptées pour une couverture en tôle.

L'objectif étant de «prolonger» l'atmosphère générale en concourant à son unité plutôt que risquer de la perdre en créant des contrastes trop marqués, il importe donc d'accorder la toiture :

- avec les toitures des édifices alentour (recherche d'homogénéité)
- avec le fond de façade et/ou les menuiseries (recherche d'unité)

La réfection de la toiture peut avoir un impact sur l'aspect ou les proportions du bâtiment (modification de la pente du toit, nature des matériaux...). A l'occasion des travaux, il faut veiller à conserver l'harmonie architecturale et la bonne intégration à son environnement.

Façade enduite & bardage

Les façades seront préférentiellement traitées avec des enduits à la chaux naturelle, dans des tonalités minérales, chaudes douces et discrètes alors que les menuiseries et/ou autres éléments de petite surface pourront s'affirmer dans des couleurs vives ou foncées (rouge, vert, bleu profond...).

Afin de conserver le relief de l'enduit et les pierres apparentes en encadrement de baies, l'isolation thermique par l'intérieur est préconisée sur les maisons rurales isolées. Le soubassement sera comme la façade dans une nuance plus foncée.

Le bardage et les auvents doivent être conservés en façade sud-ouest. Le traitement de la façade bardée doit être homogène de bas en haut, tant du point de vue de la couleur que du matériau. L'objectif est d'affirmer le rôle protecteur du bardage face aux contraintes climatiques du Haut-Jura, de rendre lisible cet élément typique permettant par là-même d'éviter la banalisation des paysages.

Il est également conseillé de conserver des matériaux traditionnels en bardage : tavaillons ou tôle et surtout de privilégier des mises en œuvre à base de format de petite taille (type tavaillons) ou de taille moyenne (type tôle losangée, tôle boudinée, tôle à coulisseau...).

En tôle notamment, il convient de recourir plutôt à une composition par modules rectangulaires qui favorise rythme et relief sur la façade.

Afin d'éviter des problématiques de vieillissement prématuré en pied de mur il faut préserver un espacement d'environ 30 à 50 cm entre le sol et le bardage ; sur les angles latéraux, le bardage se situe légèrement en retrait, cette disposition permet de traiter de façon soignée l'arrêt du bardage en bords de façade.

Pour le bois en bardage, il convient de privilégier le tavaillon d'épicéa du Haut-Jura afin de conserver une coloration et un vieillissement naturels.

Protocole du choix des couleurs

La coloration d'une construction doit d'appréhender élément par élément dans un processus allant du paysage au détail de la construction :

- 1/ Prise en compte de l'environnement naturel
- 2/ Prise en compte des teintes des édifices voisins
- 3/ Choix de la couleur de toiture
- 4/ Choix de la couleur de façade (et bardage)
- 5/ Choix de la couleur des menuiseries
- 6/ Choix de la couleur des autres éléments (feronnerie, encadrements ...)



La maison ancienne en village

SOBRIÉTÉ & ORNEMENTATION



Un point sur les couleurs existantes

Dans le Haut-Jura les villages sont tardifs, c'est avec l'abolition de la "main morte"¹ vers la fin du 18^{ème} siècle que, peu à peu, les villages se développent et se structurent le long des voies de communication. Ces modifications « urbaines » vont de pair avec une richesse économique plus grande, soutenue par le développement de l'artisanat et du commerce.

Les typologies architecturales en village révèlent les changements liés à ces transformations économiques. La maison, ou l'immeuble de village, n'est donc pas uniquement à vocation agricole, il abrite un ou plusieurs logements en étage et en rez-de-chaussée, un commerce ou une activité artisanale. Les maisons de village peuvent être destinées à une seule famille ou à plusieurs, dans le cas de logements indépendants.

¹ Mainmorte : restriction du droit de propriété attachant les familles à la terre concédée qui a figé les structures foncières et maintenu l'habitat dispersé jusqu'à la révolution, époque où la mainmorte disparaît in "L'habitat rural des Hautes Combes", Parc Naturel régional du Haut Jura, 1996

Des façades ordonnancées & ornementées

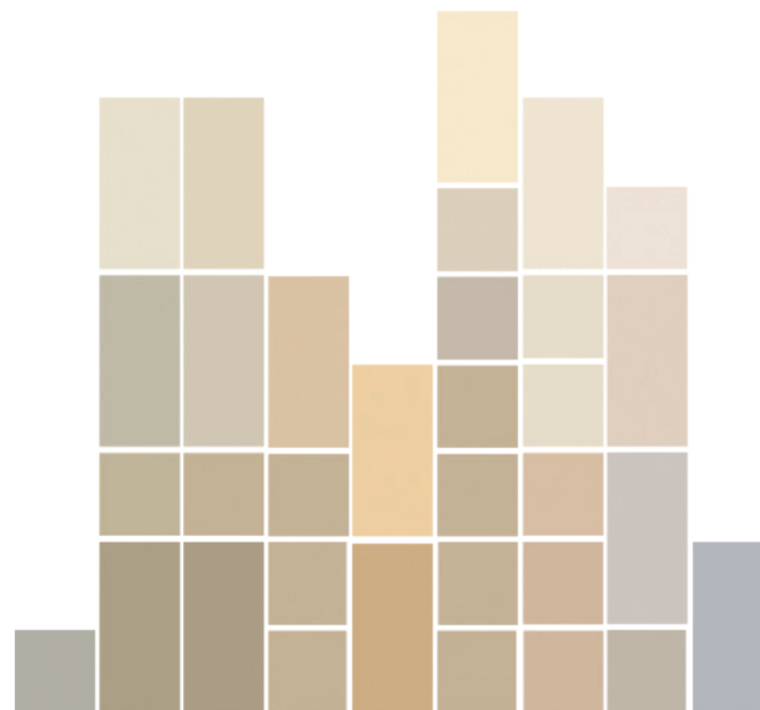
La hauteur des constructions, la régularité des ouvertures, les détails de finition des enduits et des modénatures différencient les maisons de village des fermes traditionnelles.

VARIATION SUR LE CROQUIS
D'UNE FAÇADE RELEVÉE AUX MOULÈSES



Dans une ambiance colorée issue des matériaux naturels et des savoir-faire traditionnels, les teintes des façades gravitent originellement autour des gris colorés chauds (émanant de tonalités comme le jaune et l'orangé) dérivés des teintes des sables locaux. Les fonds de façade sont donc peu colorés, ce sont plutôt les encadrements de baies, les soubassements, les enseignes peintes, les décors sous les passées de toit qui utilisent de la couleur en façade sous forme d'un badigeon de chaux. A base de pigments naturels ou d'oxyde, ceux-ci colorent les façades de jaune, rouge, terre de sienne, terre d'ombre, verts et bleus.

Avec la modernité et l'évolution des techniques (enduit à base de ciment...), de nouvelles teintes de façade apparaissent, plus grisées ou plus vives que celles de l'ambiance existante, générant parfois des contrastes notables au cœur des centres-bourgs.



Couleurs d'enduits anciens collectées sur site

Une façade protégée

Le bardage révèle les contraintes climatiques auxquelles sont soumises les façades situées au sud-ouest (vents et pluies battantes). Situé à l'origine en pignon, le bardage en village peut devenir un élément d'animation de la rue, car selon l'orientation de celle-ci, il est courant de le trouver en façade principale.

Pour autant si, sur le fond, son utilisation se perpétue, on constate des évolutions en termes de matériau, de couleur et de composition.

Ce parement extérieur, à l'origine en tavaillons d'épicéas, prend des aspects plus diversifiés en village : tôle losangée, feuilles de zinc, éternit ou tôle en acier prélaqué... Ces matériaux donnent du graphisme à la façade, ils apportent une épaisseur, du relief en soulignant des parties éclairées et d'autres ombrées.

Les teintes les plus usitées en bardage sont le gris du métal, le brun, le bordeaux, des tons soit neutres soit colorés mais foncés, participant de l'intégration douce dans le paysage.

Qu'il soit choisi teinté dans la masse ou peint, on note une tendance à l'éclaircissement, voire au blanchiment des façades bardées. Dans un esprit de modernité de nouvelles teintes apparaissent, telles que gris chaud et blanc cassé, générant des contrastes notables dans le paysage.

Alors qu'à l'origine, le bardage était fait du même matériau et de la même couleur sur l'ensemble du pignon, il devient fréquent de trouver un découpage horizontal sur une façade bardée par le recours à des teintes ou matériaux différents. Ce découpage complexifie la lecture de la façade et va à l'encontre de la notion de sobriété.



Bardage en tôle



En tôle losangée



En tôle ondulée



En tôle emboutie



Bac acier vertical



Bardage rouge



Les éléments de décor en village

Les décors en village se retrouvent essentiellement en façade principale. Ils mettent en valeur les commerces et les habitations en déclinant des motifs traditionnels : auvents, bardages, encadrements et pierres de taille... tout en les enrichissant.

Ainsi, on trouve de belles devantures de commerce entièrement menuisées en rez-de-chaussée ; des corniches, des balcons, de petites lucarnes en toiture, des rez-de-chaussée surélevés ou entièrement en pierres de taille révélant l'affectation de l'immeuble à l'habitation.

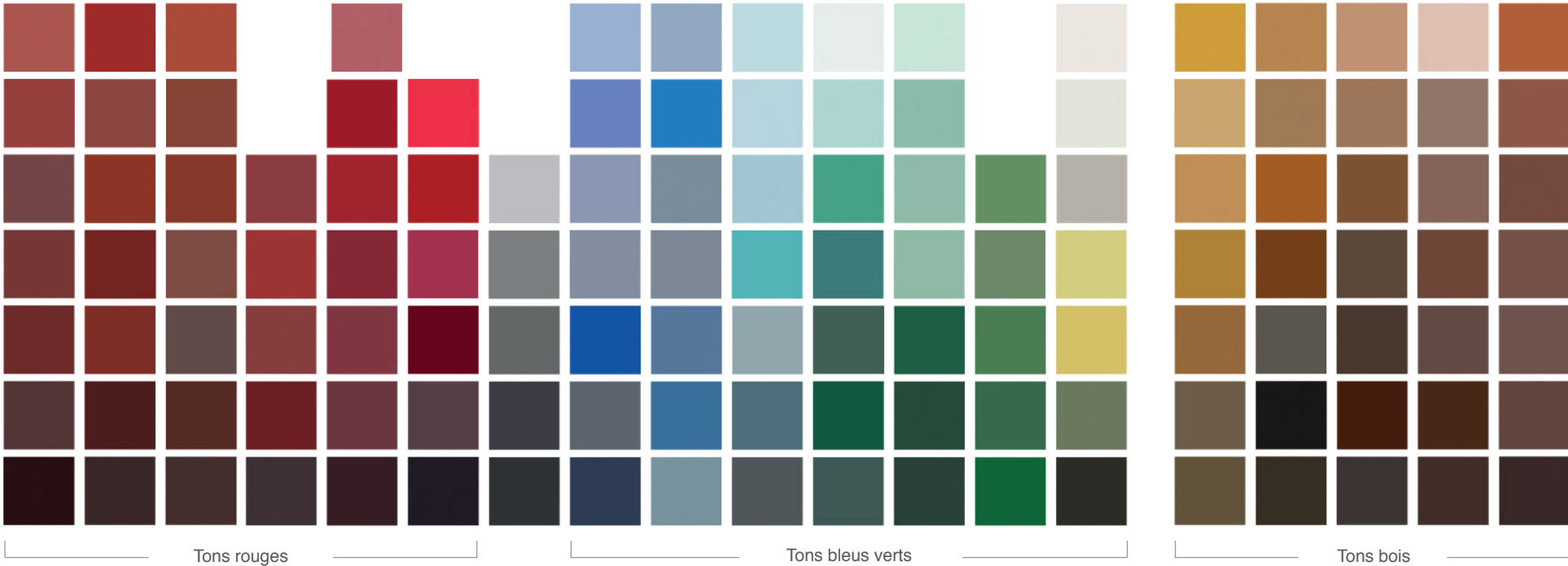
Des menuiseries affirmées

Relativement proche de celle de la maison rurale isolée, la palette des menuiseries des maisons et immeubles de village se compose :

- pour un tiers environ des tonalités chaudes, parfois soutenues, parfois foncées, issues du matériau bois, dans une gamme allant du beige au brun noir passant par jaune, orangé, acajou, gris brun...
- Pour les 2/3 restant, les rouges "sang-de-bœuf" – traditionnellement fort répandus sur le territoire - sont majoritaires (rouge soutenu, saturé et foncé), associés à des verts, de foncé à vert d'eau et des bleus de vif à grisé ; quelques ocres jaunes et bleus-verts complètent cette gamme colorée qu'on peut qualifier d'historique.

La façade paraît neutre ; les teintes vives des portes et volets lui apportent lisibilité, sensibilité, rythme; les encadrements en pierre font la transition. Avec la modernité et l'évolution des formes de la construction, les tonalités "historiques" (rouge profond, vert foncé bleu gris...) disparaissent des façades au profit de teintes "bois", du beige au brun noir, puis du blanc et plus récemment du gris neutre.

Parce que ces façades récentes sont plus colorées que les anciennes qui présentaient des tons chauds, discrets, supportant des couleurs fortes de menuiseries, les maisons de village présentent des menuiseries, de plus en plus neutres comme le blanc ou le gris. Les rapports s'inversent...



Recommandations couleurs & matériaux

Quelques conseils...

Pour ce type de construction il importe de s'inscrire dans une démarche de préservation du patrimoine existant, en ayant recours aux matériaux, couleurs et techniques traditionnelles afin de préserver et perpétuer l'image de cette architecture identitaire du Haut-Jura. Pour cela, le recours à des artisans maîtrisant techniques et savoir-faire traditionnels : enduits à la chaux, bardage et couverture traditionnels, est recommandé.

La toiture

Élément d'importance, pour son impact dans le paysage de loin comme de près, la toiture doit être choisie en premier lieu.

Les teintes proposées dans la gamme des bruns-rouges sont recommandées pour les toitures en tuiles. Un soin particulier sera apporté au choix du modèle, les grands formats à emboîtement avec motif seront privilégiés pour les volumes importants.

Les teintes dans la gamme des tons gris moyens sont adaptées pour une couverture en tôle.

L'objectif étant de «prolonger» l'atmosphère générale en concourant à son unité plutôt que risquer de la perdre en créant des contrastes trop marqués, il importe donc d'accorder la toiture :

- avec les toitures des édifices alentour (recherche d'homogénéité)
 - avec le fond de façade et/ou les menuiseries (recherche d'unité)
- La réfection de la toiture peut avoir un impact sur l'aspect ou les proportions du bâtiment (modification de la pente du toit, nature des matériaux...). A l'occasion des travaux, il faut veiller à conserver l'harmonie architecturale et la bonne intégration à son environnement.

Les façades enduites

Le choix de la tonalité des façades en enduit peut être orienté par la toiture; la valeur (clarté) doit s'approcher de celle des bâtiments alentour ou du même style.

Du fait de l'impact visuel fort que peuvent produire, de loin comme de près, des tons trop saturés, il est préférable de réserver l'utilisation des couleurs vives ou foncées aux menuiseries ou autres éléments de petite surface et de s'orienter vers des tons subtilement colorés pour la façade. Ces tons sont donnés notamment par les enduits traditionnels à la chaux dont l'emploi est fortement conseillé sur le bâti ancien.

Afin de conserver le relief de l'enduit et les pierres de taille apparentes, bandeau de plancher d'étage, pilastre..., l'isolation thermique par l'intérieur est préconisée sur les maisons de village. Le soubassement sera comme la façade dans une nuance plus foncée.

La façade bardée

Le bardage et les auvents doivent être conservés. Le bardage doit être homogène de bas en haut, tant du point de vue de la couleur que du matériau. L'objectif est d'affirmer son rôle protecteur face aux contraintes climatiques du Haut-Jura, de rendre lisible cet élément typique permettant par là-même d'éviter la banalisation des paysages.

Il est également conseillé de conserver des matériaux traditionnels en bardage : tavaillons ou tôle et surtout de privilégier des mises en œuvre à base de format de petite taille (type tavaillons) ou de taille moyenne (type tôle losangée, tôle boudinée, tôle à coulisseau...).

En tôle notamment, il convient de recourir à une composition par modules rectangulaires qui favorise rythme et relief sur la façade.

Afin d'éviter des problématiques de vieillissement prématuré en pied de mur il faut préserver un espacement d'environ 30 à 50 cm entre le sol et le bardage ; sur les angles latéraux, le bardage se situe légèrement en retrait, cette disposition permet de traiter de façon soignée l'arrêt du bardage en bords de façade.

Pour le bois en bardage, il convient de privilégier le tavaillon d'épicéa du Haut-Jura afin de conserver une coloration et un vieillissement naturels.

Les menuiseries

Sur des façades "grisées" de valeurs moyenne et foncée, les couleurs franches et sombres sont préconisées (rouge, bleu-vert...) pour les menuiseries ; sur les façades plus claires et colorées (ocre, gris rosé...), l'utilisation de teintes « bois » et du gris est parfois préférable. La porte peut être de même teinte que les volets ou plus foncée.

Protocole du choix des couleurs

La coloration d'une construction doit d'appréhender élément par élément dans un processus allant du paysage au détail de la construction :

- 1/ Prise en compte de l'environnement naturel
- 2/ Prise en compte des teintes des édifices voisins
- 3/ Choix de la couleur de toiture
- 4/ Choix de la couleur de façade (et bardage)
- 5/ Choix de la couleur des menuiseries
- 6/ Choix de la couleur des autres éléments (ferronnerie, encadrements ...)



Les palettes de couleurs préconisées pour la maison ancienne en village

Pour votre projet de construction, voici les palettes relatives à la toiture, la façade et les menuiseries parmi lesquelles doivent se faire les choix de couleurs.

Pour votre projet couleur, il est conseillé de vous rapprocher de l'architecte-conseiller du CAUE du Jura (03 84 24 30 36), celui-ci pourra vous apporter un conseil gratuit.

Dans les palettes proposées, chaque teinte est repérée par un code qui renvoie à une référence de teinte issue du nuancier RAL pour les toitures et NCS pour les façades et menuiseries.

Ce tableau de correspondances est disponible en mairie de votre commune (Bois d'Amont, Lamoura, les Rousses, Prémanon), à la communauté de communes de la Station des Rousses et sur les sites internet du CAUE du Jura et du Parc naturel régional du Haut-Jura.

Les tonalités présentées ici sont données à titre indicatif, il convient de se référer aux nuanciers RAL et NCS pour apprécier au mieux les teintes.

Le déroulé du choix des couleurs

/ A / Toiture / B / Façade / C / Menuiseries →		
	B1 / Fond de façade B2 / Soubassement B3 / Encadrements	C1 / Volets / Stores C2 / Porte d'entrée C3 / Fenêtres / Ferronneries

A / La toiture

L'ensemble des couleurs de couvertures, relativement homogène dans le grand paysage, gravite essentiellement et historiquement autour des deux familles de tonalités, des tons chauds et affirmés et des gris de clarté moyenne.

Dans un rapport complémentaire avec le vert naturel omniprésent, les rouges affirment la présence contrastée des constructions dans le paysage, dans la nuance, les gris favorisent une intégration discrète qui équilibre et tempère l'ensemble.

Il n'apparaît pas d'accord systématique entre la typologie bâtie et la couleur de couverture.

A dominante chaude, la palette se compose de 12 tonalités de valeur foncée à moyenne. La gamme des bruns-rouges présents dans l'environnement est reprise et enrichie de tons grisés et bleutés qui peuvent s'insérer dans le paysage en accord avec les constructions existantes. Dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon.

T 04	T 08	T 12
T 03	T 07	T 11
T 02	T 06	T 10
T 01	T 05	T 09

B / La façade

• en enduit

La palette relative aux fonds de façades applicable à cette typologie, s'inspire de la gamme traditionnelle des enduits anciens et s'ouvre à d'autres teintes plus actuelles mais dans une palette limitée excluant les tons froids et modérant la vivacité de la couleur.

Composée de 36 teintes, déclinée autour de gris colorés chauds peu teintés et d'ocres, jaunes, orangés et rouges, cette palette générale concerne les fonds de façades et peut, pour ses teintes foncées, s'appliquer aux soubassements, pour ses teintes claires, aux encadrements de baies.

Fv 04	Fv 08	Fv 12	Fv 16	Fv 20	Fv 24	Fv 28	Fv 32	Fvr 36	Encadrements, Saillie de coche
Fv 03	Fv 07	Fv 11	Fv 15	Fv 19	Fv 23	Fv 27	Fv 31	Fv 35	
Fv 02	Fv 06	Fv 10	Fv 14	Fv 18	Fv 22	Fv 26	Fvr 30	Fv 34	Fond de façade
Fv 01	Fv 05	Fv 09	Fv 13	Fv 17	Fv 21	Fv 25	Fv 29	Fv 33	
									Soubassements

• en bardage

Les bardages bois

Constituée de 12 teintes inspirée de l'existant, la palette applicable aux bardages bois, à l'encontre des nouvelles tendances (gris clair, beige...) se compose uniquement de tons chauds et plutôt soutenus, dérivés des essences de bois, de la couleur d'origine, au gris résultant du vieillissement naturel de ce matériau vivant.

Bbv 03	Bbv 06	Bbv 09	Bbv 12
Bbv 02	Bbv 05	Bbv 08	Bbv 11
Bbv 01	Bbv 04	Bbv 07	Bbv 10

Les bardages métal

Dans la même volonté de perpétuer la tradition, la palette des bardages métal, composée de 8 tonalités inspirée des couleurs «traditionnelles», présente une dominante de gris colorés chauds et froids (gris brun, gris bleu), de très foncé à moyen. Elle est augmentée de 2 teintes soutenues de rouge dans le prolongement des bardages colorés, observés essentiellement en centre-village.

Bmv 03		Bmv 08
Bmv 02	Bmv 05	Bmv 07
Bmv 01	Bmv 04	Bmv 06

C / Les menuiseries

Constituée de 32 teintes inspirées de l'existant, la palette se compose de tons bois traditionnels, surtout de couleurs considérées comme «historiques» (rouge, bleu, vert...) et de gris neutres plus récents (à apposer sur des façades plutôt colorées). Dans cette palette ponctuelle, les tons foncés peuvent s'appliquer aux ferronneries, les tons clairs aux huisseries.

Mv 04	Mv 08	Mv 12	Mv 16	Mv 20	Mv 24	Mv 28	Mv 32	Fenêtres
Mv 03	Mv 07	Mv 11	Mv 15	Mv 19	Mv 23	Mv 27	Mv 31	
Mv 02	Mv 06	Mv 10	Mv 14	Mv 18	Mv 22	Mv 26	Mv 30	Volets Portes
Mv 01	Mv 05	Mv 09	Mv 13	Mv 17	Mv 21	Mv 25	Mv 29	
								Ferronneries

La porte peut-être de même teinte que les volets ou plus foncée





Choisir & appliquer la couleur

La couleur

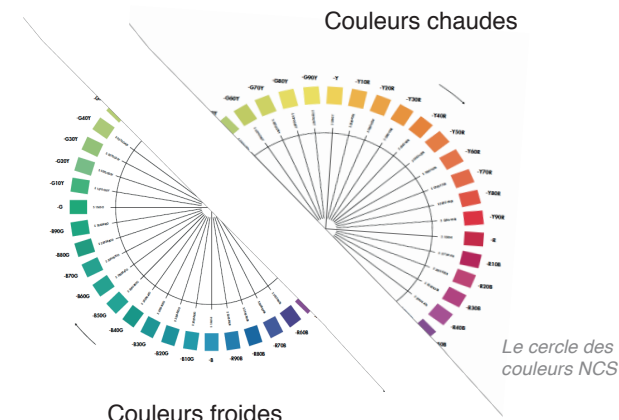
Elle entre pour une large part dans la composition des paysages, ruraux comme urbains.
Vision première du spectateur, elle agit comme :

- un révélateur de l'architecture
- un facteur d'intégration de cette architecture à un environnement

Colorer l'architecture

La coloration de tout bâtiment procédant d'un parti-pris, il s'agit, inspiré par l'ambiance et les accords existants alentour, de composer dans la nuance ou bien en contraste, tout en respectant la nécessité d'un équilibre entre tons clairs et tons foncés.
Une coloration nuancée rassemble des couleurs proches par la tonalité (jaune, brun, beige...) donnant une impression de camaïeu, de continuité colorée.
Toutefois, pour un effet dynamique, il importe de faire jouer la valeur (clarté) et de favoriser un contraste clair-obscur, par exemple avec un fond de façade clair et des volets foncés.

Selon les lois de l'harmonie colorée et des accords colorés à 2 tons, une coloration contrastée associe le plus souvent une couleur chaude et une couleur froide, (le rouge appelle le vert, le jaune, le bleu-violet et l'orangé, le bleu). Toutefois pour éviter un contraste trop marqué, l'une des deux couleurs doit être modérée en saturation (gris coloré), voire même remplacée par un gris.



Accords dans la nuance



Camaïeu froid



Camaïeu chaud

Accords en contraste



Contraste chaud/froid

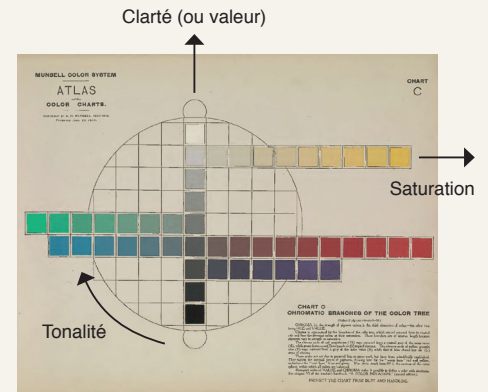


Contraste de tonalité

Il reste préférable de composer avec peu de couleurs et de faire jouer la clarté plutôt que de risquer des accords dissonants en utilisant trop de tonalités différentes et contrastées.

Simulations de coloration de maisons de village

Selon 3 différents principes d'accords de coloration, exemples de mises en couleur des éléments de chacune des 4 façades de la continuité bâtie (fond de façade, menuiseries, soubassement, encadrements).



Extrait de l'Atlas de Munsell

Les 3 paramètres de la couleur (TSC)

LA TONALITÉ

est la qualification pigmentaire de la couleur. Les tonalités de base ou couleurs primaires, sont au nombre de trois: bleu cyan, rouge magenta et jaune. Mélangées deux à deux, elles produisent les trois couleurs secondaires (vert, violet, orange).

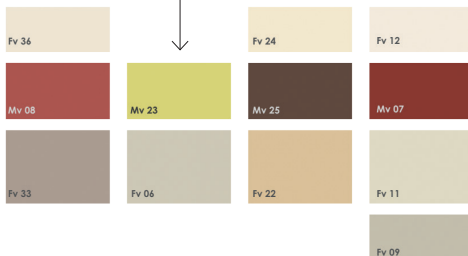
LA SATURATION

équivalut à la pureté pigmentaire d'une couleur et se mesure sur une échelle allant de la couleur pure au gris neutre. Plus un ton est vif, plus il est saturé; additionné de gris, il perd en pureté et devient déssaturé.

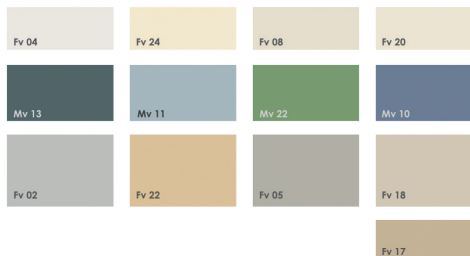
LA CLARTÉ

ou Valeur, luminosité d'une couleur concerne l'intensité lumineuse et varie du très clair au très foncé. Elle dépend de la quantité de noir ou de blanc ajoutée à la couleur. Plus la valeur est importante, plus la couleur est claire et lumineuse.

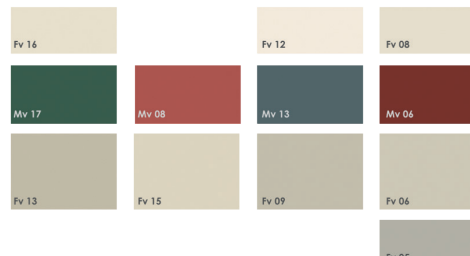
Coloration en **nuance tons chauds**



Coloration en **contraste chaud/froid**



Coloration **contrastée** façade douce, menuiseries affirmées



Accorder les éléments de la construction

À partir des palettes de couleurs applicables à
la maison ancienne en site isolé

Les schémas ci-dessous présentent les grands principes de coloration entre les différents éléments de la construction par "familles de couleurs" (les gris, les tons bois, les tons foncés...).

CAMAÏEU CHAUD

1/ LA TOITURE



T 12

2/ LA FAÇADE

les 3 éléments de la façade à choisir dans la même colonne.



Fr 11

Fond de façade

Fr 09

Soubassement

Fr 12

Encadrements

3/ LE BARDAGE

à choisir en harmonie avec la façade



Bbr 03

4/ LES MENUISERIES

à choisir dans l'une des colonnes rouge ou bois.



Mr 02



T 04	T 08	T 12
T 03	T 07	T 11
T 02	T 06	T 10
T 01	T 05	T 09

1 • T 12

Fr 04	Fr 08	Fr 12
Fr 03	Fr 07	Fr 11
Fr 02	Fr 06	Fr 10
Fr 01	Fr 05	Fr 09

2 • Façade : Fr 11
• Soubassement : Fr 09
• Encadrements : Fr 12

Bois

Bbr 02	Bbr 04
Bbr 01	Bbr 03

3 • Bardage bois : Bbr 03

Mr 04	Mr 08	Mr 12	Mr 16
Mr 03	Mr 07	Mr 11	Mr 15
Mr 02	Mr 06	Mr 10	Mr 14
Mr 01	Mr 05	Mr 09	Mr 13

4 • Volets et menuiseries : Mr 02

Comment créer un camaïeu chaud ?

- Couleurs de la toiture choisie dans l'une des colonnes :
- tons chauds
- Couleurs des façades choisies dans l'une des colonnes en respectant pour les enduits :
- un fond de façade moyen
- un soubassement plus foncé
- des encadrements plus clairs
- Couleurs des menuiseries choisies dans l'une des colonnes issues des tonalités chaudes :
- les rouges,
- les tons bois.

CONTRASTE CHAUD/FROID

Comment créer un contraste chaud-froid ?

Couleurs des façades choisies dans l'une des colonnes suivantes :

- Les ocres rouges
- Les ocres orangés
- Les ocres jaunes

Couleurs des menuiseries choisies dans l'une des colonnes suivantes :

- Les verts
- Les bleus

1 / LA FAÇADE

les 3 éléments de la façade à choisir dans la même colonne.



Fv 06

Fv 05

Fv 08

Fond de façade

Soubassement

Encadrements

2 / LES MENUISERIES

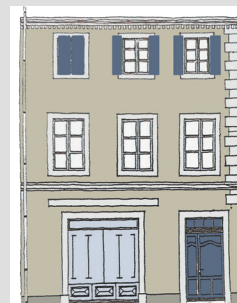


Mv 10

Mv 12

Volets

Fenêtres / Vitrine



Fv 04	Fv 08	Fv 12	Fv 16	Fv 20	Fv 24	Fv 28	Fv 32	Fv 36
Fv 03	Fv 07	Fv 11	Fv 15	Fv 19	Fv 23	Fv 27	Fv 30	Fv 35
Fv 02	Fv 06	Fv 10	Fv 14	Fv 18	Fv 22	Fv 26	Fv 30	Fv 34
Fv 01	Fv 05	Fv 09	Fv 13	Fv 17	Fv 21	Fv 25	Fv 29	Fv 33

Gris | Ocres jaunes | Ocres orangés | Ocres rouges

- 1 • Façade : Fv 06
• Soubassement : Fv 05
• Encadrements : Fv 08

Mv 04	Mv 08	Mv 12	Mv 16	Mv 21	Mv 24	Mv 28	Mv 32
Mv 03	Mv 07	Mv 11	Mv 15	Mv 19	Mv 23	Mv 27	Mv 31
Mv 02	Mv 06	Mv 10	Mv 14	Mv 18	Mv 22	Mv 26	Mv 30
Mv 01	Mv 05	Mv 09	Mv 13	Mv 17	Mv 21	Mv 25	Mv 29

Gris | Rouges | Bleus | Verts | Marrons

- 2 • Volets : Mv 10
• Fenêtres : Mv 12
• Vitrine : Mv 12

Des architectes conseil au service de votre projet de construction ou de rénovation :

Le CAUE du Jura

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement du Jura apporte des conseils gratuits et indépendants aux particuliers pour les accompagner dans leurs projets de construction, rénovation ou extension d'habitation.

151, rue Regard - 39000 LONS LE SAUNIER
Tél : 03 84 24 30 36 - www.caue39.fr

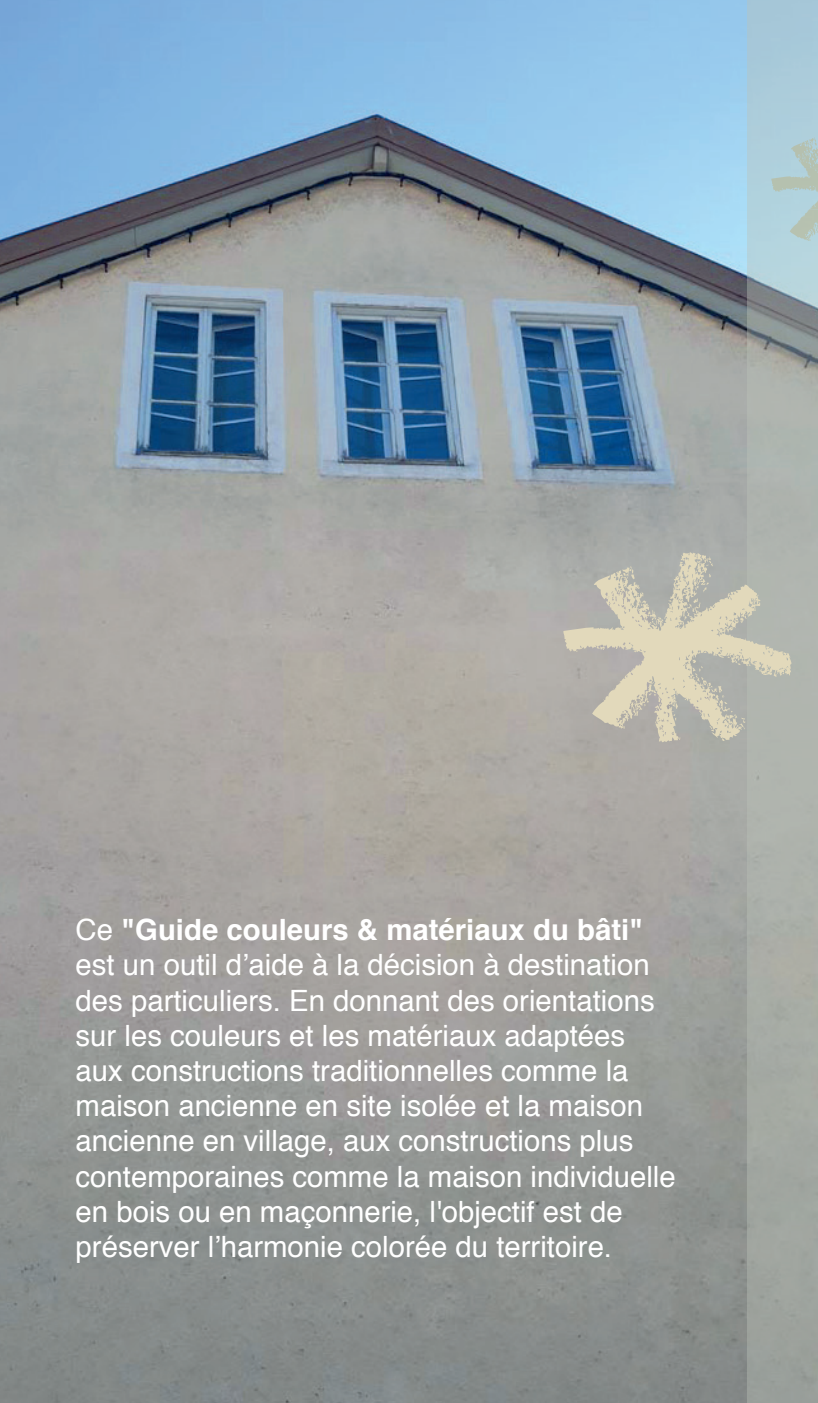
Le Parc Naturel Régional du Haut-Jura

Le Parc du Haut-Jura s'attache à conserver et transmettre les savoir-faire liés aux ressources du territoire et aux techniques traditionnelles du bâtiment. Il s'engage également sur des problématiques plus contemporaines liées à l'architecture durable : culture constructive locale et insertion de nouvelles constructions, matériaux bio-sourcés, valorisation du bois local dans la construction...

29, le Village - 39310 LAJOUX
Tél : 03 84 34 12 30 - www.parc-haut-jura.fr

Ressources documentaires

- "Les couleurs de la France"
Jean-Philippe Lenclos 1989
- "Ravalement, rénovation de toiture, aménagement de pièces. Quand devez-vous isoler ?"
Clés pour réussir, ADEME, janvier 2018
- "Guide technique. Enduits et peintures à la chaux du Haut-Jura"
Parc Naturel régional du Haut Jura 2006
- "Guide technique, tavaillons d'épicéa du Haut-Jura"
Parc Naturel régional du Haut Jura 2008
- "L'habitat rural des Hautes Combes"
Parc Naturel régional du Haut Jura 1996
- Plaquette "Enduits et peintures à la chaux dans le Parc Naturel du Haut-Jura - Nuances et textures"
- Plaquette "Tavaillonneur - Tavaillons de la forêt à la maison : un savoir-faire du Haut-Jura"



Ce "Guide couleurs & matériaux du bâti" est un outil d'aide à la décision à destination des particuliers. En donnant des orientations sur les couleurs et les matériaux adaptées aux constructions traditionnelles comme la maison ancienne en site isolée et la maison ancienne en village, aux constructions plus contemporaines comme la maison individuelle en bois ou en maçonnerie, l'objectif est de préserver l'harmonie colorée du territoire.



Dans la même collection :

"Guide couleurs et matériaux du bâti, la maison individuelle en bois et en maçonnerie"

Ce document a été réalisé à partir d'une étude couleur menée par :

- **Sophie Garcia**, coloriste sociologue
T 06 23 90 02 75 / yello@sophiegarciacoloriste.com
- **Sabine Loup-Ménigoz**, architecte urbaniste
T 04 79 72 49 56 / sabine@loup-architectes.com

Conception graphique : **chapka** DESIGN - 06 75 70 09 62

Crédits photos : Sophie Garcia, Sabine Loup-Ménigoz, Muriel Vercey, Marc Forestier.

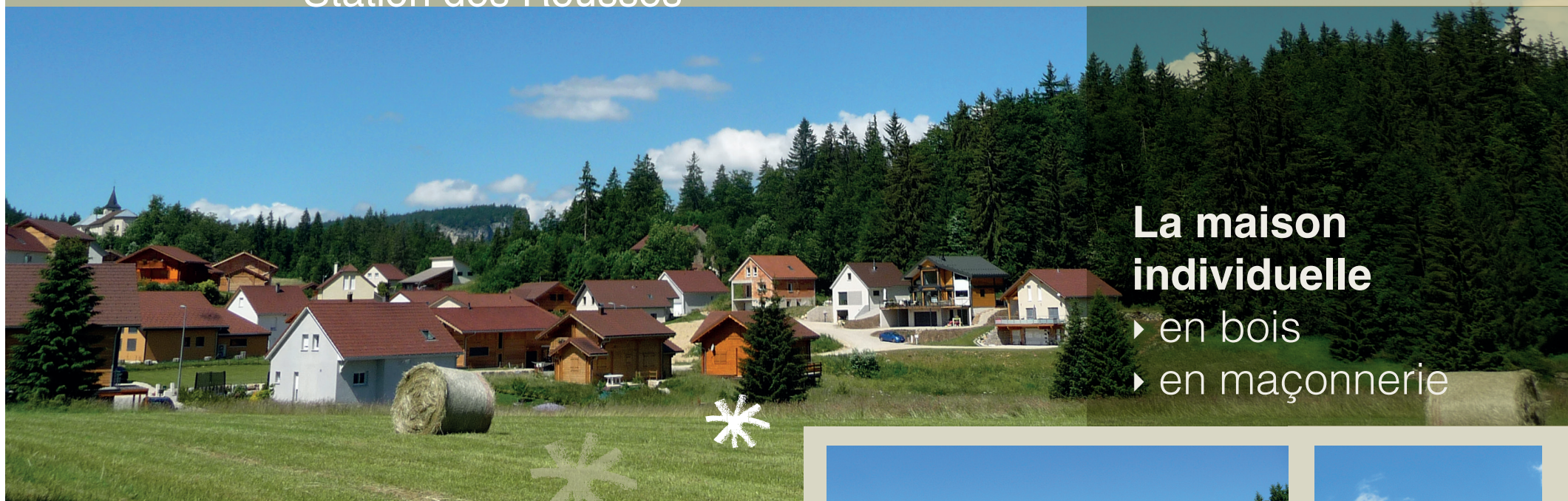
Croquis : École d'Avignon

Mai 2019



Parc naturel régional Haut-Jura

❖ Guide couleurs & matériaux du bâti Station des Rousses



La maison individuelle

- en bois
- en maçonnerie



Une montagne *qu`vit*

Sommaire

Couleurs et matériaux de la station des Rousses	p 3
Du paysage à la palette	p 5
La maison individuelle en bois	p 6
Diagnostic	p 7
Recommandations	p 8
La maison individuelle en maçonnerie	p 11
Diagnostic	p 12
Recommandations	p 13
Choisir et appliquer la couleur	p 16
Accorder les éléments de la construction	p 18



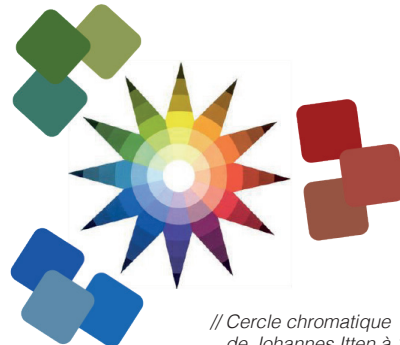
Ce guide couleurs & matériaux du bâti, fondé sur l'analyse des spécificités et traditions de la construction locale présente des préconisations, conseils, palettes de teintes... applicables à 2 des 4 typologies architecturales représentatives du territoire de la Station des Rousses. L'objectif de cet outil est de préserver, à travers l'application de palettes de teintes adaptées, la qualité paysagère du territoire et de créer du lien entre les différentes époques architecturales en aidant à l'intégration douce des futures constructions.

Couleurs & matériaux de la Station des Rousses

Harmonie colorée rouge / vert / bleu

Au cœur d'un écrin naturel, l'architecture s'affirme, se donne à voir. En contraste par la couleur forte des toitures, mais aussi en complémentarité, le rouge valorisé par les verts et les bleus, favorise une sensation d'équilibre.

En effet, ces tonalités rouge-vert-bleu en équidistance perceptive sur le cercle chromatique forment une harmonie colorée, générant un confort visuel, une sensation de bien être.



// Cercle chromatique de Johannes Itten à 12 tonalités



L'été, le bleu du ciel, pluriel, de soutenu à très pâle, dialogue avec la riche palette de la végétation, du très foncé des résineux, au très clair et acidulé des champs cultivés.

Les bleus-verts aquatiques des lacs et ruisseaux font, au fil de l'eau, la transition chromatique

Ce camaïeu de tons froids façonne un paysage frais, à la fois rythmé et apaisant.





Les matériaux naturels présents sur le territoire sont la base des couleurs de l'architecture traditionnelle : les bois dont on fait les bardages, les pierres et les sables locaux avec lesquels on fabrique les enduits donnent les teintes dominantes des édifices vernaculaires.

Aujourd'hui, de par l'évolution des matériaux industriels, les modes en vigueur, les modèles importés, les possibilités sont infinies en terme de coloration ; d'où la nécessité de s'ouvrir à la modernité, tout en perpétuant une ambiance particulière.

Composé de palettes de teintes et de prescriptions applicables à la construction, ce guide a pour but de conserver l'harmonie des couleurs sur l'ensemble du territoire concerné, en limitant la prolifération des teintes "importées" qui banalisent la construction, érodent les spécificités en modifiant l'ambiance paysagère.

De la nature à la manufacture



LA PALETTE NATURELLE

concerne les couleurs données
par les matériaux de construction :
tuiles, enduits à la chaux,
bardage bois.

C'est la matière, l'élément naturel (sable, terre, bois...) qui donne au produit sa couleur difficile à mesurer, référencer ou reproduire exactement, les éléments de base étant changeants.



LA PALETTE INDUSTRIELLE

concerne les couleurs
appliquées aux matériaux :
toiture et bardage en métal,
peinture.

Le produit final est la rencontre d'un matériau et d'une couleur, prise dans la masse ou ajoutée en surface. Les couleurs sont reproductibles, mesurables, référencées.



Du paysage à la palette

L'analyse du site renseigne sur l'identité colorée de la construction et sert de base à l'élaboration de palettes de teintes légitimes parce que fondées sur l'existant.

Appréciation de la couleur dans le paysage

Simplifiée dans sa lecture globale, et complexe dans sa vision élémentaire, la couleur change selon l'échelle et la distance de perception.

Perçue de loin, une architecture est appréhendée dans l'ensemble global du site dont elle devient un élément constitutif. C'est de cette perception lointaine et globale que dépend la qualité des couleurs du paysage.

A moindre distance, la perception élémentaire amène à une lecture plus détaillée de l'architecture dans laquelle les taches colorées s'affirment et prennent consistance de même qu'apparaissent les textures, matériaux et structures des constructions.

Aussi, pour une juste intégration des constructions dans le paysage, c'est à ces deux niveaux de perception qu'il faut satisfaire. La prise en considération des données environnementales mais également du caractère des édifices alentour apparaît alors indispensable.

Élaboration des palettes

Les propositions de palettes colorées doivent contribuer à une mise en valeur pertinente des paysages dans lesquels les projets s'inscrivent. Cette mise en valeur peut s'appuyer sur la prise en compte de références architecturales présentes sur le territoire, sans verser dans le façadisme ou le mimétisme, et sur une recherche visant à favoriser l'introduction d'une plus grande diversité colorée cohérente avec son environnement.

Du fait de l'infinité de possibilités qu'offre la couleur, c'est d'abord l'observation du paysage, puis le recensement et l'analyse des couleurs dominantes des constructions qui permettent de saisir l'identité colorée du secteur et, par la suite, conditionnent la mise au point de gammes de teintes en adéquation avec les problématiques et la spécificité des lieux.

PHOTOGRAPHIER



MESURER



COLLECTER



Les gammes colorées proposées pour chaque typologie sont réparties sous forme de palettes répertoriant les éléments pertinents des constructions :

LA PALETTE GÉNÉRALE

Concerne les surfaces les plus importantes de la construction (celles dont l'impact visuel est le plus fort) :

- les toitures
- les façades (les fonds de façades, les encadrements et modénatures et les soubassements)
- les bardages (bois et métal)

LA PALETTE PONCTUELLE

Est relative aux teintes des éléments secondaires venant rythmer l'ensemble de touches colorées et accompagner harmonieusement la palette générale, tels que :

- les menuiseries : portes, volets, fenêtres, stores...
- les ferronneries



La maison individuelle en bois

MATIÈRE, COULEUR
& NEUTRALITÉ



Un point sur les couleurs existantes

Dans les années 60-70, la maison pavillonnaire en bois se répand dans le Haut-Jura. Destinée au départ à la résidence secondaire, le développement important de ces constructions symbolise aussi le mouvement du climatisme montagnard et la démocratisation de l'accès aux sports d'hiver.

L'architecture de la maison bois est typique de cette époque : étage en bois et soubassement en maçonnerie, faitage perpendiculaire à la pente, pignon orienté au sud et abrité par un débord de toit important... Toutefois, même si les formes et l'orientation changent de l'habitat traditionnel, l'implantation respectueuse de la pente et l'absence de clôture sont des qualités conservées par ces maisons.

Puis, de résidence secondaire, la maison individuelle en bois devient maison résidentielle.

Le chalet, de bois foncé à l'étage et blanc en soubassement, fait place au fil des décennies à la maison forestière massive et étendue mettant en scène les grandes ouvertures et les éléments de charpente.

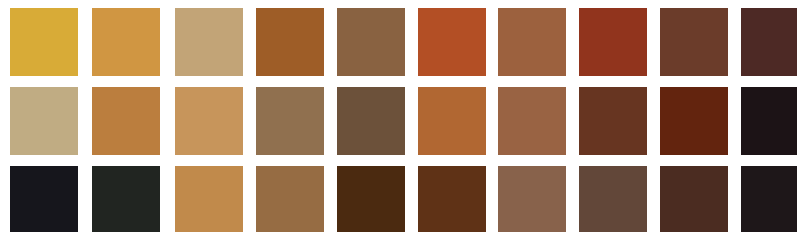
Ce modèle récent adopte des teintes très affirmées, évoquant davantage l'orange, le caramel et le jaune que des coloris apparentés aux tonalités du « bois », ce qui peut dénoter dans le paysage naturel.



Des façades de plus en plus vives

Les teintes des façades des maisons en bois s'inscrivent dans une gamme de couleurs chaudes liées aux tonalités du matériau mais dans un dégradé allant du clair au très foncé, du gris du bois non traité au brun noir, passant par jaune, orange, acajou, teintes soutenues qui créent des contrastes notables dans le paysage naturel.

L'évolution des matériaux permet un élargissement des possibilités de couleurs du bardage et s'il se fait souvent discret, il peut autant s'affirmer dans des tons soutenues comme le vert foncé, le bleu...



Couleurs collectées sur site

Des menuiseries colorées qui se décolorent

Concernant les menuiseries, notons trois tendances par rapport aux couleurs de volets, liées à l'époque de la construction :

- les volets sont en bois, ton sur ton sur la façade : plus clairs ou plus foncés
- les volets sont de couleur vive affirmée, apparentée aux familles de rouge (rouge, rose) de vert ou de bleu
- les volets sont neutres (= non colorés), d'abord blancs (stores type volets roulants) et de plus en plus gris anthracite.



Couleurs collectées sur site



Recommandations couleurs & matériaux

Les palettes de couleurs préconisées pour la maison en bois

Pour votre projet de construction, voici les palettes relatives à la toiture, la façade et les menuiseries parmi lesquelles il est conseillé de faire votre choix de couleurs.

A / La toiture

L'ensemble des couleurs de couvertures, relativement homogène dans le grand paysage, gravite essentiellement et historiquement autour des deux familles de tonalités, des tons chauds et affirmés et des gris de clarté moyenne.

Dans un rapport complémentaire avec le vert naturel omniprésent, les rouges affirment la présence contrastée des constructions dans le paysage, dans la nuance, les gris favorisent une intégration discrète qui équilibre et tempère l'ensemble.

Il n'apparaît pas d'accord systématique entre la typologie bâtie et la couleur de couverture.

A dominante chaude, la palette se compose de 12 tonalités de valeur foncée à moyenne. La gamme des bruns-rouges présents dans l'environnement est reprise et enrichie de tons grisés et bleutés qui peuvent s'insérer dans le paysage en accord avec les constructions existantes.

Dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon.

T 04	T 08	T 12
T 03	T 07	T 11
T 02	T 06	T 10
T 01	T 05	T 09

Le déroulé du choix des couleurs

/ A / Toiture

/ B / Façade

/ C / Menuiseries

B / La façade

Composée de 12 teintes, la palette de couleurs des façades bois présente une gamme douce et homogène partagée entre des gris chauds peu teintés et une déclinaison de tonalités dérivées du bois, du beige au brun. Les tons bois sont inspirés des couleurs de bois naturels; les tons gris sont ceux du bois vieilli non traité.

Sur le plan coloré la palette est volontairement restreinte, limitée aux tonalités dérivées du matériau bois, dans l'objectif d'amener à une intégration douce des constructions et au prolongement d'une unité paysagère.

Fb 03	Fb 06	Fb 09	Fb 12
Fb 02	Fb 05	Fb 08	Fb 11
Fb 01	Fb 04	Fb 07	Fb 10

C / Les menuiseries

Destinée aux éléments de l'architecture tels que les portes et les volets (et s'appliquant également aux retours de toit, huisseries et balcon), la palette, présente une gamme de 21 couleurs, se partageant entre les tons chauds du bois, les teintes «historiques» émanant des constructions anciennes / rouge, vert, bleu... et quelques gris neutres, «non-couleurs» de plus en plus présentes sur les constructions : de l'antracite au gris moyen.

Mb 03	Mb 06	Mb 09	Mb 12	Mb 15	Mb 18	Mb 21
Mb 02	Mb 05	Mb 08	Mb 11	Mb 14	Mb 17	Mb 20
Mb 01	Mb 04	Mb 07	Mb 10	Mb 13	Mb 16	Mb 19

Pour votre projet couleur, il est conseillé de vous rapprocher de l'architecte-conseiller du CAUE du Jura (03 84 24 30 36), celui-ci pourra vous apporter un conseil gratuit.

Dans les palettes proposées, chaque teinte est repérée par un code qui renvoie à une référence de teinte issue du nuancier RAL pour les toitures et NCS pour les façades et menuiseries.

Ce tableau de correspondances est disponible en mairie de votre commune (Bois d'Amont, Lamoura, les Rousses, Prémaman), à la communauté de communes de la Station des Rousses et sur les sites internet du CAUE du Jura et du Parc naturel régional du Haut-Jura. Les tonalités présentées ici sont données à titre indicatif, il convient de se référer aux nuanciers RAL et NCS pour apprécier au mieux les teintes.



Quelques conseils...

La toiture

Élément d'importance, pour son impact dans le paysage de loin comme de près, la toiture doit être choisie en premier lieu.

Les teintes proposées dans la gamme des bruns-rouges sont recommandées pour les toitures en tuiles. Un soin particulier sera apporté au choix du modèle, les grands formats à emboîtement avec motif seront privilégiés pour les volumes importants.

Les teintes dans la gamme des tons gris moyens sont adaptées pour une couverture en tôle.

L'objectif étant de «prolonger» l'atmosphère générale en concourant à son unité plutôt que risquer de la perdre en créant des contrastes trop marqués, il importe donc d'accorder la toiture :

- avec les toitures des édifices alentour (recherche d'homogénéité)
- avec le fond de façade et/ou les menuiseries (recherche d'unité)

La façade et les menuiseries

L'objectif étant d'éviter les tons trop affirmés, trop jaunes ou orangés, générant des contrastes forts et anachroniques dans le paysage, il s'agit de privilégier les bois non traités afin de conserver leur coloration et leur vieillissement naturel.

En cas de traitement du bois, de lasure ou de teinte apportée dans la masse, se référer aux palettes de couleurs.

Sur des façades claires ou moyennes, les menuiseries seront plutôt «ton sur ton» avec le fond de façade, c'est-à-dire du même bois ou bien de valeur un peu plus claire ou plus foncée, mais pas d'une autre tonalité. Mieux vaut un gris neutre moyen que l'introduction d'une autre couleur de bois.

Sur les façades plutôt foncées des premières maisons bois, les menuiseries peuvent se colorer davantage dans des tons marqués comme rouge ou vert, dans le respect du type et de l'époque de la construction.

Protocole du choix des couleurs

La coloration d'une construction doit s'appréhender élément par élément dans un processus allant du paysage au détail de la construction :

- 1/ Prise en compte de l'environnement naturel
- 2/ Prise en compte des teintes des édifices voisins
- 3/ Choix de la couleur de toiture
- 4/ Choix de la couleur de façade (et bardage)
- 5/ Choix de la couleur des menuiseries
- 6/ Choix de la couleur des autres éléments (ferronnerie, encadrements ...)



La maison type "chalet bois"

Essentiellement caractérisée par la bichromie contrastée du noir de l'étage et du blanc du soubassement, le chalet bois présente des éléments architectoniques graphiques tels que parfois le toit à un pan, des couleurs ponctuelles vives pour les menuiseries : volets rouges, verts...

Dans le respect de la tradition et de la morphologie architecturale, en cas de réhabilitation ou isolation, et concernant la coloration, quelques principes sont à respecter :

- conserver la composition de façade avec une étage bois et un soubassement maçonné dans un esprit «noir et blanc»,
- pour le haut de la construction, se référer aux palettes de la maison pavillonnaire en bois / préférer les tons foncés,
- garder un soubassement clair, plutôt chaud comme blanc cassé ou gris neutre ou peu coloré,
- pour les menuiseries, choisir, à partir de la palette, des volets ton sur ton, dans une nuance plus claire, ou bien dans une couleur affirmée (rouge, vert...).



La maison individuelle en maçonnerie

SOBRIÉTÉ SUR LE FOND
& LA FORME



Un point sur les couleurs existantes

Des façades dans leur époque

L'habitation individuelle ou pavillonnaire récente, de 1970 à nos jours, souvent située en lotissement, cherche à jouir de son environnement et du paysage, sans se soucier d'une composition villageoise.

Dans les années 70, son faitage est perpendiculaire à la pente, présentant un pignon comme façade principale. Les débords de toiture avec jambages et les balcons avec leur garde-corps lourds en bois, en font une façade épaisse.

Le plus souvent, les toits sont en tuiles, les façades sont enduites de teintes claires, les bardages bois soulignent parfois les combles sous toiture. Les menuiseries et garde-corps en bois de teinte marron sont très prégnants dans les maisons des années 70 à 80.

Ces maisons pavillonnaires sont désormais récupérées par les enfants et souvent agrandies, posant alors la problématique de l'extension.

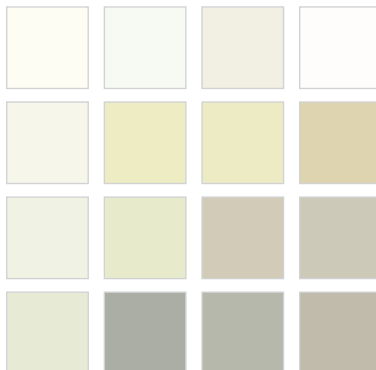
Les maisons des années 90 et 2000 sont plus libres de par leurs influences et adoptent davantage de variété dans les formes de toits, les teintes d'enduits et l'utilisation des bardages bois.

Des façades discrètes & affirmées

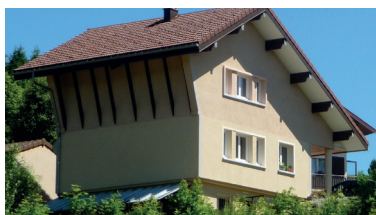
Dans une ambiance colorée issue de matériaux dorénavant industriels, si les teintes des façades des constructions traditionnelles gravitent autour des gris colorés chauds, celles des maisons individuelles contemporaines peuvent se décliner autour de nouvelles teintes plus «affirmées». Après le gris chaud des années 70, le blanc cassé s'impose

«suivi» par des tons plus solaires (jaune, ocre), avant de faire place à la luminosité du blanc pur, puis, aujourd'hui à la fois à la neutralité du gris, à la fois à des tons plus soutenus tels que jaune, orange, ocre rose. Sur le plan de la coloration, l'on peut distinguer les grandes tendances, liées à différentes époques de la construction :

Les blancs cassés

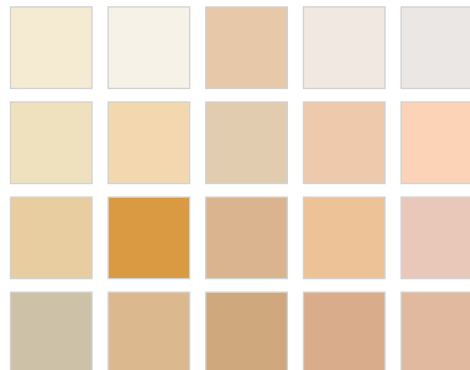


Maisons anciennes (années 70, 80)



La maison blanc cassé ou colorée aux tons pastels, avec des volets parfois colorés mais plutôt bois.

Les orangés

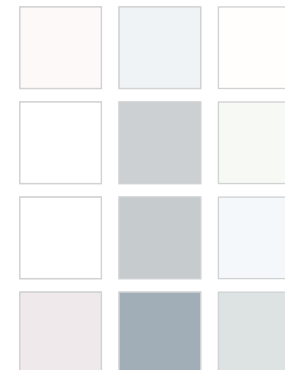


Maisons récentes (années 90, 2000)



La maison colorée aux teintes chaudes affirmées (parfois à 2 tons, "structurant" la construction).

Les gris



Maisons contemporaines



La maison blanche ou gris neutre (= non teinté) avec stores blancs ou anthracite.

Des menuiseries du bois au gris

Concernant les menuiseries, la plupart des façades claires sont associées aux teintes foncées ou vives issues des tonalités du bois. Les façades colorées sont souvent associées aux tons du bois mais également au blanc (générant des contrastes où le fond de façade est plus foncé que les volets).

Avec le PVC, les gris, du clair à l'anthracite investissent peu à peu les menuiseries ; de même des couleurs franches (comme framboise ou vert émeraude) s'imposent sur des façades colorées.



Couleurs collectées sur site

Recommandations couleurs & matériaux

Quelques conseils...

La toiture

Élément d'importance, pour son impact dans le paysage de loin comme de près, la toiture doit être choisie en premier lieu.

Les teintes proposées dans la gamme des bruns-rouges sont recommandées pour les toitures en tuiles. Un soin particulier sera apporté au choix du modèle, les grands formats à emboîtement avec motif seront privilégiés pour les volumes importants. Les teintes dans la gamme des tons gris moyens sont adaptées pour une couverture en tôle.

L'objectif étant de «prolonger» l'atmosphère générale en concourant à son unité plutôt que risquer de la perdre en créant des contrastes trop marqués, il importe donc d'accorder la toiture :

- avec les toitures des édifices alentour (recherche d'homogénéité)
- avec le fond de façade et/ou les menuiseries (recherche d'unité)

La façade

La façade peut être relativement colorée, mais l'emploi de tons trop vifs ou trop en contraste avec le paysage environnant reste à éviter. Le choix de la tonalité peut être orienté par la toiture ; la valeur (clarté) doit s'approcher de celle des bâtiments alentour ou du même style.

Si le choix s'oriente vers des tons clairs, le blanc pur, trop lumineux et «artificiel» dans un paysage rural, doit être modéré au profit d'un gris légèrement teinté ou de couleurs claires, adoucies, en accord avec la façade.

Les menuiseries

La couleur des menuiseries peut être choisie pour créer :

- soit une ambiance «ton sur ton», même tonalité que la façade mais plus affirmée sur le plan de l'intensité colorée (par exemple, volets bordeaux sur façade rosée) en ne faisant compter qu'une différence de valeur (plus clair ou plus foncé),
- soit pour produire un contraste doux (volets orangés sur façade jaune).

Il importe de conserver le rapport clair/obscur entre façade et menuiseries en évitant toutefois les contrastes de tonalité trop marqués.

Les tonalités dérivées du bois (du brun au beige du bois clair non traité) sont conseillées ; les couleurs autres (vert, bleu, rouge) seront plutôt foncées, sur de petites surfaces et dans un accord nuancé avec celle du fond de façade (couleur des volets issue de celle de la façade. Exemple : framboise sur rose pâle, marron sur jaune...).

Pour les ouvertures en bois comme en PVC, la teinte doit rester en harmonie entre portes et volets, avec le bardage selon les cas et le caractère de la construction.

Protocole du choix des couleurs

La coloration d'une construction doit d'appréhender élément par élément dans un processus allant du paysage au détail de la construction :

- 1/ Prise en compte de l'environnement naturel
- 2/ Prise en compte des teintes des édifices voisins
- 3/ Choix de la couleur de toiture
- 4/ Choix de la couleur de façade (et bardage)
- 5/ Choix de la couleur des menuiseries
- 6/ Choix de la couleur des autres éléments (feronnerie, encadrements ...)



Les palettes de couleurs préconisées pour la maison en maçonnerie

Pour votre projet de construction, voici les palettes relatives à la toiture, la façade et les menuiseries parmi lesquelles il est conseillé de faire votre choix de couleurs.

A / La toiture

L'ensemble des couleurs de couvertures, relativement homogène dans le grand paysage, gravite essentiellement et historiquement autour des deux familles de tonalités, des tons chauds et affirmés et des gris de clarté moyenne.

Dans un rapport complémentaire avec le vert naturel omniprésent, les rouges affirment la présence contrastée des constructions dans le paysage, dans la nuance, les gris favorisent une intégration discrète qui équilibre et tempère l'ensemble.

Il n'apparaît pas d'accord systématique entre la typologie bâtie et la couleur de couverture.

A dominante chaude, la palette se compose de 12 tonalités de valeur foncée à moyenne. La gamme des bruns-rouges présents dans l'environnement est reprise et enrichie de tons grisés et bleutés qui peuvent s'insérer dans le paysage en accord avec les constructions existantes.

Dans la réalité, la teinte choisie paraîtra toujours un peu plus claire et moins franche que sur l'échantillon.

T 04	T 08	T 12
T 03	T 07	T 11
T 02	T 06	T 10
T 01	T 05	T 09

Le déroulé du choix des couleurs

/ A / Toiture

/ B / Façade

/ C / Menuiseries

B / La façade

Composée de 24 teintes, la palette de couleurs des façades, présente des gris chauds peu teintés, des ocres jaunes, ocres, ocres roses plutôt doux associés à quelques couleurs un peu plus vives et lumineuses afin d'amener à une «transition» avec les constructions traditionnelles alentour.

Fe 03	Fe 06	Fe 09	Fe 12	Fe 15	Fe 18	Fe 21	Fe 24
Fe 02	Fe 05	Fe 08	Fe 11	Fe 14	Fe 17	Fe 20	Fe 23
Fe 01	Fe 04	Fe 07	Fe 10	Fe 13	Fe 16	Fe 19	Fe 22

C / Les menuiseries

Destinée aux éléments de l'architecture tels que les portes et les volets (et s'appliquant également, aux retours de toit, huisseries et balcon), la palette, présentant une gamme de 21 couleurs, se partage entre les tons chauds des tonalités du bois, les teintes «historiques» émanant des constructions anciennes, (rouge, vert, bleu...) et des gris neutres, «non-couleurs» de plus en plus présentes sur les constructions, de l'anthracite au gris très clair.

Me 03	Me 06	Me 09	Me 12	Me 15	Me 18	Me 21
Me 02	Me 05	Me 08	Me 11	Me 14	Me 17	Me 20
Me 01	Me 04	Me 07	Me 10	Me 13	Me 16	Me 19

Pour votre projet couleur, il est conseillé de vous rapprocher de l'architecte-conseiller du CAUE du Jura (03 84 24 30 36), celui-ci pourra vous apporter un conseil gratuit.

Dans les palettes proposées, chaque teinte est repérée par un code qui renvoie à une référence de teinte issue du nuancier RAL pour les toitures et NCS pour les façades et menuiseries.

Ce tableau de correspondances est disponible en mairie de votre commune (Bois d'Amont, Lamoura, les Rousses, Prémanon), à la communauté de communes de la Station des Rousses et sur les sites internet du CAUE du Jura et du Parc naturel régional du Haut-Jura. Les tonalités présentées ici sont données à titre indicatif, il convient de se référer aux nuanciers RAL et NCS pour apprécier au mieux les teintes.





Choisir & appliquer la couleur

La couleur

Elle entre pour une large part dans la composition des paysages, ruraux comme urbains.
Vision première du spectateur, elle agit comme :

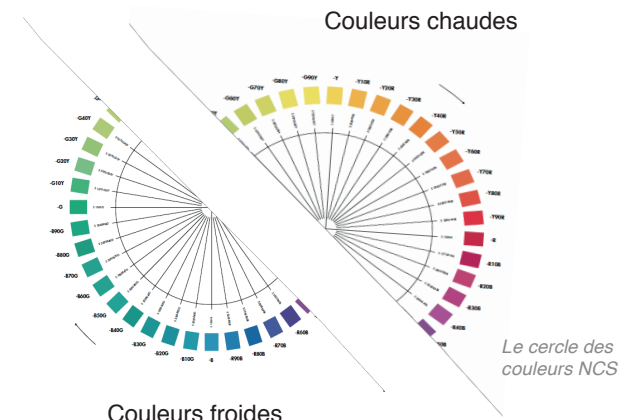
- un révélateur de l'architecture
- un facteur d'intégration de cette architecture à un environnement

Colorer l'architecture

La coloration de tout bâtiment procédant d'un parti-pris, il s'agit, inspiré par l'ambiance et les accords existants alentour, de composer dans la nuance ou bien en contraste, tout en respectant la nécessité d'un équilibre entre tons clairs et tons foncés.

Une coloration nuancée rassemble des couleurs proches par la tonalité (jaune, brun, beige...) donnant une impression de camaïeu, de continuité colorée. Toutefois, pour un effet dynamique, il importe de faire jouer la valeur (clarté) et de favoriser un contraste clair-obscur, par exemple avec un fond de façade clair et des volets foncés.

Selon les lois de l'harmonie colorée et des accords colorés à 2 tons, une coloration contrastée associe le plus souvent une couleur chaude et une couleur froide, (le rouge appelle le vert, le jaune, le bleu-violet et l'orangé, le bleu). Toutefois pour éviter un contraste trop marqué, l'une des deux couleurs doit être modérée en saturation (gris coloré), voire même remplacée par un gris.



Accords dans la nuance



Camaïeu froid



Camaïeu chaud

Accords en contraste



Contraste chaud/froid



Contraste de tonalité

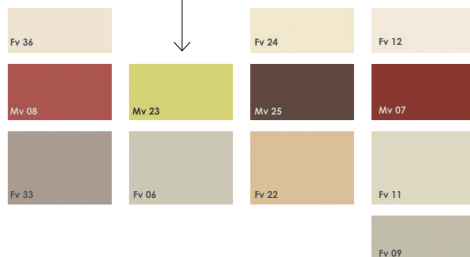
Il reste préférable de composer avec peu de couleurs et de faire jouer la clarté plutôt que de risquer des accords dissonants en utilisant trop de tonalités différentes et contrastées.

Simulations de coloration de maisons de village

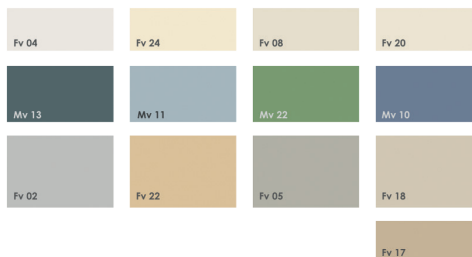
Selon 3 différents principes d'accords de coloration, exemples de mises en couleur des éléments de chacune des 4 façades de la continuité bâtie (fond de façade, menuiseries, soubassement, encadrements).



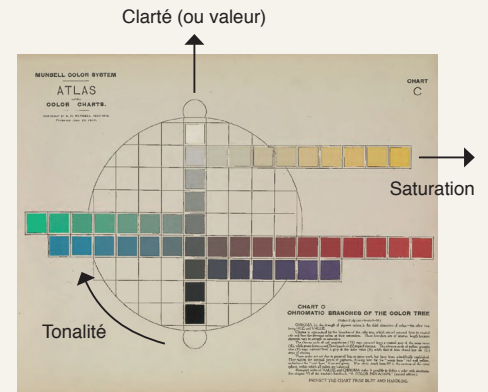
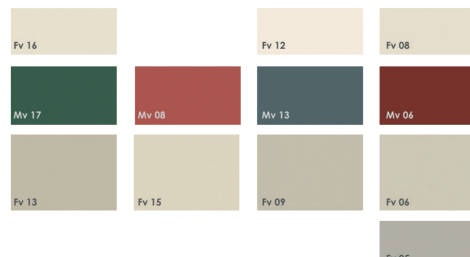
Coloration en **nuance tons chauds**



Coloration en **contraste chaud/froid**



Coloration **contrastée** façade douce, menuiseries affirmées



Extrait de l'Atlas de Munsell

Les 3 paramètres de la couleur (TSC)

LA TONALITÉ

est la qualification pigmentaire de la couleur. Les tonalités de base ou couleurs primaires, sont au nombre de trois: bleu cyan, rouge magenta et jaune. Mélangées deux à deux, elles produisent les trois couleurs secondaires (vert, violet, orange).

LA SATURATION

équivalut à la pureté pigmentaire d'une couleur et se mesure sur une échelle allant de la couleur pure au gris neutre. Plus un ton est vif, plus il est saturé; additionné de gris, il perd en pureté et devient dessaturé.

LA CLARTÉ

ou Valeur, luminosité d'une couleur concerne l'intensité lumineuse et varie du très clair au très foncé. Elle dépend de la quantité de noir ou de blanc ajoutée à la couleur. Plus la valeur est importante, plus la couleur est claire et lumineuse.

Accorder les éléments de la construction

Les schémas ci-dessous présentent les grands principes de coloration entre les différents éléments de la construction par "familles de couleurs" (les gris, les tons bois, les tons foncés...).

À partir des palettes de couleurs applicables à
la maison en maçonnerie



A / TOITURE

T 04	T 08	T 12
T 03	T 07	T 11
T 02	T 06	T 10
T 01	T 05	T 09

Tons gris et froids

Tons chauds

Plutôt avec

B / FAÇADE

Fe 03	Fe 06	Fe 09	Fe 12	Fe 15	Fe 18	Fe 21	Fe 24
Fe 02	Fe 05	Fe 08	Fe 11	Fe 14	Fe 17	Fe 20	Fe 23
Fe 01	Fe 04	Fe 07	Fe 10	Fe 13	Fe 16	Fe 19	Fe 22

Tons grisés

Tons chauds

Plutôt avec

C / MENUISERIES

Me 03	Me 06	Me 09	Me 12	Me 15	Me 18	Me 21
Me 02	Me 05	Me 08	Me 11	Me 14	Me 17	Me 20
Me 01	Me 04	Me 07	Me 10	Me 13	Me 16	Me 19

Gris

Couleurs vives

Tons bois

T 04	T 08	T 12
T 03	T 07	T 11
T 02	T 06	T 10
T 01	T 05	T 09

Tons gris et froids

Tons chauds

Plutôt avec

Fe 03	Fe 06	Fe 09	Fe 12	Fe 15	Fe 18	Fe 21	Fe 24
Fe 02	Fe 05	Fe 08	Fe 11	Fe 14	Fe 17	Fe 20	Fe 23
Fe 01	Fe 04	Fe 07	Fe 10	Fe 13	Fe 16	Fe 19	Fe 22

Tons grisés

Tons chauds

Me 03	Me 06	Me 09	Me 12	Me 15	Me 18	Me 21
Me 02	Me 05	Me 08	Me 11	Me 14	Me 17	Me 20
Me 01	Me 04	Me 07	Me 10	Me 13	Me 16	Me 19

Gris

Couleurs vives

Tons bois

Plutôt avec

À partir des palettes de couleurs applicables à
la maison en bois



A / TOITURE

T 04	T 08	T 12
T 03	T 07	T 11
T 02	T 06	T 10
T 01	T 05	T 09

Tons froids et tons foncés

B / FAÇADE

Fb 03	Fb 06	Fb 09	Fb 12
Fb 02	Fb 05	Fb 08	Fb 11
Fb 01	Fb 04	Fb 07	Fb 10
Tons gris			

Tons bois

C / MENUISERIES

Mb 03	Mb 06	Mb 09	Mb 12	Mb 15	Mb 18	Mb 21
Mb 02	Mb 05	Mb 08	Mb 11	Mbe 14	Mbe 17	Mb 20
Mb 01	Mb 04	Mb 07	Mb 10	Mbe 13	Mb 16	Mb 19
Gris			Couleurs vives			Tons bois

T 04	T 08	T 12
T 03	T 07	T 11
T 02	T 06	T 10
T 01	T 05	T 09

Tons chauds

Fb 03	Fb 06	Fb 09	Fb 12
Fb 02	Fb 05	Fb 08	Fb 11
Fb 01	Fb 04	Fb 07	Fb 10
Tons gris			

Tons bois

Mb 03	Mb 06	Mb 09	Mb 12	Mb 15	Mb 18	Mb 21
Mb 02	Mb 05	Mb 08	Mb 11	Mbe 14	Mbe 17	Mb 20
Mb 01	Mb 04	Mb 07	Mb 10	Mbe 13	Mb 16	Mb 19
Gris			Couleurs vives			Tons bois

Plutôt avec

Plutôt avec

Plutôt avec

Plutôt avec

Des architectes conseil au service de votre projet de construction ou de rénovation :

Le CAUE du Jura

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement du Jura apporte des conseils gratuits et indépendants aux particuliers pour les accompagner dans leurs projets de construction, rénovation ou extension d'habitation.

151, rue Regard - 39000 LONS LE SAUNIER
Tél : 03 84 24 30 36 - www.caue39.fr

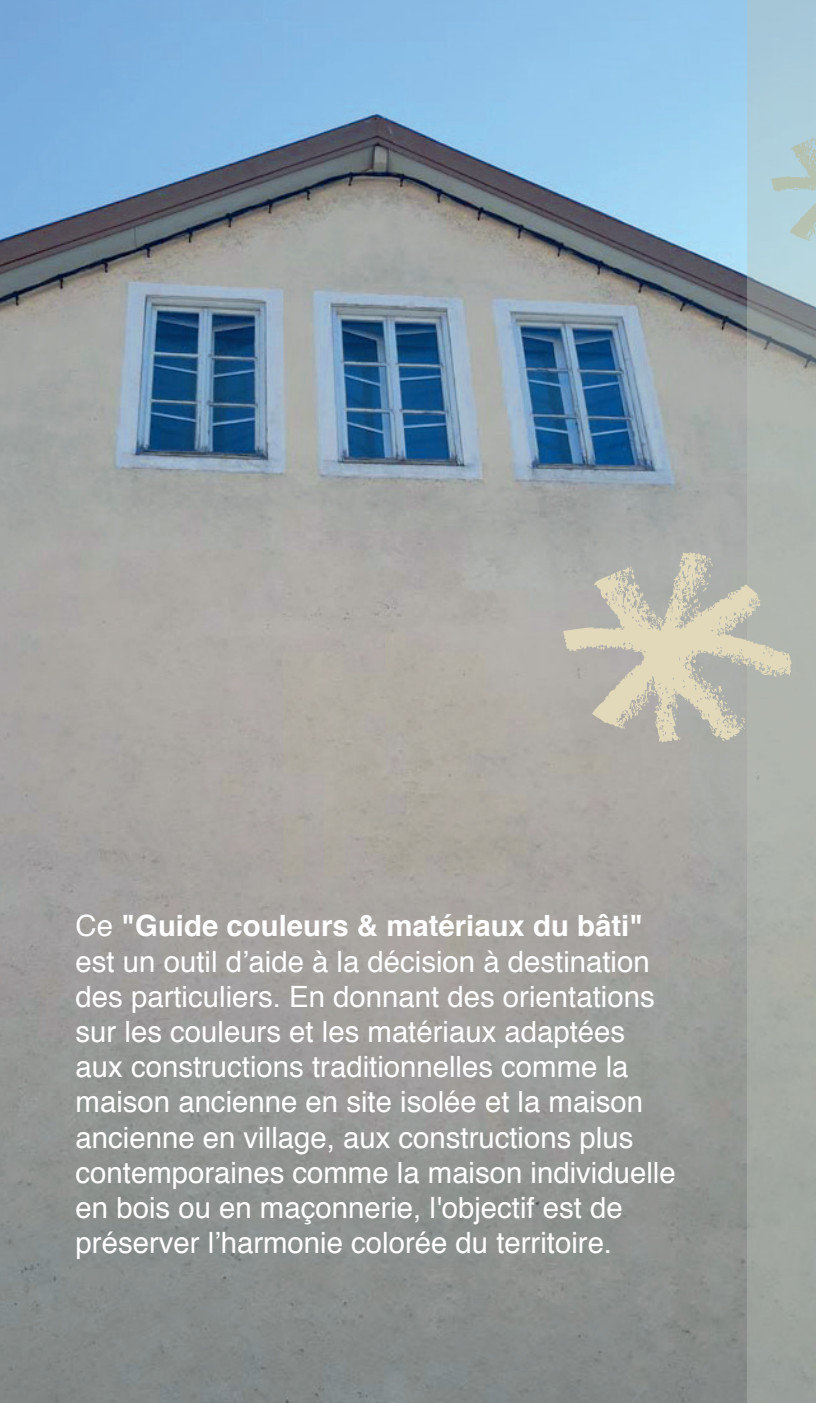
Le Parc Naturel Régional du Haut-Jura

Le Parc du Haut-Jura s'attache à conserver et transmettre les savoir-faire liés aux ressources du territoire et aux techniques traditionnelles du bâtiment. Il s'engage également sur des problématiques plus contemporaines liées à l'architecture durable : culture constructive locale et insertion de nouvelles constructions, matériaux bio-sourcés, valorisation du bois local dans la construction...

29, le Village - 39310 LAJOUX
Tél : 03 84 34 12 30 - www.parc-haut-jura.fr

Ressources documentaires

- **"Les couleurs de la France"**
Jean-Philippe Lenclos 1989
- **"Ravalement, rénovation de toiture, aménagement de pièces. Quand devez-vous isoler ?"**
Clés pour réussir, ADEME, janvier 2018
- **"Guide technique. Enduits et peintures à la chaux du Haut-Jura"**
Parc Naturel régional du Haut Jura 2006
- **"Guide technique, tavaillons d'épicéa du Haut-Jura"**
Parc Naturel régional du Haut Jura 2008
- **"L'habitat rural des Hautes Combes"**
Parc Naturel régional du Haut Jura 1996
- Plaquette **"Enduits et peintures à la chaux dans le Parc Naturel du Haut-Jura - Nuances et textures"**
- Plaquette **"Tavaillonneur - Tavaillons de la forêt à la maison : un savoir-faire du Haut-Jura"**



Ce "Guide couleurs & matériaux du bâti" est un outil d'aide à la décision à destination des particuliers. En donnant des orientations sur les couleurs et les matériaux adaptées aux constructions traditionnelles comme la maison ancienne en site isolée et la maison ancienne en village, aux constructions plus contemporaines comme la maison individuelle en bois ou en maçonnerie, l'objectif est de préserver l'harmonie colorée du territoire.



Dans la même collection :

"Guide couleurs et matériaux du bâti, la maison ancienne en site isolé et la maison ancienne en village"

Ce document a été réalisé à partir d'une étude couleur menée par :

- **Sophie Garcia**, coloriste sociologue
T 06 23 90 02 75 / yello@sophiegarciacoloriste.com
- **Sabine Loup-Ménigoz**, architecte urbaniste
T 04 79 72 49 56 / sabine@loup-architectes.com

Conception graphique : **chapka** DESIGN - 06 75 70 09 62
Crédits photos : Sophie Garcia, Sabine Loup-Ménigoz, Muriel Verceiz
Mai 2019

