

MONT DE VOUGNEY

Plan Local d'Urbanisme



Élaboration initiale REGLEMENT

***Vu pour être annexé
à la délibération du conseil municipal
du 11 mai 2016***

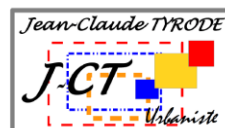
***Le Maire
Pascal GODIN***

Arrêté par délibération du conseil municipal le
Approuvé par délibération du conseil municipal le

11 mai 2016

02 juin 2017

Jean-Claude TYRODE
14 rue Jodry 25550 BAVANS
03 81 96 24 96 // 06 82 24 26 41
jean-claude.tyrode@orange.fr



Sommaire

Titre I Dispositions Générales	P 1
<i>Section I – Champ d’application territorial du PLU</i>	<i>P 1</i>
<i>Section II – Portée respective du règlement à l’égard d’autres législations relatives à l’occupation des sols</i>	<i>P 1</i>
<i>Section III – Division du territoire en zone</i>	<i>P 1</i>
<i>Section IV – Rappels</i>	<i>P 1</i>
Titre II Dispositions applicables aux zones urbaines	P 3
Zone U	P 4
<i>Section I Nature de l’occupation du sol</i>	<i>P 4</i>
<i>Article U 1 : occupations et utilisations du sol interdites</i>	<i>P 4</i>
<i>Article U 2 : occupations et utilisations du sol admises sous condition</i>	<i>P 4</i>
<i>Article U 3 : accès et voirie</i>	<i>P 5</i>
<i>Article U 4 : desserte par les réseaux</i>	<i>P 5</i>
<i>Article U 5 : caractéristiques des terrains</i>	<i>P 5</i>
<i>Article U 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<i>P 5</i>
<i>Article U 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<i>P 6</i>
<i>Article U 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain</i>	<i>P 6</i>
<i>Article U 9 : emprise au sol</i>	<i>P 6</i>
<i>Article U 10 : hauteur des constructions</i>	<i>P 6</i>
<i>Article U 11 : aspect extérieur</i>	<i>P 7</i>
<i>Article U 12 : stationnement</i>	<i>P 8</i>
<i>Article U 13 : espaces libres – plantations</i>	<i>P 8</i>
Titre III Dispositions applicables aux zones à urbaniser	P 9
Zone AU1	P 9
<i>Section I Nature de l’occupation du sol</i>	<i>P 10</i>
<i>Article AU 1 : occupations et utilisations du sol interdites</i>	<i>P 10</i>
<i>Article AU 2 : occupations et utilisations du sol admises sous condition</i>	<i>P 10</i>
<i>Article AU 3 : accès et voirie</i>	<i>P 10</i>
<i>Article AU 4 : desserte par les réseaux</i>	<i>P 11</i>
<i>Article AU 5 : caractéristiques des terrains</i>	<i>P 11</i>
<i>Article AU 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<i>P 11</i>
<i>Article AU 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<i>P 11</i>

<i>Article AU 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain</i>	<i>P 12</i>
<i>Article AU 9 : emprise au sol</i>	<i>P 12</i>
<i>Article AU 10 : hauteur des constructions</i>	<i>P 12</i>
<i>Article AU 11 : aspect extérieur</i>	<i>P 13</i>
<i>Article AU 12 : stationnement</i>	<i>P 14</i>
<i>Article AU 13 : espaces libres – plantations</i>	<i>P 14</i>

Titre IV Dispositions applicables aux zones agricoles **P 15**

Zone A **P 15**

Section I Nature de l'occupation du sol **P 15**

<i>Article A 1 : occupations et utilisations du sol interdites</i>	<i>P 15</i>
<i>Article A 2 : occupations et utilisations du sol admises sous condition</i>	<i>P 15</i>
<i>Article A 3 : accès et voirie</i>	<i>P 15</i>
<i>Article A 4 : desserte par les réseaux</i>	<i>P 16</i>
<i>Article A 5 : caractéristiques des terrains</i>	<i>P 16</i>
<i>Article A 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<i>P 16</i>
<i>Article A 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<i>P 16</i>
<i>Article A 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain</i>	<i>P 16</i>
<i>Article A 9 : emprise au sol</i>	<i>P 16</i>
<i>Article A 10 : hauteur des constructions</i>	<i>P 16</i>
<i>Article A 11 : aspect extérieur</i>	<i>P 17</i>
<i>Article A 12 : stationnement</i>	<i>P 18</i>
<i>Article A 13 : espaces libres – plantations</i>	<i>P 18</i>

Règles architecturales pour les bâtiments agricoles **P 18**

Titre IV Dispositions applicables aux zones naturelles **P 20**

Section I Nature de l'occupation du sol **P 20**

<i>Article N 1 : occupations et utilisations du sol interdites</i>	<i>P 20</i>
<i>Article N 2 : occupations et utilisations du sol admises sous condition</i>	<i>P 20</i>
<i>Article N 3 : accès et voirie</i>	<i>P 20</i>
<i>Article N 4 : desserte par les réseaux</i>	<i>P 20</i>
<i>Article N 5 : caractéristiques des terrains</i>	<i>P 20</i>
<i>Article N 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<i>P 20</i>
<i>Article N 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<i>P 21</i>
<i>Article N 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain</i>	<i>P 21</i>

<i>Article N 9 : emprise au sol</i>	<i>P 21</i>
<i>Article N 10 : hauteur des constructions</i>	<i>P 21</i>
<i>Article N 11 : aspect extérieur</i>	<i>P 21</i>
<i>Article N 12 : stationnement</i>	<i>P 21</i>
<i>Article N 13 : espaces libres – plantations</i>	<i>P 21</i>
Annexes architecturales	P 22

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de MONT DE VOUGNEY.

SECTION II – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

Les articles d'Ordre Public du Règlement National d'Urbanisme : R 111.2, R111-4, R111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal.

SECTION III – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les différentes zones du PLU sont :

-  Les zones urbaines : U
-  Les zones à urbaniser : AU1
-  Les zones agricoles : A
-  Les zones naturelles : N

SECTION IV – RAPPELS

Droit de Prémption Urbain.

Le conseil municipal a décidé d'instaurer le droit de préemption urbain par délibération du

Clôtures.

En application notamment des dispositions de l'article R421-12 d) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur tout le territoire communal.

Lotissements et Permis Valant Division Parcellaire.

Article L442-9

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.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai,

d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.

La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10.

TITRE II -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Article R 151-18 du Code de l'Urbanisme

« **Les zones urbaines sont dites "zones U** ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine est constituée d'une seule zone :

Zone U, elle couvre tous les secteurs d'habitat comprenant trois sites représentant comme trois petits villages qui sont : le Mont de la Chapelle où se trouve la mairie et l'église, Hameau de Mont de Vougné à l'extrémité ouest de la commune et Le Friolais à l'est ; le hameau de la Fromagerie est positionné le long de la départementale entre Le Friolais et Le Mont de La Chapelle.

La vocation est plus généralement tournée vers l'habitat, mais elle comprend également des constructions à vocation d'activités et des équipements publics, outre l'habitat, elle peut accueillir d'autres équipements publics et, sous condition de compatibilité avec l'habitat, certaines activités.

ZONE U

La zone U couvre les secteurs urbanisés de la commune formés comme trois petits villages qui sont : le Mont de la Chapelle où se trouve la mairie et l'église, le hameau de Mont de Vougné à l'extrémité ouest de la commune et Le Friolais à l'est, le hameau de la Fromagerie est positionné le long de la départementale entre Le Friolais et Le Mont de La Chapelle.

Ces entités sont composées d'habitat traditionnel hérité du passé agricole et d'habitat pavillonnaire, ils comprennent également des constructions à vocation d'activités ; les équipements publics, mairie, église sont au Mont de La Chapelle dont la vocation est d'être le chef-lieu de la commune.

La vocation de chacune est l'habitat, elles peuvent accueillir d'autres équipements publics et, sous condition de compatibilité avec l'habitat, certaines activités.

Les zones U du Mont de la Chapelle et du Friolais font l'objet d'une orientation d'aménagement qui doit être respectée.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à vocation agricole.

Toute construction est interdite dans les espaces verts repérés au plan de zonage et dans les OAP

Les dépôts de toute nature.

Le comblement des dolines est interdit.

Toute construction est interdite dans les dolines.

Les campings et le stationnement isolé de caravane, (réf art R111-38 et 42 du code de l'urbanisme).

Les entrepôts non liés à une activité présente dans la zone.

Les constructions et les enclos destinés aux élevages de chiens et animaux divers.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Reconstruction après sinistre : leur reconstruction peut être admise à l'identique en forme et position sauf si cette position peut présenter un risque pour la sécurité et/ou présente un impact trop négatif sur le paysage.

Tout projet touchant un élément à protéger au titre de l'article L151-19 doit respecter les prescriptions imposées dans cette partie du dossier intitulée : « 5- éléments du paysage à protéger ».

Les constructions et installations à usage d'activité industrielle, commerciale tertiaire ou artisanale et leur extension ou modification, aux conditions cumulées : qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité (bruit, odeur, trafic routier, ...) et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et réseaux divers.

Les entrepôts, s'ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité préexistante et sont implantés à proximité de celle-ci,

Les constructions d'annexes dans la limite d'une annexe indépendante de la construction principale par unité foncière, d'une superficie maximum de 50m² d'emprise au sol.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone.

L'extension des constructions agricoles présentes dans la zone sous réserve de la réglementation en vigueur, principalement afin de pouvoir être mises aux normes imposées par leur activité.

Les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer dans le site.

Les clôtures à la condition de ne pas dépasser une hauteur de 2m.

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

2- Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie qui doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Les voies nouvelles devront respecter une emprise publique d'une largeur propre à accueillir la neige repoussée par les engins de déneigement.

Le réseau d'accès à internet en haut débit devant être créé, les voies nouvelles doivent être équipées d'une gaine en attente pour le passage du câble.

La création d'accès est soumise à autorisation (permission de voirie) par le gestionnaire de la voie.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public conformément à la réglementation en vigueur.

Toute prise d'eau nécessitant une pression et/ou un débit supérieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après compteur, d'une installation de surpression à charge du constructeur.

2. Assainissement

Un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

3. Eau pluviale

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain.

4. Électricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Le réseau d'accès à internet en très haut débit devant être créé il est fortement conseillé de prévoir une gaine en attente.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m de l'alignement des voies. Les piscines non couvertes peuvent s'implanter librement. Les annexes autorisées devront respecter un recul de 5m.

Dans le STECAL (zone Aa), aucun recul n'est imposé.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voie, ...) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

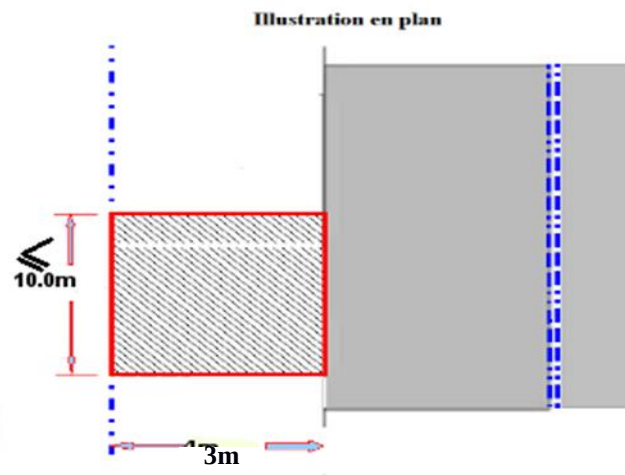
ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions pourront être implantées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au faîtage ($h/2$) sans pouvoir être inférieure à 3m.

Dans le STECAL (zone Aa), aucun recul n'est imposé.

Les constructions pourront s'implanter librement dans la bande de 3m définie ci-dessus :

- contre un (ou des) bâtiment(s) existant(s) déjà implanté(s) en limite.
- Pour des volumes répondant aux conditions suivantes :
 - La hauteur maximum ne doit pas dépasser 3m sur la limite.
 - La construction ne doit pas dépasser un plan tracé à partir de cette hauteur maximum avec un angle de 45° par rapport à un plan horizontal.
 - Le faîtage ne doit pas être placé sur la limite, sauf s'il ne dépasse pas la hauteur maximum de 4m.
 - Le linéaire bâti implanté sur limite ne dépasse pas 1/3 au total de longueur par limite concernée.



ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Il n'est admis qu'une seule annexe indépendante par unité foncière porteuse d'une construction à usage d'habitation quel que soit sa destination, toutefois cette limitation ne concerne pas les piscines non couvertes.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité par la superficie du terrain qui devra permettre de répondre au besoin d'infiltration des eaux pluviales (rappel application du code civil art 641)

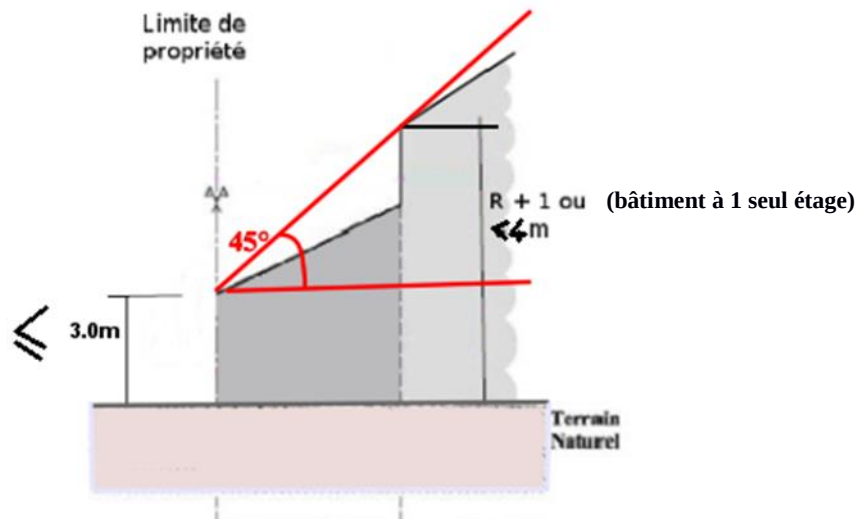
ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

- La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R + 1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles.
- Dans tous les cas, la construction ne doit pas dépasser 8m au total par rapport au terrain naturel.
- Pour des constructions à vocation d'activité la hauteur maximum est de 4m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Exceptions :

- Toutefois dans la bande de 3m définie à l'article 7 ci-dessus sont autorisées des constructions ou des parties de bâtiments dont la hauteur sera limitée par un plan s'inscrivant dans un angle de 45° partant d'un point situé à une hauteur de 3m sur la limite



ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le patrimoine protégé au titre du paysage ne pourra pas faire l'objet de modification, il pourra être restauré dans le respect de ses couleurs et de ses matériaux dans leur mise en œuvre traditionnelle. Tout projet les concernant est soumis au dépôt d'une déclaration préalable.

La règle définie dans la partie du dossier intitulée : 5 Eléments du paysage s'applique.

Comme il est dit à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, le principe général que doit respecter un projet est d'assurer son intégration. Ainsi le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les Annexes architecturales en fin de ce document ont valeur réglementaire.

Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant.

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Les matériaux

Le choix l'aspect et la mise en œuvre des matériaux correspondra aux matériaux et leur mode d'utilisation pratiquée dans le village, en particulier à proximité des constructions traditionnelles.

Si un bardage recouvre totalement ou non les façades il aura l'aspect du bardage traditionnel en bois du plateau respectant la pose verticale.

Les toitures

Les toitures seront à 2 pans dont la pente sera comprise entre 30 et 45°, les demi-croupes sont autorisées.

La couleur des matériaux de couverture respectera le paysage traditionnel en utilisant les rouges, rouges-bruns, ou oranges.

Les extensions devront :

Soit respecter la pente de la toiture de la construction d'origine (ou une valeur la plus proche possible)

Soit participer à l'intégration de l'extension à la volumétrie générale du bâtiment.

Les façades

Les teintes saturées sont interdites, seules des teintes très légères (de tons pastels) sont admises.

Les teintes soutenues sont à réserver aux petites surfaces telles que volets dans un rôle d'animation des façades.

Les clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

Elles peuvent être constituées :

- Soit d'un grillage surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,4m accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées.
- Soit d'un dispositif rigide à claire voie surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,4m.

Dans le cas de clôtures constituées des éléments ci-dessus, doublés d'une haie une hauteur maximum pourrait être imposée pour des raisons de sécurité ou un recul supérieur pour les plantations.

En outre les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours

Il est souhaitable qu'il n'y ait pas de haie en limite des zones N et A, toutefois s'il doit y en avoir elles ne pourront pas s'implanter à moins de 1m de la limite concernée.

Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Les constructions, notamment par leur composition et pour leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci.

Les tertres (buttes artificielles sur lesquelles sont posées les constructions) sont interdits.

Les murs de soutènement, s'ils sont nécessaires, doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

Il est imposé 2 places de stationnement par logement hors construction, dont une, hors allée de garage ; dans le cas de réhabilitation de construction cette obligation sera à calculer sur les logements nouvellement créés.

Rappel de l'article L421-3 alinéa 9 du code de l'urbanisme: « L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État ».

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les surfaces imperméabilisées devront être d'une superficie limitée pour assurer l'infiltration des eaux pluviales.

Les haies protégées au titre du paysage peuvent faire l'objet de coupes d'arbres, un passage peut y être aménagé pour les besoins de l'exploitation agricole, mais le défrichement total est interdit. Tout projet y est soumis au dépôt d'une déclaration préalable.

Les plantations devront être d'essences locales.

TITRE III -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Article R 123-6 du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones à urbaniser :

Zone AU1, dont la vocation est principalement d'accueillir de nouveaux habitants sur la base d'un projet de mixité sociale accompagné d'une forme urbaine diversifiée dont les principes sont posés par des **orientations d'aménagement et de programmation**.

ZONE AU1

Les zones AU1 correspondent aux secteurs non construits, destinés à être urbanisés.

Elles sont destinées principalement à de l'habitat. Y sont également admises les constructions destinées aux bureaux, commerces, ainsi qu'à l'accueil d'activités, et de services sous réserve que ces activités n'entraînent pas de gêne ou de nuisances incompatibles avec de l'habitat.

L'organisation de ces zones devra respecter le principe de compatibilité des orientations d'aménagement et de programmation de chacune d'elles.

Leur urbanisation pourra être réalisée globalement ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chaque zone.

Les règles contenues dans les différents articles s'appliquent aux différentes opérations d'aménagement.

Rappel des Orientations d'aménagement et de Programmation : Le rythme de construction ne pourra pas dépasser des tranches de 4 constructions par période de 3 années.

- ✓ Nota La zone du Friolais sera subdivisée en 2 secteurs 1 et 2. Tant que tous les terrains ne sont pas tous vendus sur un premier secteur, les ventes et les constructions sur le deuxième secteur ne pourront pas débuter.
- ✓ Lors du dépôt du permis d'aménager, un schéma d'ensemble de la zone devra être produit dès la 1^{ère} tranche

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à vocation agricole.

Les constructions et installations à usage d'activité industrielle.

Les dépôts de toute nature.

Le comblement des dolines est interdit.

Toute construction est interdite dans les dolines.

Les campings et le stationnement isolé de caravane, (réf art R111-38 et 42 du code de l'urbanisme).

Les entrepôts.

Les constructions et les enclos destinés aux élevages de chiens et animaux divers.

ARTICLE AU1 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les constructions et installations à usage d'activité industrielle, commerciale tertiaire ou artisanale et leur extension ou modification, aux conditions cumulées : qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité (bruit, odeur, trafic routier, ...) et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et réseaux divers.

Les entrepôts, s'ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité préexistante et sont implantés à proximité de celle-ci.

Les annexes liées à une construction d'habitation à raison d'une annexe par unité foncière et d'une surface maximum de 50m² d'emprise au sol.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer dans le site.

Les clôtures à la condition de ne pas dépasser une hauteur de 2m.

ARTICLE AU1 - 3 : ACCES ET VOIRIE

L'organisation viaire de chacune des zones doit être conforme aux orientations d'aménagement et de programmation.

1- Accès

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

2- Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie qui doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Les voies nouvelles devront respecter une emprise publique d'une largeur propre à accueillir la neige repoussée par les engins de déneigement.

Le réseau d'accès à internet en haut débit devant être créé, les voies nouvelles doivent être équipées d'une gaine en attente pour le passage du câble.

ARTICLE AU1 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public conformément à la réglementation en vigueur.

Toute prise d'eau nécessitant une pression et/ou un débit supérieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après compteur, d'une installation de surpression à charge du constructeur.

2. Assainissement

Un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

3. Eau pluviale

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain.

4. Électricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Le réseau d'accès à internet en très haut débit devant être créé une gaine enterrée devra être mise en place en attente.

ARTICLE AU1 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU1 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m de l'alignement des voies. Les annexes autorisées devront respecter un recul minimum de 5m.

Les piscines non couvertes peuvent s'implanter librement.

Les annexes autorisées devront respecter un recul supérieur à celui de la construction principale et au moins un recul équivalent.

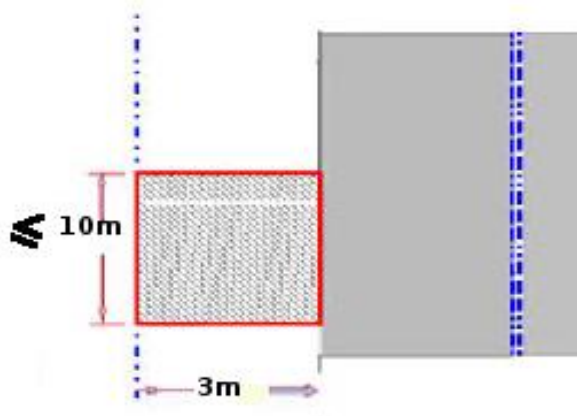
ARTICLE AU1 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions pourront être implantées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au faîtage ($h/2$) sans pouvoir être inférieure à 3m.

Les constructions pourront s'implanter librement dans la bande de 3m définie ci-dessus :

- contre un (ou des) bâtiment(s) existant(s) déjà implanté(s) en limite.
- Pour des volumes répondant aux conditions suivantes :
 - La hauteur maximum ne doit pas dépasser 3m sur la limite.
 - La construction ne doit pas dépasser un plan tracé à partir de cette hauteur maximum avec un angle de 45° par rapport à un plan horizontal.
 - Le faîtage ne doit pas être placé sur la limite, sauf s'il ne dépasse pas la hauteur maximum de 4m.
 - Le linéaire bâti implanté sur limite ne dépasse pas 1/3 au total de longueur par limite concernée.

Illustration en plan



ARTICLE AU1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Il n'est admis qu'une seule annexe indépendante par unité foncière porteuse d'une construction à usage d'habitation quel que soit sa destination, toutefois cette limitation ne concerne pas les piscines non couvertes.

ARTICLE AU1 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité par la superficie du terrain qui devra permettre de répondre au besoin d'infiltration des eaux pluviales (rappel application du code civil art 641)

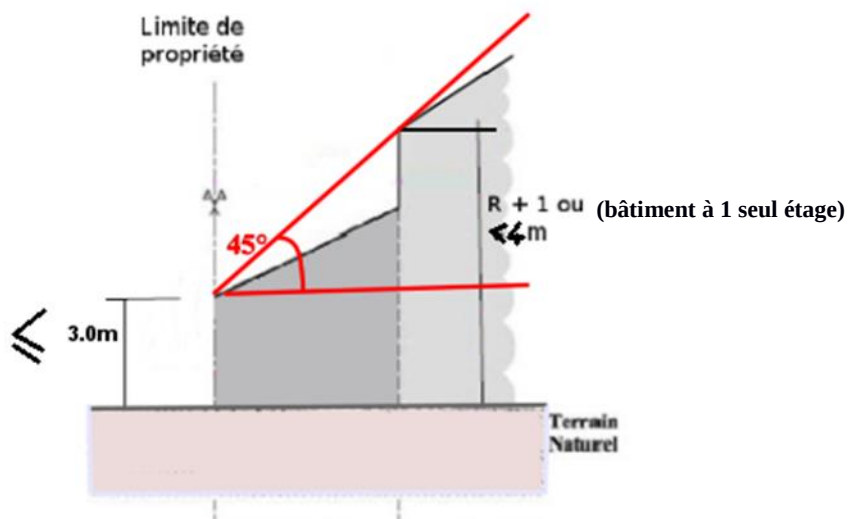
ARTICLE AU1 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

- La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à $R + 1$, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles.
- Dans tous les cas, la construction ne doit pas dépasser 8m au total par rapport au terrain naturel.
- Pour des constructions à vocation d'activité la hauteur maximum est de 4m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Exceptions :

- Toutefois dans la bande de 3m définie à l'article 7 ci-dessus sont autorisées des constructions ou des parties de bâtiments seront limitées par une ligne s'inscrivant dans un angle de 45° partant d'un point situé à une hauteur de 3m sur la limite.



ARTICLE AU1 11 : ASPECT EXTERIEUR

Comme il est dit à l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le principe général que doit respecter un projet est d'assurer son intégration. Ainsi le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant.

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Les matériaux

Le choix l'aspect et la mise en œuvre des matériaux correspondra aux matériaux et leur mode d'utilisation pratiquée dans le village, en particulier à proximité des constructions traditionnelles.

Si un bardage recouvre totalement ou partiellement les façades il aura l'aspect du bardage traditionnel en bois du plateau respectant la pose verticale.

Les toitures

Les toitures seront à 2 pans dont la pente sera comprise entre 30 et 45°, les demi-croupes sont autorisées.

La couleur des matériaux de couverture respectera le paysage traditionnel en utilisant les rouges, rouges-bruns, ou rouges orangés.

Les extensions devront :

- Soit respecter la pente de la toiture de la construction d'origine (ou une valeur la plus proche possible).
- Soit participer à l'intégration de l'extension à la volumétrie générale du bâtiment.

Les façades

Les teintes saturées sont interdites, seules des teintes très légères (de tons pastels) sont admises.

Les teintes soutenues sont à réserver aux petites surfaces telles que volets dans un rôle d'animation des façades.

Les clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

Elles peuvent être constituées :

- soit d'un grillage surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,4m accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées.
- soit d'un dispositif rigide à claire voie surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,4m.

Il est souhaitable qu'il n'y ait pas de haie en limite des zones N et A, toutefois s'il doit y en avoir elles ne pourront pas s'implanter à moins de 1m de la limite concernée.

Les mouvements de terrain (déblais - remblais).

Les constructions, notamment par leur composition et pour leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci.

Les tertres (buttes artificielles sur lesquelles sont posées les constructions) sont interdits.

Les murs de soutènement, s'ils sont nécessaires, doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

ARTICLE AU1 12 : STATIONNEMENT

Il est imposé 2 places de stationnement par logement hors construction, dont une, hors allée de garage ; dans le cas de réhabilitation de construction cette obligation sera à calculer sur les logements nouvellement créés.

Rappel de l'article L151-35 du code de l'urbanisme: « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat ».

ARTICLE AU1 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les surfaces imperméabilisées devront être d'une superficie limitée pour assurer l'infiltration des eaux pluviales.

TITRE IV -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

La zone A couvre les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

On y trouve également des constructions à usage d'habitation non liées à un siège d'exploitation agricole. Ces constructions peuvent faire l'objet d'une extension limitée dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et une seule annexe y est autorisée ainsi qu'une piscine.

Nota : ces constructions existantes sont repérées par un « H » au plan de zonage afin de faciliter l'instruction des autorisations d'occupation du sol.

La zone comprend un STECAL (zone Aa) dont seules sont admises les constructions pour l'activité apicole.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et occupations du sol non liées à l'agriculture sont interdites excepté celles admises sous condition à l'article A2.

Le comblement des dolines est interdit.

Toute construction est interdite dans les dolines.

Toute construction est interdite dans les corridors écologiques représentés par une trame au plan de zonage.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Une construction d'habitation par siège d'exploitation agricole est autorisée à la condition d'être nécessaire à l'activité agricole.

Les constructions existantes à usage d'habitation présentes dans la zone, non liées à un siège d'exploitation agricole, repérées par un « H » au plan de zonage peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 20% de l'emprise au sol des constructions existantes dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ils peuvent avoir une seule annexe à vocation de garage ou remise d'une superficie maximum de 50m² d'emprise au sol ainsi qu'une piscine dans la partie grisée au plan de zonage.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (pylône de téléphonie, poste de transformation, etc.), sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone dès lors que toute disposition soit prévue pour leur insertion dans leur environnement.

Les exhaussements et affouillements du sol des constructions et installations admises dans cette zone, dès lors qu'elles sont intégrées au paysage et qu'elles n'impactent pas une zone humide.

Les reconstructions après sinistre : leur reconstruction peut être admise à l'identique en forme et position sauf si cette position peut présenter un risque pour la sécurité et/ou présente un impact trop négatif sur le paysage.

Dans le STECAL (zone Aa) dont seules sont admises les constructions pour l'activité apicole.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

Dans le cas d'accès sur la départementale, le projet devra être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Non réglementé.

Assainissement

Un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Eau pluviale

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain.

Électricité, téléphone et télédiffusion

Non réglementé.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter librement.

Les extensions et annexes des constructions autorisées, repérées au plan de zonage et n'ayant pas de lien avec l'agriculture s'implanteront dans la zone représentée en gris sur ce plan.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées à une distance minimum de 100m de la limite des zones constructibles et des habitations existantes.

Les extensions et annexes des constructions autorisées, repérées au plan de zonage et n'ayant pas de lien avec l'agriculture s'implanteront dans la zone représentée en gris sur ce plan.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

L'emprise au sol des annexes autorisées dans les parties grisées autour des constructions repérées par un « H » au plan de zonage est limitée à 50 m².

Dans le STECAL (zone Aa) l'emprise au sol est limitée à 50m².

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

La hauteur des constructions existantes, non liées à un siège d'exploitation agricole, ne pourra pas être supérieure à la hauteur des constructions existantes, les extensions autorisées se feront au maximum dans le prolongement des pans de toitures.

La hauteur des annexes autorisées liées à des habitations non liées à l'agriculture et repérées par un « H » au plan de zonage est de 2,50 m à l'égout de toiture et 7 m au faîtage

Dans le STECAL (zone Aa) la hauteur est limitée à 3m à l'égout de toiture et 7m au faîtage.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le patrimoine protégé au titre du paysage ne pourra pas faire l'objet de modification, il pourra être restauré dans le respect de ses couleurs et de ses matériaux dans leur mise en œuvre traditionnelle.

La règle définie dans la partie du dossier intitulée : 5 Eléments du paysage s'applique.

Comme il est dit à l'article R111-27 du code de l'urbanisme, le principe général que doit respecter un projet est d'assurer son intégration. Ainsi « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions existantes, non liées à un siège d'exploitation agricole, conserveront leur aspect existant et devront respecter les annexes architecturales en fin de ce règlement, les constructions existantes d'aspect moins traditionnel prendront le vocabulaire architectural calqué sur celui des anciennes fermes.

Les Annexes architecturales en fin de ce document ont valeur réglementaire.

Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- des caractéristiques du contexte paysager dans lequel elles s'insèrent ;

Les formes, matériaux et modes d'utilisation de ceux-ci reproduisant les formes de constructions et modes d'utilisation de matériaux d'autres régions ou autres pays sont interdites.

Lors du dépôt de permis de construire le pétitionnaire devra fournir les éléments nécessaires à l'appréciation de l'insertion de la nouvelle construction dans l'environnement.

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes.

Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.
- pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les toitures

Les toitures seront à 2 pans et la couleur des matériaux de couverture respectera le paysage traditionnel en utilisant les rouges, rouges-bruns, rouges orangés.

Les extensions devront :

- soit respecter la pente de la toiture de la construction d'origine (ou une valeur la plus proche possible).
- soit participer à l'intégration de l'extension à la volumétrie générale du bâtiment.

La toiture des constructions existantes, non liées à un siège d'exploitation agricole devra conserver ses caractéristiques et la toiture d'une éventuelle extension devra soit respecter la pente de la toiture de la construction d'origine (ou une valeur la plus proche possible), soit participer à l'intégration de l'extension à la volumétrie générale du bâtiment.

Les façades

Les teintes saturées sont interdites, seules des teintes très légères (de tons pastels) sont admises.

Les teintes soutenues sont à réserver aux petites surfaces telles que volets dans un rôle d'animation des façades.

Les façades des constructions existantes, non liées à un siège d'exploitation agricole respecteront les matériaux et les couleurs du bâti traditionnel ; elles pourront être de couleur entre le gris calcaire et le jaune calcaire, la façade principale conservera sa configuration générale avec sa lambréchure pour les constructions qui en sont dotées. Les parties en bois seront maintenues, pour les constructions d'aspect traditionnel le bardage sera fait de planches de 25 à 30 cm de large, posées verticalement avec un recouvrement assurant l'étanchéité.

Les ouvertures respecteront les proportions des ouvertures traditionnelles. Toutefois afin de répondre aux besoins de luminosité du mode de vie actuel on peut admettre des ouvertures plus importantes mais elles seront faites sur le principe du meneau divisant l'ouverture en une succession de fenêtres

Les clôtures

Non réglementé.

Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Les constructions, notamment par leur composition et pour leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Ainsi, les mouvements de terrain nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins.

Les tertres sont interdits, toutefois, de légers mouvements de terrain pourraient être exceptionnellement admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

Les équipements techniques

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation, leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les haies protégées au titre du paysage peuvent faire l'objet de coupes d'arbres, un passage peut y être aménagé pour les besoins de l'exploitation agricole, mais le défrichement total est interdit.

Rappel : toute intervention (coupe, ouverture d'un passage...) sur les éléments repérés au titre de l'article L 151.23 (ex L 123-141K 2 du code de l'urbanisme) est soumise à autorisation préalable. Cette déclaration est accordée, ou non, par le maire en application des articles R. 421-17 ou R421-23 du code de l'urbanisme.

Règles architecturales pour les bâtiments agricoles

Le projet architectural doit composer avec le paysage en prenant en compte les caractéristiques principales du paysage où se situe le projet.

Le relief, le milieu naturel, les couleurs, les formes traditionnelles et contemporaines de ce type de construction.

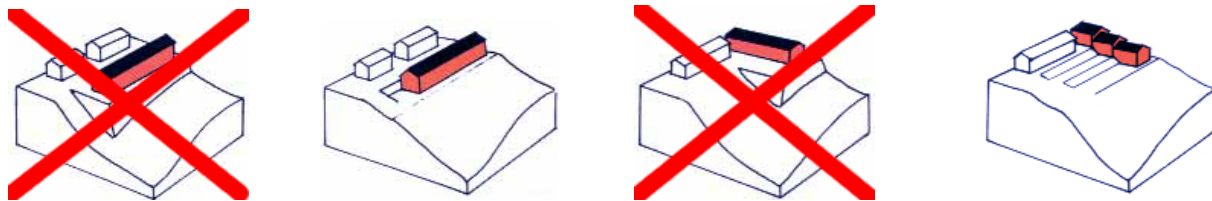
Les caractéristiques du site d'implantation, les plantations existantes sur le terrain, la position par rapport à la voie d'accès.

A proximité du village ou dans un site isolé et l'interaction des vues sur et depuis le bâtiment.

Si le projet porte sur un terrain accidenté les contraintes d'adaptation sont plus importantes que sur un terrain plat. Si le éviter les terrassements et essayer de retrouver des pentes proches de la pente du terrain naturel.

Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau.

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



Schémas extraits de la plaquette du CAUE du Doubs sur l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.

La végétation existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...) est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment, le projet devra composer avec :

- Les vues lointaines et rapprochées sur le site : en zone très exposée à la vue, le bâtiment doit composer avec le paysage.
- L'orientation du terrain doit être choisie pour se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale et rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.
- Les extensions de bâtiments existants devront se faire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des faîtes, les volumes et les couleurs et le mode de mise en œuvre des matériaux des constructions existantes.
- Les ambiances : couleurs, formes et textures du bâtiment se rapprocheront le plus possible des teintes traditionnelles.
- L'implantation des bâtiments évitera l'occupation des lignes de crêtes, et les paysages très ouverts (sans haie, ni bosquet), elle ne sera pas admise dans les vues sur le village.

Volumétrie

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

Les petits volumes s'inspireront du caractère des remises traditionnelles.

Façades

Les façades respecteront les modes de mise en œuvre traditionnels des matériaux dans les constructions du plateau du Maîche ainsi que l'utilisation des couleurs

- en soubassements : le bois, la pierre ou le béton,
- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) posé à la verticale non teint, le vieillissement lui donnera la teinte correspondant au bardage traditionnel.

Toitures

Elles doivent être discrètes, leur couleur doit faire référence aux couleurs habituelles des tuiles du secteur.

Ce qui n'interdit pas les couvertures favorisant la récupération de l'énergie solaire, panneaux photovoltaïques ou autre système.

Il conviendra d'éviter de mettre des matériaux translucides en toiture. Toutefois afin de répondre aux besoins d'éclairage ils pourront être utilisés en veillant à ne pas les disperser sur la toiture.

TITRE V -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Les zones N sont des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, ou plus simplement pour leur caractère d'espaces naturels.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites excepté celles admises sous condition à l'article N2.

Le comblement des dolines.

Toute construction est interdite dans les corridors écologiques représentés par une trame au plan de zonage.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

D'une manière générale sont admis:

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Reconstruction après sinistre : leur reconstruction peut être admise à l'identique en forme et position sauf si cette position peut présenter un risque pour la sécurité et/ou présente un impact trop négatif sur le paysage.
- Les ouvrages liés au transport de l'énergie électrique dans le respect des zones environnementales sensibles, en particulier des zones humides.
- Dans le cas d'un projet de construction situé à moins de 100 mètres d'une ligne électrique reportée au plan des servitudes l'exploitant des lignes devra être consulté pour toute demande permis de construire.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées peuvent s'implanter librement.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions autorisées peuvent s'implanter librement.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé.

Les éléments protégés au titre du paysage peuvent faire l'objet de coupes d'arbres, un passage peut y être aménagé pour les besoins de l'exploitation agricole, mais le défrichement total est interdit.

Rappel : toute intervention (coupe, ouverture d'un passage...) sur les éléments repérés au titre de l'article L 151.23 (ex L 123-141K 2 du code de l'urbanisme est soumise à autorisation préalable. Cette déclaration est accordée, ou non, par le maire en application des articles R. 421-17 ou R421-23 du code de l'urbanisme.

ANNEXES ARCHITECTURALES

Annexes complémentaires au règlement et à valeur réglementaire.

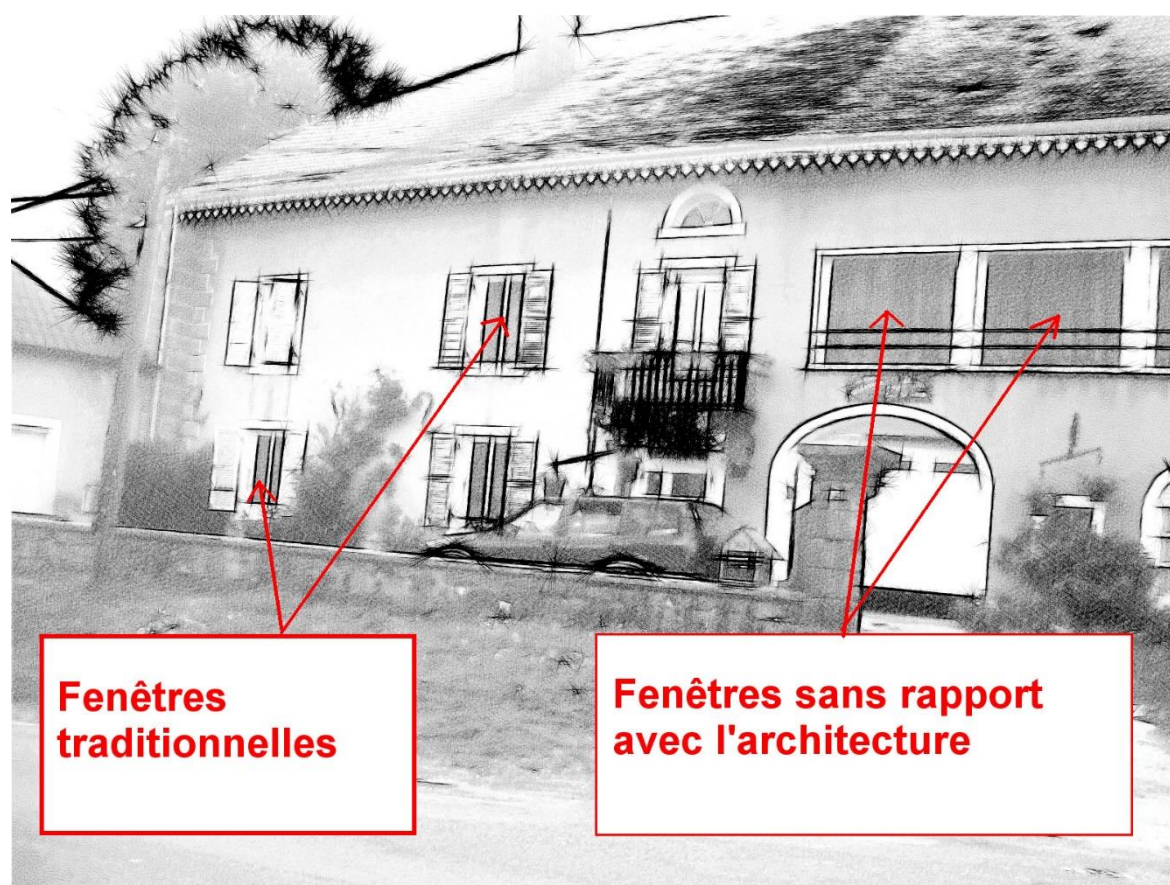
Ci-dessous quelques principes à respecter pour les projets de transformation des constructions traditionnelles.

Les fenêtres

La création ou la modification des ouvertures doivent respecter les proportions des ouvertures de l'architecture rurale traditionnelle.

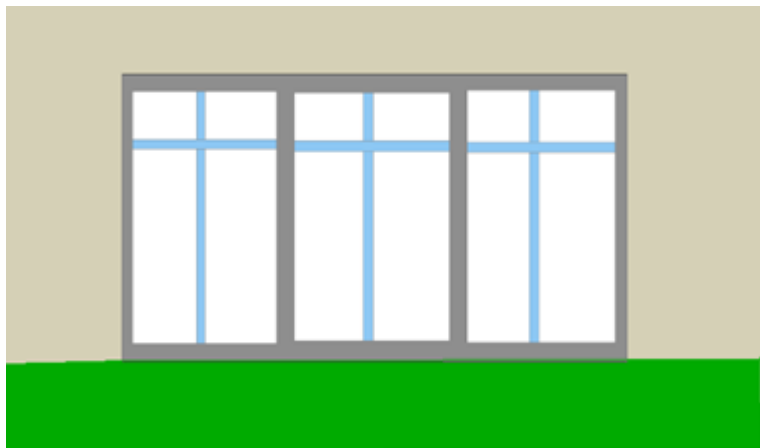
La dimension des fenêtres se présente traditionnellement sous la forme d'un rectangle plus large que haut dans une proportion de 2/3 sur 1/3 avec ouvrant double et comportant 3 ou 4 carreaux dans la hauteur. la création de nouvelles ouvertures doit respecter ces proportions.

Ce type d'ouverture sera doté de volets de préférence de type persienne et l'encadrement de la fenêtre sera d'un ton distinct de celui de la façade.

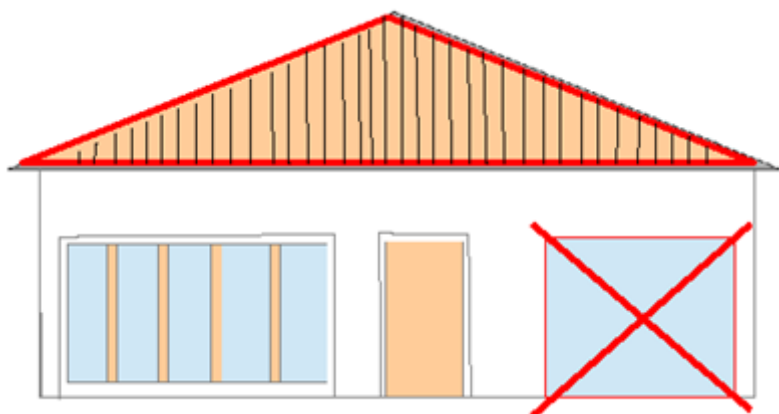


Toutefois afin de répondre aux besoins de la vie contemporaine qui sont orientés vers la recherche de lumière, on pourra admettre des ouvertures appelées baies jumelées doubles ou triples inspirées des fenêtres à meneau (voir schéma).

(Les meneaux sont des montants et compartiments de pierre de taille, ou assemblages de pièces de bois, divisant en plusieurs vides la surface d'une fenêtre).



Les grandes baies vitrées sans séparation sont proscrites.



Les façades

La ferme traditionnelle comporte un bardage partiel de la façade principale, couvrant au minimum le pignon.

Ce principe doit être respecté. Le bardage en bois ou la mise en œuvre de façades en bois respectera la mise en œuvre traditionnelle de la talvane avec une pose verticale des planches, les tavaillons font également partie du système de bardage autorisé même s'ils ne sont pas le mode d'habillage de façades le plus répandu dans le secteur.

Ci-dessous un exemple de bâti traditionnel dénaturé par un enduit ciment couvrant l'ensemble de la façade.



Le bardage aurait eu l'avantage de diminuer l'impact de l'uniformité du crépi :
Comme ci-dessous



Toiture

La création d'ouvrants afin de permettre l'utilisation optimale du volume du bâti doit s'inspirer de la forme des lucarnes ou des toitures perpendiculaires couvrant par exemple une levée de grange.

Les illustrations ci-dessous précisent ce qui ne peut pas être admis.



Lucarne rentrante



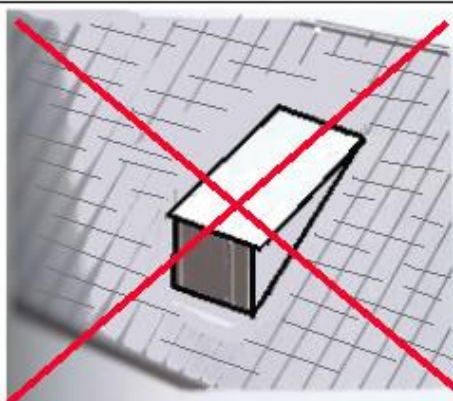
Lucarne retroussée



Lucarne à croupe débordante



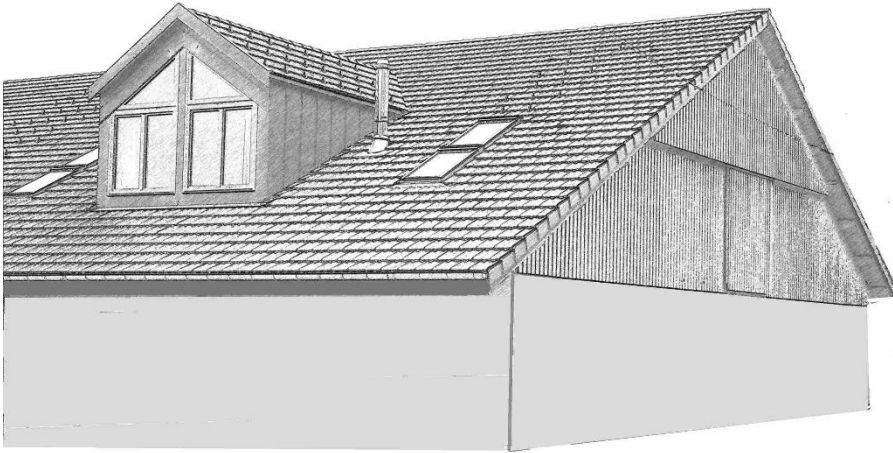
Lucarne en façade interrompant l'avant-toit



Lucarne rampante

L'exemple ci-dessous illustre la règle. Le principe général est de respecter les proportions entre les différents volumes ; il est préférable de réaliser une lucarne de bonnes dimensions qui pourrait éclairer deux pièces voisines alors que deux lucarnes de petite taille dénatureraient le bâtiment sans créer un véritable confort.

La couverture de la lucarne doit répondre à celle de la toiture principale couverte en tuiles ; une couverture d'aspect zinc est conforme à la tradition des joints debout avec des modules de 0.50 à 0.60m alors que l'aspect du bac acier avec ses nervures rapprochées ne conviennent pas.



Les parois latérales peuvent être vitrées si la structure de l'ensemble est suffisamment visible.

Les ouvrants de type châssis de toit sont autorisés.

Les capteurs solaires thermiques et les panneaux photovoltaïques doivent être composés avec soin et posés sans surépaisseur.

Ci-dessous un exemple de mauvaise implantation des capteurs, dont la forme est sans rapport avec pas avec la toiture.

