

Communauté de communes
Arbois, Poligny, Salins, Cœur du Jura

Plan Local d'Urbanisme de POLIGNY



4. Règlement

Révision prescrite le 27.03.2015

Nicolas Francouy
Président

vu pour rester annexé à la délibération du 23.03.2017

PLU arrêté le 08.07.2016

PLU approuvé le 23 mars 2017



SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseils et services



AGENCE DE BESANCON – Siège social
6, boulevard Diderot - 25000 BESANCON
Tél. : 03.81.53.02.60
www.sciences-environnement.fr
besancon@sciences-environnement.fr

SOUS-PREFECTURE DE DOLE
REÇU LE

24 MARS 2017

Loi du 2 Mars 1982



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

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

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

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

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



Mouvement Pacte pour
l'habitat

Table des matières

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES.....	5
TITRE 2 – ZONES U.....	10
Chapitre 1 : zone UA.....	10
Chapitre 2 : zone UB.....	16
Chapitre 3 : zone UC.....	22
Chapitre 4 : zone UE.....	27
Chapitre 3 : zone UY.....	31
TITRE 3 – ZONES AU.....	37
Chapitre 1 : zone 1AU.....	37
Chapitre 2 : zone 1AUL.....	44
Chapitre 3 : zone 1AUY.....	48
Chapitre 4 : zone 2AUY.....	54
TITRE 4 - ZONES A ET N.....	55
Chapitre 1 : zone A.....	55
Chapitre 2 : zone N.....	62
ANNEXES.....	65
Matériaux de couverture : références.....	65
L’insertion des bâtiments agricoles dans l’environnement	67
Règlement du PPRN.....	71

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : champ d'application territorial du plan local d'urbanisme

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de POLIGNY.

Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles L 424-1, L102-13, R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 du code de l'urbanisme
2. Les servitudes d'utilité publiques existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné. Les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

Article 3 : division du territoire en zones

Le règlement du plan local d'urbanisme de POLIGNY délimite les zones :

Zones urbaines, dites zones U

- **Zone UA**, zone urbaine centrale comprenant les quartiers anciens de la ville centre historique et faubourgs vigneron. La zone UA est caractérisée par une mixité des fonctions que l'on y trouve : habitat, commerces, services, bureau, enseignement, petit artisanat... Elle couvre l'intégralité des secteurs 1 et 2 du SPR (ZPPAUP).
- **Secteur UA_h**, réservé à un équipement hôtelier préexistant à l'approbation du PLU.
- **Zone UB**, Zone urbaine proche du centre-ville caractérisée par la présence d'immeubles collectifs de grande hauteur, des constructions abritant des équipements et services sociaux, culturels, scolaires donnant une vocation de centralité à renforcer par rapport au reste de l'agglomération. Il comprend **un secteur UB_a** "Pôle agroalimentaire" dédié aux activités d'enseignement, recherche, fonctions administratives, services. Les bureaux, habitations collectives strictement liées aux activités de recherche et d'enseignement et leurs annexes (restauration collective...) sont autorisés dans ce secteur + aire de stationnement relais.
La zone UB couvre aussi les entrées de ville où un tissu urbain peu cohérent s'est développé avec des typologies de constructions très variées, des secteurs où des opérations de renouvellement urbain devront être menées – un espace de transition entre la zone UB et les zones de développement pavillonnaire, où habitat individuel et collectif ou jumelé se mêlent ; une densification de certains de ces espaces est souhaitable pour donner de la cohérence au tissu urbain. Quelques activités industrielles ou artisanales existent dans la zone UB ainsi qu'un commerce de moyenne surface, leurs présences n'est pas remise en cause dans la mesure où ils ne nuisent pas aux paysages d'entrée de ville, ne génèrent de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- **Zone UC**, zone d'habitat pavillonnaire des opérations ponctuelles et opportunistes de renouvellement urbains permettront de densifier ces espaces, d'aménager de réels espaces publics. A long terme, la voirie devrait changer de statut pour devenir des voies mixtes partagées faisant office d'espace public.
- **Zone UE**, zone accueillant des équipements publics et collectifs sport, loisirs, enseignement, administration, secours incendie.
- **Secteur UE_a**, zone destiné à l'implantation de la maison du Comté.
- **Secteur UE_h**, zone pouvant accueillir des structures hôtelières et leurs activités annexes (restauration...).
- **Zone UY**, zone spécifique d'activités artisanales, tertiaires et/ou industrielles.

Zones à urbaniser, dites zones AU

- ❑ **Zone 1AU**, zone à urbaniser dans le cadre du PLU, à dominante d'habitat (les zones sont indicées a à f, pour faciliter leur identification).
- ❑ **Zone 1AUy**, zone à urbaniser, destinée à accueillir des activités économiques
- ❑ **Secteur 1AUyc**, zone à urbaniser, destinée à accueillir des activités économiques et notamment des activités commerciales.
- ❑ **Zone 2AUy**, zone à urbaniser après procédure d'évolution du PLU, destinée à accueillir des activités économiques.
- ❑ **Secteur 2AUyc**, zone à urbaniser après procédure d'évolution du PLU, destinée à accueillir des activités économiques et notamment des activités commerciales.

Zones agricoles, dites zones A

- ❑ **Zone A**, couvrant les zones agricoles.
- ❑ **Secteur Ahab** : couvre l'habitat dispersé (non lié à une exploitation agricole) dans les espaces agricoles
- ❑ **Secteur Azh** : identifie les zones humides situées dans des espaces à vocation agricole.

Zones naturelles et forestières, dites zones N

- ❑ **Zone N**, couvrant des zones naturelles et des zones forestières.
- ❑ **Secteur Nep**, espace naturel et agricole situé en bordure de zone d'activité et destiné à accueillir des ouvrages de gestion des eaux pluviales de la zone d'activité. Ces ouvrages n'occuperont qu'une partie de la zone qui conservera ou recouvrera un caractère naturel.
- ❑ **Secteur Nj** : a vocation à accueillir des jardins familiaux
- ❑ **Secteur Nl** a vocation d'accueillir des équipements et constructions liés ou nécessaires à des pratiques de loisirs de plein air dans les espaces naturels
- ❑ **Secteur Nzh** : identifie les zones humides situées dans des espaces naturels.

Par ailleurs ces différentes zones et secteurs peuvent comporter des secteurs ou sous-secteurs indicés g1 ou g2 ils correspondent aux zones concernées par le plan de prévention des risques de mouvement de terrain.

Article 4 : adaptations mineures – immeubles bâtis existants – dispositifs limitant l'impact environnemental des constructions

Article L152-3 du CU :

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

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

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

Article R111-18 du CU :

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

Article L111-15 du CU :

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

Article L111-23 du CU :

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

Article L111-16 du CU :

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

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

Article 5 : Aménagements apportés aux règles relatives à l'implantation et à la hauteur de certaines constructions

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

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

Article 6 : Prescriptions particulières (article L.152-4 du Code de l'Urbanisme)

Article L152-4 :

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

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

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

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

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

Article 6 : Appréciation des règles édictées au regard de l'ensemble d'un projet.

R123-10-1 du code de l'urbanisme (ancienne version).

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

Cette disposition pourra s'appliquer sur le territoire communal.

Article 7 : Clôtures

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

*"a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, **dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine** ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine*

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

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;

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

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

Article 8 : Espaces Boisés Classés

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

Article 9 : Archéologie

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

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

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

Outres les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du décret de 5 février 1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages. On se reportera utilement aux POS (aujourd'hui PLU) et aux cartes communales, document d'urbanisme pour lequel le Service Régional d'Archéologie,

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

Article 10 : Permis de Démolir

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir dans la zone UA (la zone est couverte par le site patrimonial remarquable ex ZPPAUP).

Article 11 : Risques et nuisances

Sismicité : En vertu du décret 2010-1254 du 22/10/10 modifiant les articles L563.1 et R563.1 à R563.8 du code de l'environnement, (entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011), la commune est classée en zone de sismicité **modérée**.

Les constructions devront donc respecter les règles générales de construction parasismique définies par l'arrêté du 22/10/2010.

Inondations : le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention des risques inondation, cependant une zone sensible a été identifiée par une étude Ipseau

Mouvements de terrain : le territoire est couvert par un plan de prévention des risques naturels mouvement de terrain.

Nuisances sonores : le territoire est concerné par la réglementation des nuisances sonores le long d'axes de transports terrestres (RD 1083 – RD 905 – RN 5).

TITRE 2 – ZONES U

CHAPITRE 1 : ZONE UA

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Zone urbaine centrale comprenant les quartiers anciens de la ville, centre historique et faubourgs vigneron. Elle est entièrement couverte par la zone A du SPR (ZPPAUP) dont les dispositions réglementaires s'appliquent. De ce fait et par exception quelques zones pavillonnaires (couvertes par le SPR) y sont intégrées.

La zone UA est caractérisée par la mixité des fonctions que l'on y trouve : habitat, commerces, services, bureau, enseignement, petit artisanat...

Elle comprend

- ▣ des secteurs UAg2 concernés par la zone 2 du PPRN
- ▣ un secteur UAh intégrant un établissement hôtelier en limite est du territoire (le long de la N5), un sous-secteur UAhg2 est concerné par la zone 2 du PPRN

Des espaces de jardins, vergers ou des boisements sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ces espaces correspondent aux espaces de jardins, vergers ou des boisements classés dans le cadre du SPR (ZPPAUP). Le règlement reprend ici les règles du SPR (ZPPAUP).

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

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

Rappel : La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

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

Sont interdits :

- ▣ Les constructions et installations à vocation agricole, sauf celles soumises à conditions particulières à l'article UA-2
- ▣ Les constructions et installations à vocation artisanale et industrielle à l'exception de celles soumises à condition à l'article 2,
- ▣ Les entrepôts commerciaux, non indispensables à une activité commerciale présente dans la zone,
- ▣ Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- ▣ Les carrières,

Secteur UAh et UAhg2

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception
 - des activités hôtelières et de restauration
 - des équipements collectifs d'infrastructures et des installations nécessaires aux services publics
 - de celles soumises à condition à l'article UA-2

Dans les espaces repérés au titre de l'article L151-19

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des abris de jardin dont l'emprise au sol sera inférieure à 5 m².

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

Sont admises :

- Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (commerce artisanat, services), sous condition d'être intégrées à un bâtiment d'habitation et de ne pas générer de nuisances.
- L'extension des activités artisanales ou industrielles préexistantes à l'approbation du PLU, non intégrées à un bâtiment d'habitation, sous condition d'être compatibles avec l'habitat, et / ou que l'extension n'aggrave pas les nuisances existantes.
- Les constructions et installations viticoles, et leurs extensions sous réserve d'être intégrées à un bâtiment d'habitation (ou en légère extension du volume) et de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage.
- Dans le secteur de bruit reporté aux plans de zonage, les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'enseignement devront comporter des mesures de protection contre le bruit, conformément au Code de la Construction et de l'Habitat et aux arrêtés préfectoraux n°451 et 455 du 10 Novembre 2000.
- Dans les secteurs UAg2, les occupations et utilisations du sol autorisées sont en outre soumises au respect des règles de la zone 2 du PPRN.

Secteur UAh et UAhg2

- Les locaux à usage d'habitations strictement nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, ils seront intégrés aux bâtiments d'activité.
- Dans les secteurs UAg2, les occupations et utilisations du sol autorisées sont en outre soumises au respect des règles de la zone 2 du PPRN.

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

Section II – conditions de l'occupation du sol

► Article UA - 3 – accès et voirie

Accès

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

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

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

Voirie

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

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

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

► Article UA - 4 – desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible. Dans les secteurs de risques (PPRN) indicés g1 ou g2, toutes les eaux superficielles et/ou drainées collectées seront évacuées par rejet contrôlé vers le réseau EP collectif

Electricité, téléphone et télédiffusion

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

Déchets ménagers

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

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

► Article UA - 5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

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

Principe :

Les constructions s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant, les alignements devront être préservés ou recréés.

Exception :

Par exception, pour des motifs de

- ▣ sécurité ou/et
 - ▣ de perspectives monumentales,
 - ▣ de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
 - ▣ dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies, de configuration particulière des lieux ou
 - ▣ de situation préexistante (dent creuse, construction implantée en recul par rapport au front bâti),
- il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-avant.

Rappel: Les dispositions du SPR (ZPPAUP) s'appliquent.

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

Principe :

Les fronts bâtis continus devront être préservés ou recréés par une implantation de limite séparative à limite séparative des constructions ou par tout autre artifice.

Dans tous les autres cas, les constructions s'implanteront sur limite séparative ou avec un recul minimal de 1.5 m.

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

Principe :

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

► Article UA - 9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UA - 10 – hauteur maximale des constructions

La hauteur des corniches et faîtages des bâtiments donnant sur rue, à construire ou à modifier sera établie à la hauteur moyenne des corniches et faîtages des bâtiments anciens environnants.

La hauteur des bâtiments situés à l'arrière ne pourra dépasser la hauteur du bâtiment contigu le plus haut.

► Article UA - 11 – aspect extérieur

Rappel les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

Les prescriptions du SPR (ZPPAUP) s'appliquent sur l'intégralité de la zone UA, y compris pour les quelques sites non couverts par le SPR. Le règlement du SPR vaut règlement pour l'ensemble de la zone UA.

Dans les espaces repérés au titre de l'article L151-19

Les clôtures actuelles sont constituées par des murs bahut, ou de soutènement en pierre, ou de maçonnerie en moellons type murgets : l'entretien joue un rôle important dans l'aspect des alignements.

En particulier les murs en maçonnerie en pierre donnant sur les cours d'eau sont à conserver et à entretenir.

Les maçonneries en pierre de taille ont en général leurs couronnements en pierre plate ou dos d'âne et doivent être vérifiés et entretenus régulièrement et remplacés si nécessaire, simplement par de la pierre de la même provenance, et de même composition formelle.

Les surélévations en parpaings de ciment, de ces murs et murgets ainsi les clôtures grillagées, sont interdits, seules les clôtures en bois ou en métal sont autorisées.

Les portails d'accès seront à un ou deux vantaux, en serrurerie ou en bois peint avec des lames sans écharpes unilatérales.

Les éléments de serrurerie seront traités de façon traditionnelle utilisant de préférence des fers carrés ou forgés et seront peints en ton canon de fusil.

Les espaces privatifs, cours, jardins et les terrains bâtis seront aménagés et entretenus de façon à ne pas porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue du paysage actuel, les murgets devront être entretenus pour prévenir des risques d'éboulement.

La forme de la couverture sera adaptée, à la situation paysagère, si la construction est isolée, elle sera implantée en limite séparative.

► Article UA - 12 – stationnement**Principe :**

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

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

Une place de stationnement aura une dimension de 2.5 x 5 m.

Modalités de mise en œuvre :

- ❑ Il est exigé pour le moins :
- ❑ 1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m², deux places par logement de plus de 50 m².
- ❑ 1 place par tranche de 1 à 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage autre que l'habitat, toute tranche commencée étant prise en compte.
- ❑ Etablissements hôteliers: 1 place par chambre et/ou pour 4 m² de salle de restaurant (prendre l'estimation la plus forte).

Par ailleurs tout projet devra prendre en compte et favoriser le stationnement des modes doux. Pour le moins tout logement disposera d'un local à vélo – un emplacement par logement - (le local sera éventuellement commun aux différents logements d'un même immeuble), dans la mesure où cela est techniquement faisable. Les commerces, bureaux et autres activités économiques disposeront d'emplacements réservés aux cyclistes, dans la mesure des possibilités du site.

Exceptions :

L'article L 151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux ; Il ne peut nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

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

Les dispositions du SPR (ZPPAUP) s'appliquent, se référer notamment aux volets architecturaux et urbains et surtout aux volets paysagers et archéologiques.

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants et R 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés protégés sont soumis à autorisation préfectorale, sauf pour ceux entrant dans une des catégories définies à l'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral n°DDA/1 ST N° 228 du 19 mai 1978.

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

La mise en œuvre de réseaux d'énergie (réseau de chaleur...) source d'économies, devra être envisagée à l'occasion de

- ▣ La réalisation/réhabilitation d'équipements collectifs
- ▣ La construction de programmes de plus de 10 logements

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 2 : ZONE UB

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Zone urbaine proche du centre-ville caractérisée par la présence d'immeubles collectifs de grande hauteur, des constructions abritant des équipements et services sociaux, culturels, scolaires donnant une vocation de centralité à renforcer par rapport au reste de l'agglomération. Il comprend un secteur UBa (Pôle agroalimentaire) dédié aux activités d'enseignement, recherche, fonctions administratives, services. Les bureaux, habitations collectives strictement liées aux activités de recherche et d'enseignement et leurs annexes (restauration collective...) sont autorisés dans ce secteur. Des aires de stationnement « relais » pourront y être aménagées.

Des espaces de jardins, vergers ou des boisements sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

Sont interdits :

Dans la zone UB hors secteur UBa :

- ❑ Les constructions et installations à vocation agricole, sauf celles soumises à conditions particulières à l'article UB-2
- ❑ Les constructions et installations à vocation artisanale et industrielle,
- ❑ Les entrepôts commerciaux, non indispensables à une activité commerciale présente dans la zone,
- ❑ Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- ❑ Les carrières,

Dans le secteur UBa

- ❑ toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception –
 - Des bureaux (activités administratives, enseignement, recherche...)
 - De l'habitat collectif lié aux activités autorisées dans la zone (résidences étudiants...)
 - Des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
 - Des aires de stationnements "paysagères".
 - Des activités culturelles en lien avec le pôle agroalimentaire.

Dans les espaces repérés au titre de l'article L151-19

- ❑ Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des abris de jardin dont l'emprise au sol sera inférieure à 5 m².

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

Sans objet

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

Section II – conditions de l'occupation du sol

► Article UB - 3 – accès et voirie

Accès

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

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

Voirie

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

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

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

► Article UB - 4 – desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux pluviales

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

Dans les secteurs de risques (PPRN) indicés g1 ou g2, toutes les eaux superficielles et/ou drainées collectées seront évacuées par rejet contrôlé vers le réseau EP collectif.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

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

► Article UB - 5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

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

Principe :

En UB

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

En UBa

Les constructions s'implanteront à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Exception :

Par exception, pour des motifs

- ❑ de sécurité
- ❑ de perspectives monumentales,
- ❑ de composition architecturale, urbanistique
- ❑ de continuité urbaine,
- ❑ d'extension d'une construction préexistante implantée selon des modalités différentes du principe ci-dessus
- ❑ d'intégration paysagère,
- ❑ dans le cas de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux,

il pourra être imposé une implantation avec un recul supérieur, ou un recul dérogeant à la règle édictée en principe.

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

Principe :

Les constructions s'implanteront avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative constituant une limite de zone avec une zone UA ou UC, qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D=h/2$) ; Cependant, dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives les constructions respecteront les hauteurs définies à l'article UB - 10.

Dans les autres cas (limites séparatives internes à la zone UB) l'implantation sera libre.

Exception :

En cas de démolition / reconstruction d'un bâtiment implanté différemment (sur limite séparative ou avec un recul inférieur à 3 m par rapport à une limite de zone UA ou UC), la construction nouvelle pourra s'implanter dans les mêmes conditions que le bâtiment démoli à la condition expresse de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant avant démolition dans la bande de 0 à 3 m vis-à-vis de la limite séparative (constituant une limite avec une zone UA, ou UC). Les hauteurs prises en considération sont les hauteurs en tous points de la construction dans la bande considérée (l'enveloppe volumétrique du bâtiment démoli ne doit pas être dépassée).

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

Principe :

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

► Article UB - 9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

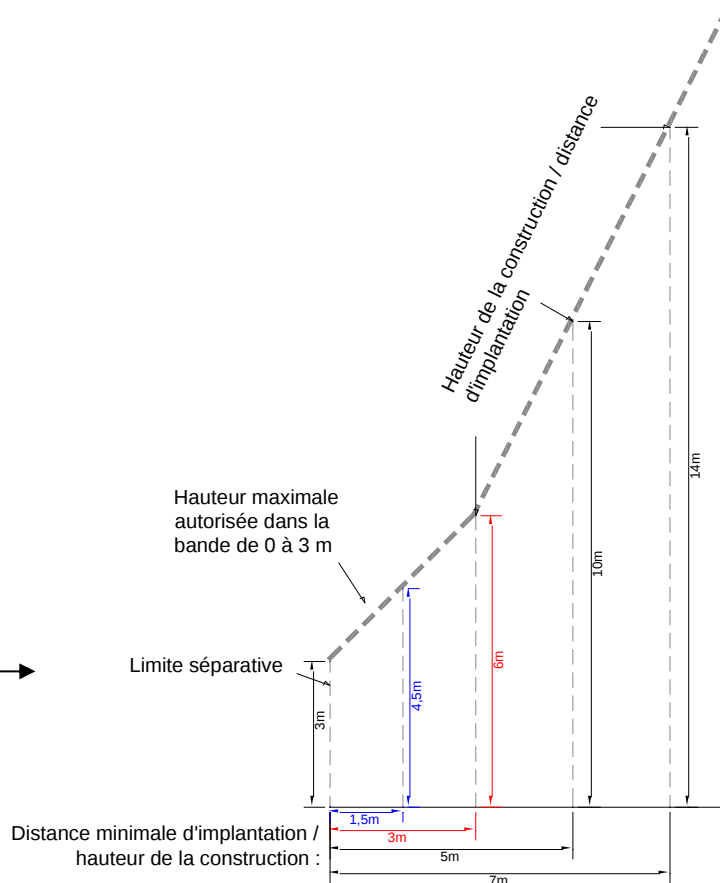
► Article UB - 10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

Le nombre de niveaux est limité à R+3+C soit 1 rez de chaussée, 3 étages, un niveau de combles aménageables.

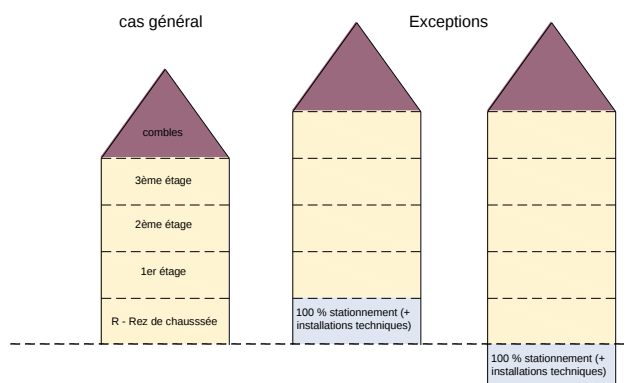
Dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives constituant une limite de zone avec les zones UA ou UC, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel est définie par le gabarit suivant :

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



Exception :

En cas de création d'un niveau dédié entièrement au stationnement y compris si celui-ci est souterrain, un niveau supplémentaire pourra être autorisé, à la condition que le niveau dédié au stationnement satisfasse l'ensemble des besoins en stationnement de l'immeuble.



► Article UB - 11 – aspect extérieur

Rappel les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

Cette zone est marquée par le caractère disparate du bâti et par des constructions de taille imposante.

Toiture :

- ❑ Les Toitures présenteront plusieurs pans ou seront cintrées.
- ❑ Les toitures terrasses sont autorisées dans les cas suivants :
 - En présence de toitures principales, pentues ou cintrées, à titre de complément ; en couverture de volumes annexes ; comme lien entre deux volumes principaux ; en cas de toitures végétalisées, de volumes fractionnés (en escalier, en terrasse...).
 - En cas de construction de bâtiments publics pour lesquels il est affirmé une volonté monumentale d'identification par rapport aux volumes des toitures environnantes.

Façades :

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

La teinte blanche est interdite sur les parties principales des façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement.

Clôtures :

Les clôtures sont fortement déconseillées dans la zone UB et le secteur UBa

Limites avec le domaine public :

La clôture sera composée d'un mur bahut ou muret ne pouvant dépasser 0.50 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille. L'ensemble ne pourra dépasser 1.5 m.

La clôture peut être surmontée ou doublée d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m

Limites séparatives :

La clôture pourra être constituée d'un muret ne dépassant pas 0.50 m ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage ou tout autre dispositif, il pourra être doublé d'une haie. L'ensemble ne pourra pas dépasser 2 m.

Par exception, pour des motifs de respect des normes de sécurité spécifiquement liées à une activité autorisée dans la zone, d'autres principes de clôtures pourront être mis en œuvre dans le respect des paysages urbains.

► Article UB - 12 – stationnement

Principe :

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

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

Modalités de mise en œuvre :

- ❑ 1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m², deux places par logement de plus de 50 m².
- ❑ 1 place par tranche de 1 à 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage autre que l'habitat, toute tranche commencée étant prise en compte.
- ❑ Etablissements hôteliers: 1 place par chambre et/ou pour 4 m² de salle de restaurant (prendre l'estimation la plus forte).

Par ailleurs tout projet devra prendre en compte et favoriser le stationnement des modes doux. Pour le moins tout logement disposera d'un local à vélo – un emplacement par logement - (le local sera éventuellement commun aux différents logements d'un même immeuble), dans la mesure où cela est techniquement faisable. Les commerces, bureaux et autres activités économiques disposeront d'emplacements réservés aux cyclistes, dans la mesure des possibilités du site.

Les emplacements de stationnements seront traités de manière paysagère et qualitative, en limitant l'usage de matériaux imperméables au sol.

Exceptions :

L'article L 151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux ; Il ne peut nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

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

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

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

La mise en œuvre de réseaux d'énergie (réseau de chaleur...) source d'économies, devra être envisagée à l'occasion de

- ❑ La réalisation/réhabilitation d'équipements collectifs
- ❑ La construction de programmes de plus de 10 logements

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 3 : ZONE UC

Caractère de la zone

Ce sont des zones où l'habitat s'est développé sous forme individuelle, assez rarement sous forme jumelée.

La densité est assez faible.

C'est une forme d'habitat consommatrice en espace.

Un secteur UCg2 est concerné par les zones à risques identifiées dans le PPRN.

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

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

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

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

Sont interdits :

- ❑ Toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec l'habitat et la tranquillité du voisinage.
- ❑ Les constructions et installations à vocation agricole,
- ❑ Les constructions et installations à vocation d'activité, à l'exception de celles autorisées à l'article UC - 2.
- ❑ Les dépôts de véhicules
- ❑ Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- ❑ Les carrières,

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

Sont admises :

- ❑ Les constructions à usage mixte habitat et
 - Artisanat,
 - Bureaux,
 - Entrepôts,dans la double limite suivante : les surfaces dédiées à l'activité n'excéderont pas 50 m² de surface de plancher et 30 % de la surface de plancher totale du bâtiment.
- ❑ L'extension des constructions à vocation d'activité préexistantes à l'approbation du PLU sous condition d'être compatibles avec l'habitat, et / ou que l'extension n'aggrave pas les nuisances existantes ; dans la limite de 10 % de la surface de plancher et 10 % de l'emprise au sol préexistantes à l'approbation du PLU
- ❑ Dans le secteur UCg2 les occupations et utilisations du sol autorisées en UC doivent respecter les règles de la zone 2 du PPRN (cf annexe).

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

Section II - conditions de l'occupation du sol

► Article UC - 3 - accès et voirie

Accès

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

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

Voirie

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

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale ; elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris en période hivernale.

Les aménagements de voirie devront favoriser voire privilégier les usages piétons et cyclistes. Des liaisons douces en site propres pourront être imposées.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune solution de bouclage (au moins pour les piétons) n'est envisageable techniquement ou économiquement, elles doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

► Article UC - 4 – desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible. Au vu de l'importance du projet, des systèmes de rétention des eaux pluviales avant rejet dans les réseaux pourront être imposés. Les espaces ainsi affectés seront traités selon des principes de qualité paysagère, ils seront intégrés aux espaces publics du quartier.

Le recueil des eaux pluviales pour tous usages privés conformément aux réglementations en vigueur est vivement recommandé.

Dans les secteurs de risques (PPRN) indicés g1 ou g2, toutes les eaux superficielles et/ou drainées collectées seront évacuées par rejet contrôlé vers le réseau EP collectif

Electricité, téléphone et télédiffusion

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

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

► Article UC - 5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

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

Principe :

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Le long de la RD 1083, les constructions doivent être implantées à :

- ▣ 30 m de l'emprise publique pour les constructions à usage d'habitation,
- ▣ 20 m de l'emprise publique pour les autres constructions.

Exception :

Des prescriptions particulières pourront être imposées pour toute construction pour des raisons de sécurité, eu égard à l'importance du trafic ou aux conditions de sécurité et de visibilité sur la voie concernée, ou pour des motifs de perspective monumentale, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère.

Les règles de recul ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

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

Principe :

Les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives sont régies par la hauteur de la construction : Les constructions s'implanteront en respectant les hauteurs définies à l'article UC - 10 pour les implantations dans la marge de 0 à 4 m de la limite séparative.

Au-delà de 4 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée à l'article 10.

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

Principe :

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

► Article UC - 9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UC - 10 – hauteur maximale des constructions

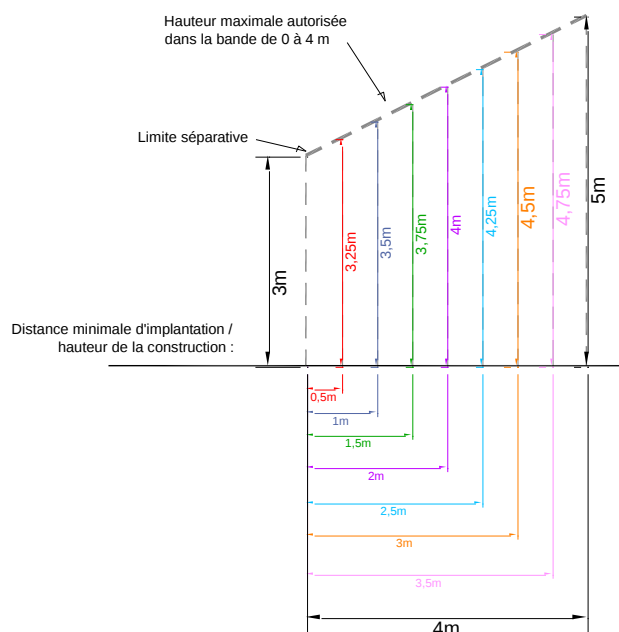
Principe :

La hauteur des constructions est limitée à :

- ▣ Deux niveaux + combles aménageables : R+1+C
- ▣ 6 m à l'acrotère et / ou 11 m au faîtage par rapport au terrain naturel à l'aplomb de tout point de ces éléments.

Dans la marge de recul de 0 à 4 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrit dans le gabarit ci-contre :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette règle dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera alors de 6 m à l'acrotère et / ou 11 m au faîtage. La hauteur des constructions situées de part et d'autre de la limite séparative devra être harmonisée.



Exceptions :

Un niveau supplémentaire pourra être autorisé, soit R+2+C et 9 m à l'acrotère et 15 m au faîtage dans les cas suivants :

- ▣ dans le cadre d'un projet cohérent d'aménagement, en vue d'une densification et pour marquer une centralité,
- ▣ pour créer une liaison urbanistique "volumétrique" entre des quartiers d'habitat pavillonnaire et des quartiers d'immeubles collectifs,
- ▣ dans le cadre de projets apportant densification et mixité sociale.

Les constructions préexistantes à l'approbation du PLU et ayant une hauteur supérieure à la hauteur autorisée dans la zone pourront faire l'objet de transformation et d'extension (à la même hauteur) visant à améliorer l'intégration des constructions dans leur environnement, mettre en œuvre des principes de développement durable et d'économies d'énergie, ou améliorer la sécurité.

► Article UC - 11 – aspect extérieur

Rappel les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

Toiture

Les toits à pan unique sont interdits sauf en cas d'appui d'une annexe ou d'une portion de bâtiment sur un mur ou en cas de toit végétalisé.

Clôture :

Limites avec le domaine public :

La clôture sera composée d'un mur bahut ou muret ne pouvant dépasser 0.70 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille. L'ensemble ne pourra dépasser 1.8 m.

La clôture peut être doublée d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1.8 m.

Limites séparatives :

La clôture pourra être constituée d'un muret ne dépassant pas 0.70 m ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage ou tout autre dispositif, il pourra être surmonté ou doublé d'une haie. L'ensemble ne pourra pas dépasser 2 m.

► Article UC - 12 – stationnement

Principe :

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

Le stationnement devra être assuré

- ▣ sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation,
- ▣ ou intégré à ces dernières
- ▣ ou à proximité (moins de 50 m)

Une place de stationnement aura une dimension de 2.5 x 5 m.

Modalités de mise en œuvre :

Il pourra être exigé pour le moins :

1 place par tranche de 1 à 40 m² de surface d plancher pour l'habitat, toute tranche commencée étant prise en compte.

Les emplacements de stationnements seront traités de manière paysagère et qualitative, en limitant l'usage de matériaux imperméables au sol.

Exceptions :

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

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

Les espaces dédiés à la circulation ou au stationnement ne font pas partie des espaces libres.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert planté. Ils seront traités avec soin et présenteront un aspect paysager qualitatif.

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

La mise en œuvre de réseaux d'énergie (réseau de chaleur...) source d'économies, devra être envisagée à l'occasion de

- ▣ La réalisation/réhabilitation d'équipements collectifs
- ▣ La construction de programmes de plus de 10 logements

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 4 : ZONE UE

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Cette zone accueille des équipements collectifs des activités de services publics des services administratifs, elle concerne aussi le terrain d'accueil des gens du voyages, le terrain de camping (sous maîtrise publique – compétence de la communauté de communes).

Une partie du camping est concernée par le PPR mouvement de terrain et fait l'objet d'un classement spécifique UEg1

Elle comprend un secteur UEa destiné à l'implantation de la maison du Comté qui comprendra un musée (avec commerce), des bureaux et potentiellement une habitation de gardiennage ; un secteur UEh réservé à l'accueil d'un hôtel (hôtellerie restauration).

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

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

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

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

Sont interdits :

- ❑ Dans la zone UE, toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception
 - des équipements collectifs, et des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
 - équipements, sportifs, de loisirs, culturels,
 - enseignement
 - services administratifs
 - installations techniques des collectivités...
 - des campings et parcs résidentiels de loisir (ce qui comprend les bâtiments de service et inclue les constructions de type HLL)
 - et de celles admises sous condition à l'article UE 2.
 - De l'extension, de la création d'annexes des constructions préexistantes à l'approbation du PLU.
- ❑ Dans le secteur UEh toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception
 - des équipements collectifs, et des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
 - des activités d'hôtellerie et de restauration liées à l'hôtellerie

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

Sont admis :

- ❑ Les affouillements et exhaussements de sols, si ils sont liés à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.
- ❑ Dans le secteur UEg1 toute construction est soumise au respect du règlement de la zone 1 du PPRN mouvement de terrain (cf annexe).
- ❑ Dans le secteur UEa sont admis, outre les équipements collectifs, les bureaux, commerces, habitations directement liés à la maison du Comté.

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

Section II – conditions de l'occupation du sol

► Article UE - 3 – accès et voirie

Accès

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

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

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

Voirie

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

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale ; elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris en période hivernale.

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

► Article UE - 4 – desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux pluviales

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

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

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

► Article UE - 5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

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

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de

- ▣ 4 m au moins de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ouverte à la circulation générale.
- ▣ 35 m au moins de l'emprise de la RD 1083

Dans le secteur UEh, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 1083.

Exception :

Par exception, pour des motifs

- ▣ De continuité du bâti, de respect de l'ordonnancement existant
- ▣ de sécurité, de nuisance,
- ▣ de perspectives monumentales,
- ▣ de composition architecturale, urbanistique
- ▣ d'intégration paysagère,

il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

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

Principe :

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

Dans les autres cas (limites séparatives internes à la zone UE) l'implantation sera libre.

Exception :

Par exception, pour des motifs

- ▣ de sécurité, de nuisance,
- ▣ de perspectives monumentales,
- ▣ de composition architecturale, urbanistique
- ▣ d'intégration paysagère,

Il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

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

Principe :

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

► Article UE - 9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UE - 10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 15 m hors tout mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Exception

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations répondant à des impératifs techniques et notamment pour des équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article UE - 11 – aspect extérieur

Rappel les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

On veillera à une bonne intégration dans le site, l'utilisation de teintes trop vives doit être proscrite. Par leurs formes et les teintes utilisées, les constructions publiques viseront à valoriser le cadre urbain, à porter une exemplarité architecturale.

La toiture des constructions devra être considérée comme une 5^{ème} façade et traitée en conséquence avec une recherche d'intégration paysagère.

Dans le secteur UEh toute construction devra être exemplaire et porter une image de Poligny, de son histoire de son patrimoine bâti historique.

► Article UE - 12 – stationnement

Principe :

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

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

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

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

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

Dans le secteur UEh, les aires de stationnement devront être végétalisées. Un arbre de haute tige sera mis en place pour 4 places de stationnement. Les arbres seront répartis de manière équilibrée sur l'ensemble de l'aire de stationnement. L'usage de matériaux imperméables au sol sera limité.

La marge de recul entre la limite de zone et la limite constructible fixée à 75 m de l'axe de la RD 1083 constituera une zone tampon au caractère paysager, facilitant l'intégration des constructions futures et la transition entre espace agricole et espace urbanisé.

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

CHAPITRE 3 : ZONE UY

Caractère de la zone

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

Un secteur UYc autorise les activités commerciales en plus des activités artisanales, industrielles, de bureaux... autorisées sur l'ensemble de la zone.

La zone est soumise à un aléa retrait gonflement des argiles qualifié de faible mais pouvant de manière très localisée s'avérer moyen à fort.

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

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

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

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

Sont interdits :

Dans l'ensemble de la zone UY et secteur UYc

- ❑ Les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées à des activités industrielles, artisanales, de bureau, et de celles soumises à des conditions particulières à l'article UY 2.

Dans la zone UY uniquement

- ❑ Les activités commerciales autres que celles soumises à condition à l'article UY-2
- ❑ L'hôtellerie

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

Sont admis :

- ❑ Les équipements collectifs, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, sous condition d'être compatibles avec les activités autorisées dans la zone.
- ❑ Les activités commerciales liées à une activité autorisée dans la zone les deux activités devant se trouver sur une même unité foncière, les surfaces de plancher dédiées au commerce ne devant pas dépasser 30 % des surfaces totales de plancher. Cet alinéa ne concerne pas le secteur UYc.
- ❑ Les locaux à usage d'habitations strictement nécessaires au gardiennage, ils seront accolés à l'activité principale.
- ❑ Les annexes et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU ainsi que la création d'annexes à ces habitations. Une extension de 25 % des surfaces de planchers par rapport aux surfaces préexistantes à l'approbation du PLU est autorisée.

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

Section II – conditions de l'occupation du sol

► Article UY - 3 – accès et voirie

Accès

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

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

Voirie

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

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

Dès que la configuration le permet des modes doux en site propres doivent être aménagés. A défaut de possibilité de les réaliser en site propre ils devront permettre les déplacements piétons et cyclistes en toute sécurité.

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

Toute création de voie nouvelle aura au minimum les caractéristiques suivantes :

- ▣ Plate-forme de 11 m
- ▣ Voirie de 6 m
- ▣ Modes doux en site propre ou trottoir piéton accessible + bande cyclable
- ▣ Fossé végétalisé (noue...) pour la collecte des eaux de voirie

Ces exigences pourront être écartées si la non pertinence de leur réalisation est justifiée au regard de la longueur réduite de la voirie et du faible trafic prévisible, notamment dans le cas d'une voie en impasse sans perspective d'extension à long terme.

► Article UY - 4 – desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales recueillies seront infiltrées sur le terrain d'assiette autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible. Le rejet dans le réseau devra être précédé d'un dispositif de stockage limitant le débit de fuite

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions préexistantes à l'approbation du PLU. Elles s'appliquent à leurs extensions et à toute nouvelle imperméabilisation des sols. Par exception elles pourront être écartées en cas d'impossibilité technique.

Pour toute surface de parking nouvelle, supérieure à 500 m² ou à l'occasion d'une extension des surfaces existantes amenant à dépasser au total 500 m², un système de prétraitement des eaux de ruissellement doit être mis en place.

Déchets

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

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

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

► Article UY - 5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

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

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 5 m. au moins de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, toute voie privée ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

Les constructions s'implanteront en recul de 25 m vis-à-vis de l'emprise de la RN 83.

Nota : les marges de recul seront traitées majoritairement en espaces verts plantés (cf article UY 13)

Exception :

En cas d'ordonnancement préexistant, différent, les constructions s'implanteront de manière à respecter cet ordonnancement (rue N. Appert).

Les extensions pourront s'implanter dans la continuité des constructions existantes, y compris lorsque ces dernières sont implantées à une distance inférieure à 5 m vis-à-vis de la voirie ou de l'emprise publique.

Par exception, pour des motifs

- ▣ de sécurité, de nuisance,
- ▣ de perspectives monumentales,
- ▣ de composition architecturale, urbanistique
- ▣ d'intégration paysagère,

il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

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

Principe :

Les constructions s'implanteront avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points $D=h/2$. Dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives les constructions s'implanteront en respectant les hauteurs définies à l'article UY-10.

Exception :

Par exception, pour des motifs

- ▣ de sécurité, de nuisance,
- ▣ de perspectives monumentales,
- ▣ de composition architecturale, urbanistique
- ▣ d'intégration paysagère,

Il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

Nota : les marges de recul seront traitées majoritairement en espaces verts plantés (cf article UY 13).

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

Principe :

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

► Article UY - 9 – emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie totale de la parcelle ou de la portion de l'unité foncière classée en zone UY.

► Article UY - 10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

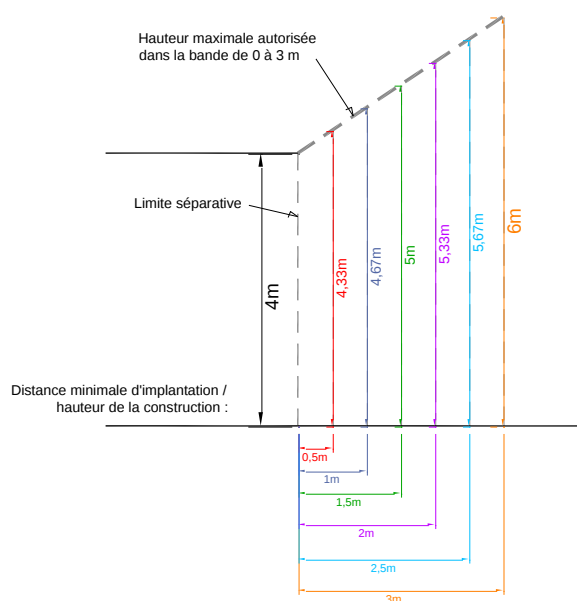
La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 15 m hors tout mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Dans les marges de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives, la hauteur maximale des constructions respectera le gabarit ci-contre :

Le gabarit ainsi que la règle de l'article UY-7 ($d=h/2$) ne s'appliquent pas dans le cadre de constructions jumelées.

Exception :

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



► Article UY - 11 – aspect extérieur

Rappel les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

Aspect général des constructions

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

- Ils présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- Les annexes devront être le complément naturel des constructions existantes ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- Les extensions de bâtiments se feront en harmonie avec l'existant.
- Les bâtiments industriels réalisés en matériaux contemporains tels les tôles laquées devront allier effets de graphisme et de couleur afin d'améliorer le mieux possible leur insertion dans l'environnement.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La toiture sera envisagée comme une « 5^{ème} façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs,
- Les teintes trop claires (blanc et blanc cassé) ou trop vives et trop brillantes sont interdites pour les façades et la toiture (sauf éléments de décoration),
- Préférer des teintes d'autant plus neutres que la construction sera imposante,

Toiture

Dans les secteurs UYc :

Les toits plats sont autorisés

- en complément (ils peuvent cependant recouvrir la grande majorité de la surface du bâtiment) de portions de toits pentus ou cintrés de manière à ce que la perception du bâtiment depuis la RN 83 ou la RN 5 selon les cas, traduise une recherche architecturale et volumétrique.
- Lorsque des éléments de façades viennent rompre de manière manifeste la linéarité des arêtes formées par la façade et le toit plat.

Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées de grillage métallique (treillis soudé) laqué de couleur vert foncé (RAL 6073) ou d'un muret ne dépassant pas 0.5 m de hauteur pouvant être surmontée d'un grillage métallique (treillis soudé) laqué de couleur vert foncé (RAL 6073), ou de haies vives (Cf UY13). Les deux premiers dispositifs pouvant être doublés d'une haie vive.

Leur hauteur maximum ne pourra excéder 2 mètres.

Par exception, pour des motifs de normes de sécurité à respecter, des principes différents pourront être autorisés.

► Article UY - 12 – stationnement

Principe :

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

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

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

- ❑ Pour les constructions à usage de bureaux ou de commerces il est exigé une place de stationnement pour 35 m² de surface de vente, ou de local avec un minimum de 5 emplacements.
- ❑ Il devra être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.
- ❑ En ce qui concerne le personnel, il doit être aménagé au moins une aire de stationnement pour 3 emplois.
- ❑ Le stationnement des modes doux sera privilégié : un garage à vélo (pour le moins un abri couvert avec mobilier pour le stationnement des vélos) devra être créé. Il pourra être imposé pour le moins un emplacement pour trois places de stationnements de véhicules.

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

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert planté. Les espaces libres traités en espaces verts représenteront au minimum 10% de la surface de la parcelle. Les surfaces nécessaires à la gestion alternative des eaux pluviales sont intégrées à ces 10 %.

En cas de réalisation de toitures végétalisées concourant à la récupération des eaux pluviales les surfaces exigées en espaces verts seront diminuées dans la proportion de 1 m² d'espaces verts pour 1 m² de toiture végétalisée.

Les marges de recul vis-à-vis de la voirie ou des limites séparatives seront plantées avec des haies ou des bosquets mixtes.

Les haies de clôture ou d'ornement comporteront au moins 5 types d'arbustes différents dont au moins 3 à feuilles caduques. La répartition de ces différentes essences devra tendre vers un équilibre.

Les essences suivantes dont les pollens sont très allergènes ne peuvent représenter plus de 10 % des plantations d'une parcelle :

- ❑ Cupressus sempervirens
- ❑ Cupressus arizonica
- ❑ Juniperus xycedrus
- ❑ Juniperus ashei
- ❑ Ligustrum regelianum
- ❑ Ligustrum ibota
- ❑ Corylus avellana

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

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

TITRE 3 – ZONES AU

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

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

Ces différentes zones classées 1AU sont destinées à devenir des quartiers d'extension de la commune, à l'identique des secteurs UB. Chaque zone fait l'objet de prescriptions et d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques, un indice spécifique de « a » à « g » permet de les identifier.

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

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

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

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

Sont interdits :

- ❑ Les constructions et installations à vocation agricole,
- ❑ Les constructions et installations à vocation artisanale et industrielle soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement,
- ❑ Les entrepôts commerciaux, non indispensables à une activité commerciale présente dans la zone,
- ❑ Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- ❑ Les carrières,

► Article 1AU - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- ❑ Les constructions à usage mixte habitat et
 - Artisanat,
 - Bureaux,
 - Entrepôts, dans la double limite suivante : les surfaces dédiées à l'activité n'excéderont pas 50 m² de surface de plancher et 30 % de la surface de plancher totale du bâtiment.
- ❑ Dans le secteur 1AUa, les aménagements, et les constructions autorisés devront en plus respecter les conditions suivantes :
 - L'organisation générale (voirie, constructions...) de la zone sera structurée selon une orientation Est-Ouest de manière à respecter le sens de l'écoulement naturel des eaux de ruissellement
 - Les sous-sols sont interdits
 - Les côtes de planchers seront situées à un minimum de 50 cm par rapport au terrain naturel
 - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires (hauteur et superficie) au respect de l'alinéa précédent sont interdits

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

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

L'urbanisation de ces zones est subordonnée au respect des principes et conditions spécifiques d'aménagement énoncés ci-après et dans les orientations d'aménagement et de programmation :

Secteur 1AUa :

L'ouverture à l'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,

- la réalisation pourra se faire en plusieurs tranches d'une superficie minimum de 5 000 m² ou portant sur le reste de la zone

Densité minimum :

- 15 logements /ha

Secteur 1AUb :

L'ouverture à l'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,

- la réalisation pourra se faire en plusieurs tranches d'une superficie minimum de 5 000 m² ou portant sur le reste de la zone

Densité minimum :

- 15 logements /ha

Secteur 1AUc :

L'ouverture à l'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,

- la réalisation pourra se faire en plusieurs tranches d'une superficie minimum de 5 000 m² ou portant sur le reste de la zone

Densité minimum :

- 20 logements /ha

Secteur 1AUd :

L'aménagement de ce secteur est subordonné à :

- La réalisation des équipements internes

Densité minimum :

- 10 logements /ha

Secteur 1AUe :

L'aménagement de ce secteur est subordonné à :

- La réalisation des équipements internes

Densité minimum :

- 15 logements /ha

Secteur 1AUf :

L'aménagement de ce secteur est subordonné à :

- La réalisation des équipements internes

Densité minimum :

- ▣ 15 logements /ha

Pour le calcul des densités, les surfaces de voirie et d'espaces publics ne sont pas déduites.

Ex : 15 logements/ha : 15 logements doivent être implantés sur les 10 000 m² dont 2 000 pourront être affectés à la voirie et aux espaces publics

Section II– conditions de l'occupation du sol

► Article 1AU - 3 - accès et voirie

Accès

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

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

Voirie

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

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

Les voiries seront hiérarchisées selon leur rôle dans l'organisation du quartier. Les voies de desserte des habitations seront traitées selon les principes des voies mixtes partagées. Les aménagements devront favoriser voire privilégier les usages piétons et cyclistes. Des liaisons douces en site propres pourront être imposées.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune solution de bouclage (au moins pour les piétons) n'est envisageable techniquement ou économiquement, elles doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

► Article 1AU - 4 – desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible. Au vu de l'importance du projet, des systèmes de rétention des eaux pluviales avant rejet dans les réseaux pourront être imposés. Les espaces ainsi affectés seront traités selon des principes de qualité paysagère, ils seront intégrés aux espaces publics du quartier.

Le recueil des eaux pluviales pour tous usages privés conformément aux réglementations en vigueur est vivement recommandé.

Electricité, téléphone et télédiffusion

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

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

► Article 1AU - 5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AU - 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Principe :

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone présentant un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé d'autres principes d'implantation pourront être autorisés pour :

- Profiter au mieux de l'ensoleillement naturel : au plus près de la voie lorsque celle-ci dessert la parcelle par le nord – avec un recul souhaitable lorsque la parcelle est desservie par le sud.
- Limiter les longueurs des accès
- Créer des ordonnancements et des formes urbaines cohérentes (sur un même côté de rue et dans une portion cohérente, l'implantation des constructions devra respecter un même ordonnancement)

Exception :

Des prescriptions particulières pourront être imposées pour toute construction pour des raisons de sécurité, eu égard à l'importance du trafic ou aux conditions de sécurité et de visibilité sur la voie concernée, ou pour des motifs de perspective monumentale, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère. Les règles de recul ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

► Article 1AU - 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives sont régies par la hauteur de la construction : Les constructions s'implanteront en respectant les hauteurs définies à l'article 1AU - 10 pour les implantations dans la marge de 0 à 4 m de la limite séparative. Au-delà de 4 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée à l'article 10.

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

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

Principe :

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

► Article 1AU - 9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AU - 10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

La hauteur des constructions est limitée à :

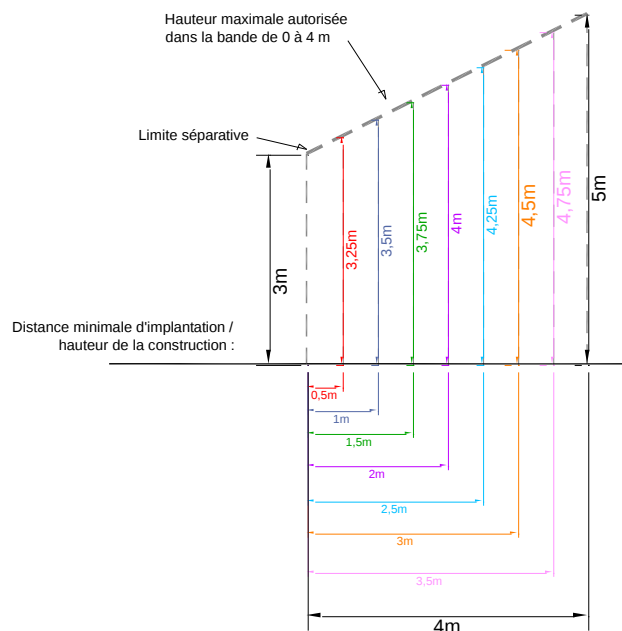
- ▣ Deux niveaux + combles aménageables : R+1+C
- ▣ 6 m à l'acrotère et / ou 11 m au faîtage par rapport au terrain naturel à l'aplomb de tout point de ces éléments.

Un niveau supplémentaire pourra être autorisé, soit R+2+C et 9 m à l'acrotère et 15 m au faîtage dans le cadre d'un projet global d'aménagement, en vue d'une densification, pour marquer une centralité.

Dans le secteur 1AUh, la hauteur des constructions est limitée à R+2+C et 9 m à l'acrotère et 15 m sans conditions.

Dans la marge de recul de 0 à 4 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-contre :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette dernière règle dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur des constructions situées de part et d'autre de la limite séparative devra être harmonisée.



► Article 1AU - 11 – aspect extérieur

Rappel les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

Toiture

Les toits à pan unique sont interdits sauf en cas d'appui d'une annexe ou d'une portion de bâtiment sur un mur ou en cas de toit végétalisé.

Clôture :

Limites avec le domaine public :

La clôture sera composée d'un mur bahut ou muret ne pouvant dépasser 0.70 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille. L'ensemble ne pourra dépasser 1.8 m.

La clôture peut être doublée d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1.8 m.

Limites séparatives :

La clôture pourra être constituée d'un muret ne dépassant pas 0.70 m ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage ou tout autre dispositif, il pourra être surmonté ou doublé d'une haie. L'ensemble ne pourra pas dépasser 2 m.

Zone 1AUa :

Dans la zone 1AUa les murs et murets sont interdit en limite séparative.

Seul des dispositifs à claire-voie présentant une importante perméabilité sont autorisés.

Les haies sont interdites au-delà de 6m de profondeur depuis la façade arrière de la construction.

► Article 1AU - 12 – stationnement

Principe :

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

Le stationnement devra être assuré

- ▣ sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation,
- ▣ ou intégré à ces dernières
- ▣ ou à proximité

Une place de stationnement aura une dimension de 2.5 x 5 m.

Modalités de mise en œuvre :

Il pourra être exigé pour le moins :

1 place par tranche de 1 à 40 m² de surface de plancher pour l'habitat, toute tranche commencée étant prise en compte.

Les emplacements de stationnements seront traités de manière paysagère et qualitative, en limitant l'usage de matériaux imperméables au sol.

Exceptions :

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

Article 1AU - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces dédiés à la circulation ou au stationnement ne font pas partie des espaces libres.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert planté. Ils seront traités avec soin et présenteront un aspect paysager qualitatif.

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

La mise en œuvre de réseaux d'énergie (réseau de chaleur...) source d'économies, devra être envisagée à l'occasion de

- La réalisation/réhabilitation d'équipements collectifs
- La construction de programmes de plus de 10 logements

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUL

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Cette zone a pour vocation l'accueil d'un équipement touristique : hébergements, équipements de loisirs et les activités et infrastructures liées : habitation, bureaux, commerces, parkings...

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

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

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

Sont interdits :

- ❑ Les exploitations agricoles et ou forestières
- ❑ Les activités industrielles
- ❑ Les entrepôts

► Article 1AUL - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- ❑ Les activités commerciales et artisanales liées à l'activité principale de la zone (tourisme).

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

Section II – conditions de l'occupation du sol

► Article 1AUL - 3 – accès et voirie

Accès

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

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

Voirie

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

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

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

► Article 1AUL - 4 – desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques (équipements aquatiques...) ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation et sans traitement spécifique, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de la voirie et des aires de stationnement supérieures à 200 m² seront traitées par des procédés alternatifs permettant l'épuration des eaux.

Les eaux pluviales recueillies et les eaux de ruissellement seront infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Le débit de fuite sera contrôlé de telle sorte que l'urbanisation sera sans effet sur l'accélération du transit des eaux pluviales.

Déchets

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

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux seront de préférence réalisés en souterrain.

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

► Article 1AUL - 5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AUL- 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront à une distance minimale de un mètre par rapport à la limite de la voie (emprise publique ou privée).

Exception :

Par exception, pour des motifs

- ▣ de sécurité, de nuisance,
- ▣ de perspectives monumentales,
- ▣ de composition architecturale, urbanistique
- ▣ d'intégration paysagère,

il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

► Article 1AUL - 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront sur limite séparative ou en respectant une distance minimale de un mètre depuis la limite séparative.

Exception :

Par exception, pour des motifs

- ▣ de sécurité, de nuisance,
- ▣ de perspectives monumentales,
- ▣ de composition architecturale, urbanistique
- ▣ d'intégration paysagère,

Il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

Nota : les marges de recul seront traitées majoritairement en espaces verts plantés (cf article UL 13).

► Article 1AUL - 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Principe :

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

► Article 1AUL - 9 – emprise au sol

Sans objet

► Article 1AUL - 10 – hauteur maximale des constructions

Sans objet

► Article 1AUL - 11 – aspect extérieur

Rappel les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

► Article 1AUL - 12 – stationnement

Principe :

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

► Article 1AUL - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Tout projet devra faire l'objet d'un aménagement paysager et de plantations permettant l'insertion paysagère des constructions.

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 3 : ZONE 1AU

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

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

Elle comporte un secteur 1AUc où les activités commerciales sont autorisées.

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

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

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

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

Sont interdits :

Dans la zone 1AU :

- Les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées à des activités industrielles, artisanales, de bureaux, et de celles soumises à des conditions particulières à l'article 1AU 2.

Dans les secteurs 1AUc :

- Les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées à des activités de bureaux, de commerces, d'hôtellerie et de restauration, de loisirs, et de celles soumises à des conditions particulières à l'article 1AU 2.

Article 1AU - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- Les équipements collectifs, les constructions et installations publiques, ou nécessaires au fonctionnement de services publics, sous condition d'être compatibles avec les activités autorisées dans la zone.

Dans la zone 1AU :

- Les activités commerciales liées à une activité de production, les deux activités devant se trouver sur une même unité foncière (ou à proximité immédiate), les surfaces de plancher dédiées au commerce ne devant pas dépasser 30 % des surfaces totales de plancher.
- Les habitations strictement nécessaires au gardiennage des activités autorisées dans la zone, à condition d'être intégrées aux bâtiments d'activité.

Dans le secteur 1AUc :

- Les habitations ne sont autorisées que dans le cadre du fonctionnement des établissements hôteliers, le ou les logements seront intégrés au bâtiment d'activité.

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

Section II – conditions de l'occupation du sol

► Article 1AUY - 3 – accès et voirie

Accès

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

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

Voirie

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

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

Toute création de voie nouvelle aura au minimum les caractéristiques suivantes :

- ▣ Plate-forme de 11 m
- ▣ Voirie de 6 m
- ▣ Modes doux en site propre ou bande cyclable
- ▣ Fossé végétalisé (noue...) pour la collecte des eaux de voirie

Ces exigences pourront être écartées si la non pertinence de leur réalisation est justifiée au regard de la longueur réduite de la voirie et du faible trafic prévisible, notamment dans le cas d'une voie en impasse sans perspective d'extension à long terme.

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

► Article 1AUY - 4 – desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux pluviales

Les eaux pluviales du domaine public seront traitées par des procédés alternatifs permettant l'épuration des eaux.

Les eaux pluviales recueillies et les eaux de ruissellement seront infiltrées sur le terrain d'assiette autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales se fera à débit contrôlé

Toute surface de parking supérieure à 500 m² doit être équipée d'un dispositif de prétraitement des eaux de ruissellement.

Déchets

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

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

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

► Article 1AUY - 5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AUY- 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 5 m. au moins de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, toute voie privée ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

Les constructions s'implanteront en recul de 25 m vis-à-vis de l'emprise de la RD 1083.

Les constructions s'implanteront en recul de 75 m vis-à-vis de l'emprise de la RD 905, ce retrait figure sur les plans de zonage.

Nota : les marges de recul seront traitées majoritairement en espaces verts plantés (cf article UY 13)

Exception :

Par exception, pour des motifs

- de sécurité, de nuisance,
- de perspectives monumentales,
- de composition architecturale, urbanistique
- d'intégration paysagère,

il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

► Article 1AUY - 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les constructions s'implanteront avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points $D=h/2$. Dans la marge de 0 à 3 m, les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives sont régies par la hauteur de la construction : les constructions s'implanteront en respectant les hauteurs définies à l'article 1AUY-10.

Exception :

Par exception, pour des motifs

- de sécurité, de nuisance,
- de perspectives monumentales,
- de composition architecturale, urbanistique

- d'intégration paysagère,

Il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

Les constructions jumelées ne sont pas soumises au gabarit défini précédemment, ni à la règle $D=H/2$

Nota : les marges de recul seront traitées majoritairement en espaces verts plantés (cf article UY 13).

► Article 1AUY - 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Principe :

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

► Article 1AUY - 9 – emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie totale de la parcelle ou de la portion de l'unité foncière classée en zone UY.

► Article 1AUY - 10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

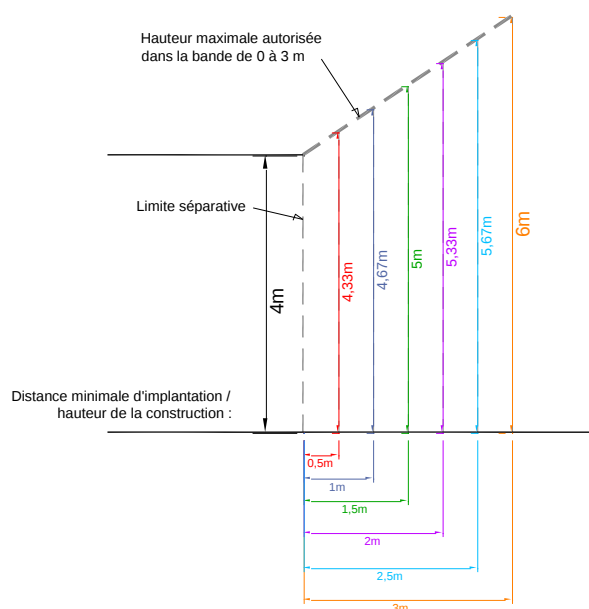
La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 15 m hors tout mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Dans les marges de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives, la hauteur maximale des constructions respectera le gabarit ci-contre :

Le gabarit ainsi que la règle de l'article 1AUY-7 ($d=h/2$) ne s'appliquent pas dans le cadre de constructions jumelées.

Exception :

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



► Article 1AUY - 11 – aspect extérieur

Rappel les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

Une attention particulière devra être portée sur les constructions qui s'implanteront le long de la voie ferrée et plus spécifiquement sur la section située entre la rue Thirode et la D905.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné.

Aspect général des constructions

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

- ▣ Ils présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- ▣ Les annexes devront être le complément naturel des constructions existantes ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- ▣ Les extensions de bâtiments se feront en harmonie avec l'existant.
- ▣ Les bâtiments industriels réalisés en matériaux contemporains tels les tôles laquées devront allier effets de graphisme et de couleur afin d'améliorer le mieux possible leur insertion dans l'environnement.
- ▣ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- ▣ La toiture sera envisagée comme une « 5^{ème} façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs,
- ▣ Les teintes trop claires (blanc et blanc cassé) ou trop vives et trop brillantes sont interdites pour les façades et la toiture (sauf éléments de décoration),
- ▣ Préférer des teintes d'autant plus neutres que la construction sera imposante,

Toiture

Dans les secteurs 1AUYc :

Les toits plats sont autorisés

- ▣ en complément (ils peuvent cependant recouvrir la grande majorité de la surface du bâtiment) de portions de toits pentus ou cintrés de manière à ce que la perception du bâtiment depuis la RN 83 ou la RN 5 selon les cas, traduise une recherche architecturale et volumétrique.
- ▣ Lorsque des éléments de façades viennent rompre de manière manifeste la linéarité des arêtes formées par la façade et le toit plat.

Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées de grillage métallique (treillis soudé) laqué de couleur vert foncé (RAL 6073) ou d'un muret ne dépassant pas 0.5 m de hauteur pouvant être surmontée d'un grillage métallique (treillis soudé) laqué de couleur vert foncé (RAL 6073), ou de haies vives (Cf UY13). Les deux premiers dispositifs pouvant être doublés d'une haie vive. Leur hauteur maximum ne pourra excéder 2 mètres.

Coffrets techniques (alimentation de la parcelle)

Les éléments techniques tels que les coffrets d'alimentation seront intégrés soit à des éléments de clôtures soit à des éléments de construction.

► Article 1AUY - 12 – stationnement

Principe :

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

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

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

- ▣ Pour les constructions à usage de bureaux ou de commerces il pourra être exigé pour le moins une place de stationnement pour 35 m² de surface de vente, ou de local avec un minimum de 5 emplacements.
- ▣ Il devra être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.
- ▣ En ce qui concerne le personnel, il doit être aménagé au moins une aire de stationnement pour 3 emplois.
- ▣ Le stationnement des modes doux sera privilégié: un garage à vélo (pour le moins un abri couvert avec mobilier pour le stationnement des vélos) devra être créé. Il pourra être imposé pour le moins un emplacement pour trois places de stationnements de véhicules.

► Article 1AUY - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

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

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert planté. Les espaces libres traités en espaces verts représenteront au minimum 20% de la surface de la parcelle. Les surfaces nécessaires à la gestion alternative des eaux pluviales sont intégrées à ces 20 %.

En cas de réalisation de toitures végétalisées concourant à la récupération des eaux pluviales les surfaces exigées en espaces verts seront diminuées dans la proportion de 0.5 m² d'espaces verts pour 1 m² de toiture végétalisée.

Dans tous les cas les surfaces en espaces verts ne pourront être inférieures à 100 m² par parcelle.

Les marges de recul vis-à-vis de la voirie ou des limites séparatives seront plantées avec des haies ou des bosquets mixtes.

Les haies de clôture ou d'ornement comporteront au moins 5 types d'arbustes différents dont au moins 3 à feuilles caduques. La répartition de ces différentes essences devra tendre vers un équilibre.

Les essences suivantes dont les pollens sont très allergènes ne peuvent représenter plus de 10 % des plantations d'une parcelle :

- ▣ Cupressus sempervirens
- ▣ Cupressus arizonica
- ▣ Juniperus xycedrus
- ▣ Juniperus ashei
- ▣ Ligustrum regelianum
- ▣ Ligustrum ibota
- ▣ Corylus avellana

Une attention particulière devra être portée sur l'accompagnement végétal des aménagements et des constructions qui s'implanteront **le long de la voie ferrée** et plus spécifiquement sur la section située **entre la rue Thirode et la D905**.

Chaque unité foncière devra disposer d'au minimum deux arbres implantés en façade sur rue. Cependant ces arbres pourront être mis en place sur l'emprise publique dans le cadre de la viabilisation de la zone.

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

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 4 : ZONE 2AUY

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

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

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

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

Elle comporte un secteur 2AUYc où les activités commerciales seront autorisées. Ce secteur se trouve à – de 75 m par rapport à l'axe de la RD 1083 classée à grande circulation. Il est donc soumis aux exigences des articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

► ARTICLE 2AUY-6 et 2AUY-7

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

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

TITRE 4 - ZONES A ET N

CHAPITRE 1 : ZONE A

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

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

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

Certaines activités complémentaires aux exploitations agricoles peuvent être autorisées, telles que les campings à la ferme, gîtes ruraux, transformation primaire de matières naturelles (compostage...), mise en valeur de ressources locales d'énergie (bois : déchiquetage, séchage), plate-forme de compostage, recyclage de matières naturelles.

Des secteurs sont identifiés et correspondent à des espaces soumis à des risques géologiques, identifiés par les PPR. Les secteurs Ag1 correspondent aux zones 1 du PPR, toute construction nouvelle y est interdite, les secteurs Ag2 correspondent aux zones 2 du PPR, les projets de constructions autorisées doivent faire l'objet d'une étude géotechnique préalable.

Des secteurs Azh correspondent aux zones humides connues. Toutes les zones humides sont protégées. La construction y est interdite à l'exception des équipements collectifs d'infrastructure et des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE). Les travaux de restauration écologiques de ces milieux sont autorisés.

La zone A est concernée par les zones de dangers liées au passage d'une canalisation de gaz. Des limitations relatives à la construction d'établissements recevant du public ou d'établissement de grande hauteur sont instituées. Ces constructions sont interdites en zone A.

Des haies arbustives et arborées sont repérées sur les plans de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. Elles devront être préservées. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres ou l'entretien des haies. Le dessouchage est interdit.

Des constructions sont repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

Article L151-11 :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° (...)

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

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

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

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

Sont interdites :

Dans la zone A,

- ▣ les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles (ce qui comprend les activités viticoles) sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A-2,

► Article A-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**Sont admis :*****Dans l'ensemble de la zone A hors secteur Azh***

- Les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité complémentaire à l'activité agricole préexistante, telle que camping à la ferme, gîte rural, point d'accueil touristique, vente de produits de l'exploitation, etc..., et d'être implantée à proximité des bâtiments d'exploitation.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont, soit incorporées aux bâtiments agricoles, soit implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation, dans la limite d'une habitation par exploitation.
- Le changement de destination des constructions ayant un intérêt patrimonial et architectural, préexistantes à l'approbation du PLU et repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ; sous réserve de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur), du respect de l'architecture traditionnelle et de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles.
- les équipements collectifs d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (notamment nécessaires à l'aménagement du territoire, et les affouillements et exhaussements de sol liés à ces équipements, mais aussi ceux nécessaires à la pratique de loisirs de plein air tels que la randonnée...) compatibles avec la protection des terres agricoles.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux ...) sont autorisées à condition d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement. Elles seront facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition).
- Les constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliens, solaires, bois ...) notamment pour l'auto production, dans la mesure où ces équipements ne compromettent pas l'activité agricole et ne portent pas atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole. les centrales photovoltaïques impactant des terres agricoles sont interdites.

Secteurs Ag 1 et Ag 2 :

- Les règles du PPRN (cf annexe) s'appliquent aux occupations et utilisations du sol autorisées ou soumises à condition dans le reste de la zone A.
 - Ag1 : s'appliquent les règles de la zone 1 du PPRN
 - Ag2 : s'appliquent les règles de la zone 2 du PPRN

Dans le secteur Azh

- seuls sont autorisés les **équipements collectifs** d'infrastructure et les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE).

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

Section II – conditions de l'occupation du sol

► Article A-3 – accès et voirie

Accès

Dans le but de favoriser la sécurité des usagers, notamment en période hivernale, des prescriptions spéciales pourront être imposées lors de toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, visant notamment à limiter le dénivelé des accès par rapport aux voies, à assurer la visibilité des manœuvres d'accès à la voie, à faciliter le déneigement et l'approche des constructions par les secours, etc...

Voirie

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

► Article A-4 – desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, dans la mesure où l'occupation du bâtiment l'exige. La récupération et le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie peuvent dans certains cas, pallier à un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies si nécessaire, et infiltrées sur le terrain autant que possible (sauf dans les secteurs de risques (PPRN) Ag1 ou Ag2).

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain autant que possible.

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

► Article A-5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

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

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 5 m des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale.

L'article L111-6 du code de l'urbanisme imposant un recul de 75 m à certaines catégories de constructions par rapport à l'axe des routes classées à grande circulation s'applique.

Pour les constructions auxquelles l'article L111-6 ne s'applique pas, le long des principaux axes de circulation :

- ▣ RN 83, RD 1083
- ▣ RD 905, RN5,
- ▣ Route de lons,

les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 15 m (les équipements d'intérêt collectif pourront déroger à cette règle de recul en cas de nécessité technique).

Exception :

En cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, implantées différemment et afin de respecter l'ordonnancement ainsi existant, comme en cas de fortes pentes, de carrefours, de virages ou de configuration particulière des lieux, une autre implantation que celle définie ci-dessus pourra être exigée, dans un but de sécurité, de fonctionnalité, d'harmonie architecturale ou d'intégration paysagère.

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

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront en recul des limites séparatives, à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point, avec un minimum de 4 m. ($D = H/2$ supérieur ou égal à 4 m.)

Les équipements collectifs d'infrastructures pourront déroger à cette règle de recul en cas de nécessité technique.

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

Principe :

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

► Article A-9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article A-10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point est de 15 m, à l'exception des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone et leurs annexes qui ne pourront dépasser R+1+C limité à 6 m à l'égout et 11 m au faîtage.

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

- ❑ Installation technique de type cheminée silo, lié à une exploitation agricole
- ❑ Silos de stockage
- ❑ Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliens solaires ...) notamment pour auto production.
- ❑ Constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs / services d'utilité publique (transport d'électricité...)

► Article A-11 – aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'Urbanisme sont applicables :

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

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

- ❑ Intégrer le bâtiment dans la topographie de la commune pour limiter l'impact visuel,
- ❑ Envisager la toiture comme une « 5^{ème} façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs,
- ❑ Les teintes trop claires (blanc et blanc cassé) et trop brillantes pour les façades, la toiture et les silos sont interdites.
- ❑ Les teintes seront d'autant plus neutres (grises) que la construction sera imposante,
- ❑ L'utilisation des matériaux locaux (bois) doit être privilégiée lorsque cela est possible.

► Article A-12 – stationnement

Principe :

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

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

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

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

Pour une meilleure intégration paysagère des constructions, il pourra être imposé que les espaces libres de toute construction, autres qu'agricoles, soient plantés pour partie d'arbres et arbustes, isolés, en bosquets ou/et haies, allant des espèces à feuillage persistant et à feuillage non persistant. Les espèces fruitières implantées sous forme de vergers seront privilégiées.

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

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

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

CHAPITRE 2 : ZONE N

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

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

Elle comprend notamment la majorité des boisements, des milieux naturels ouverts remarquables.

La construction y est interdite, à l'exception de quelques bâtiments et installations nécessaires à sa préservation.

Un secteur Nep est destiné aux équipements et installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales de la zone d'activités. Les espaces non utilisés pour ces équipements peuvent avoir une utilisation agricole ou un caractère d'espace naturel le long du cours d'eau. Ce secteur crée un espace tampon entre le cours d'eau et la zone d'activité.

Un secteur Nj est destiné à la création de jardins familiaux. Ils sont situés en zone 1 du PPR, seuls des abris de jardin démontables pourront y être autorisés.

Des secteurs NI correspondent aux cabanes de chasse dispersées dans le massif forestier communal.

Des secteurs Nzh correspondent aux zones humides connues. Toutes les zones humides sont protégées. La construction y est interdite à l'exception des équipements collectifs d'infrastructure et des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérieuse. Toute atteinte à la zone humide devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE). Les travaux de restauration écologiques de ces milieux sont autorisés.

La zone N est concernée par les zones de dangers liées au passage d'une canalisation de gaz. Des limitations relatives à la construction d'établissements recevant du public ou d'établissement de grande hauteur sont instituées. Ces constructions sont interdites en zone N.

Des haies arbustives et arborées sont repérées sur les plans de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. Elles devront être préservées. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres ou l'entretien des haies. Le dessouchage est interdit.

Des secteurs sont identifiés et correspondent à des espaces soumis à des risques géologiques, identifiés par les PPR. Les secteurs Ng1 correspondent aux zones 1 du PPR, toute construction nouvelle y est interdite, les secteurs Ng2 correspondent aux zones 2 du PPR, les projets de constructions doivent faire l'objet d'une étude géotechnique préalable.

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

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

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

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

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

Sont admis sous conditions :

Dans la zone N et le secteur Nep :

- ❑ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont

implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; Cela inclut les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux de ruissellement de la zone d'activité notamment dans le secteur Nep.

- ▣ Les constructions destinées à abriter des animaux (abris à chevaux ...) sont autorisées à condition d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement. Elles seront facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition).
- ▣ Les constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliens, solaires, bois ...) notamment pour l'auto production, dans la mesure où ces équipements sont compatibles avec la préservation des milieux naturels.
- ▣ Les constructions et installations indispensables à la valorisation des boisements à l'exploitation forestière (coupe, débardage, entretien plantation, stockage provisoire), compatibles avec la protection de la forêt.

Secteurs Ng 1 et Ng 2 :

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

Dans le secteur Nj et le secteur Njg1 :

- seuls sont autorisés
 - les abris de jardin sous condition d'intégration paysagère.
 - Les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales.
 - Les équipements collectifs d'infrastructure
- Dans le secteur Njg1, les constructions autorisées aux alinéas précédents sont par ailleurs soumises aux règles de la zone 1 du PPRN

Dans le secteur NI :

- seules sont autorisées les constructions associées à la pratique d'activité de plein air (cabanes de chasse). Une seule construction par site est autorisée, limitée à 40 m² d'emprise au sol. Les possibilités d'implantation sont strictement limitées par la taille réduite des secteurs NI tels qu'ils sont délimités.

Dans le secteur Nzh :

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

Section II et III – conditions de l'occupation du sol et possibilités maximales d'utilisation du sol

► Articles N3 à N9 : il sera fait application des articles A-3 à A-9

► Article N-10 : hauteur maximale des constructions

Il sera fait application de l'article A 10

Dans le secteur Nj :

La hauteur en tout point de la construction par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point ne pourra dépasser 3.5 m.

Dans le secteur NI :

La hauteur en tout point de la construction par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point ne pourra dépasser 5 m.

► Article N-11 – aspect extérieur

Il sera fait application de l'article A 11

Dans le secteur Nj :

Les constructions auront un aspect bois naturel, bois vieilli, ou pourront être peintes (ou lasurées) avec des teintes de type pastel.

Dans le secteur NI :

Les constructions auront un aspect bois naturel ou vieilli.

► Articles N-12 à N 15 : il sera fait application des articles A-12 à A-15

ANNEXES

MATERIAUX DE COUVERTURE : REFERENCES



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

Juin 2015

LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA

CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

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

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

- « Médiévale »	60 à 67/m ²	MONIER	Béton
- « Tempo »	44 à 48/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m ²	MONIER	Béton
- « Bourgogne longue »	40 à 43/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Marais »	38/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 40/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Plate pressée 27x41 »	21,8 à 23,3/m ²	IMERYS TC	Terre cuite

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

- « Néoplate »	19,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Vauban II droite »	22/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Valoise »	20/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Castel »	13,5 à 18/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 17 »	17,2/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Gauloise »	15/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 Evolutive »	13,5 à 18/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay PV »	10/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Innotech » et « Nobilée »	9,6 à 11,3/m ²	MONIER C	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite

13, rue Louis Rousseau - 39000 Lons le Saunier
☎ 03.84.35.13.51 fax : 03.84.35.13.58 mel : maxime.catelain@culture.gouv.fr



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

Juin 2015

HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate.

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

- Matériaux de substitution imitant la tuile ronde :

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

HORS CATEGORIE - Tuiles rondes : Secteurs Petite Montagne & Arbois.

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

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

- « Romane »	13/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Canal S »	11,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romanée »	10/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Galléane 10 »	9,9 à 11,3/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Galléane 12 »	11,4 à 13,2/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Occitane »	10/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Languedoc DCL »	10/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Kanal 10 »	10/m ²	KORAMIC	Terre cuite

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

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

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

- Tavaillons	100/m ²	GAUTHERET (Septmoncel) (successeur de M. DROMARD)	Epicéa
--------------	--------------------	--	--------

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

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

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

13, rue Louis Rousseau - 39000 Lons le Saunier
☎ 03.84.35.13.51 fax : 03.84.35.13.58 mel : maxime.catelain@culture.gouv.fr

L'INSERTION DES BATIMENTS AGRICOLES DANS L'ENVIRONNEMENT

Composer avec le paysage et l'environnement du site

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

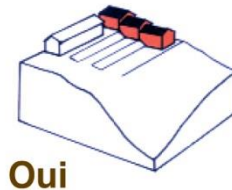
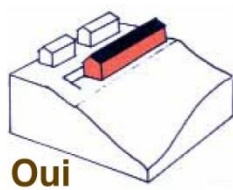
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

- La **topographie** des lieux.

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

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

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



Mise à profit du dénivelé dans la construction

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

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

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

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

- L'**orientation** du terrain.

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

- Le **bâti existant**.

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

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

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

Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.

- Les **ambiances**.

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

Concevoir un bâtiment fonctionnel, esthétique et économique

Volumétrie

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

Percements et ouvertures

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

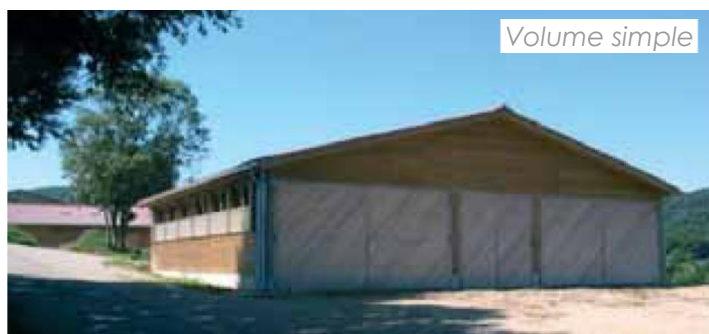
Toitures

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

Matériaux de façades

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

- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre)
Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles (mélèze, châtaignier, chêne, douglas ou robinier ...), ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).
- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée ou le mixte bois/PVC (notamment pour les laiteries).

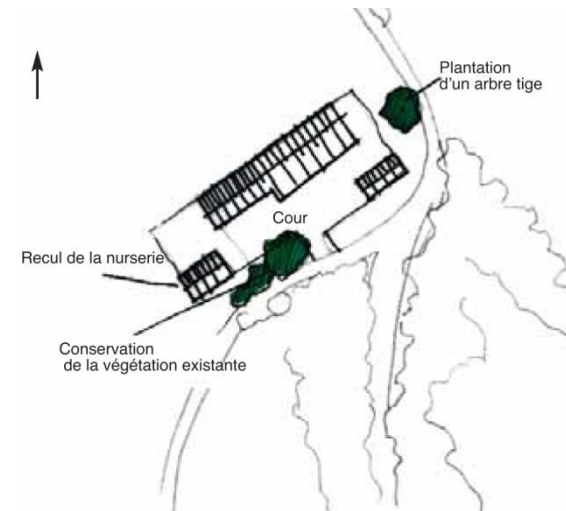


Soigner les abords de l'ensemble des bâtiments

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

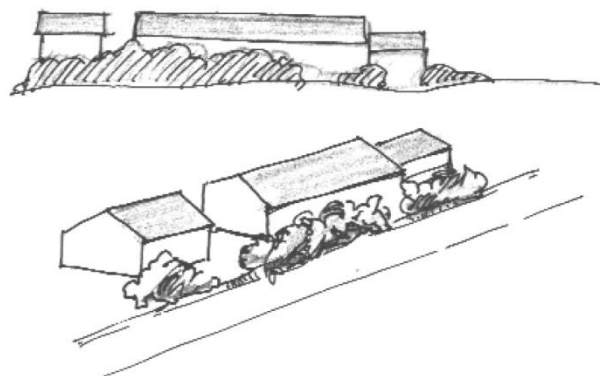
Les chemins et les accès

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



Les plantations

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



Les terrassements

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

Les équipements annexes

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



REGLEMENT DU PPRN

Direction
Départementale
de l'Équipement

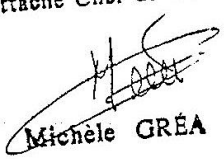
Jura

PLAN DE PREVENTION DE RISQUES NATURELS

VU PAR LE PREFET
pour demeurer annexé à son arrêté de ce jour
Lons-le-Saunier, le
LE PREFET, 25 JUIN 1997

POLIGNY

Pour le Préfet,
et par délégation,
l'Attaché Chef de Bureau,


Michèle GRÉA

dossier d'approbation

2 Règlement

Service Urbanisme Habitat et Construction / Etudes Générales

Mars 1997

COMMUNE DE POLIGNY

DELIMITATION D'UN PLAN DE PREVENTION DE RISQUES NATURELS

REGLEMENT
annexé à l'arrêté préfectoral du 25 JUIN 1997

Article 1

En zone I, tous travaux soumis au régime juridique des autorisations d'occupation du sol du code de l'urbanisme et visant à la création de nouvelles surfaces bâties, à l'augmentation de surfaces habitables de bâtiments existants ou à la transformation de locaux pour les rendre habitables, sont interdits.

Cette disposition est applicable aux lotissements dans les cas prévus à l'article R 315.28, alinéa 2 du code de l'urbanisme et aux constructions et installations prévues dans les aménagements de terrains de camping et de caravanage dans les cas prévus à l'article R 443.7.3, alinéa 3 dudit code.

En zone II, les travaux ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'ils sont de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement naturel des eaux ou de remettre en cause les équilibres des terrains avoisinants (inondations, projections de risque,...) devront faire l'objet d'études préalables concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet.

En zone III, aucune condition relevant de la prévention des risques naturels n'est imposée.

Il est rappelé que seule est prise en compte, la nature du risque et non son origine.

Article 2

Les travaux soumis ou non au régime juridique des autorisations d'occupation du sol, doivent être réalisés selon les règles de l'art, en particulier du code de la construction.

En cas de non respect de ces règles, les maîtres d'ouvrage s'exposent aux sanctions prévues par les articles L 152.1 et suivants du code de la construction. Ils peuvent demander le contrôle technique prévu par l'article L 111.23 de ce code.

Article 3

Le présent règlement ne fait pas obstacle à l'exercice par le maire des pouvoirs de police qu'il détient, en particulier des articles L 2212.1 et L 2212.2 du code général des collectivités territoriales, et notamment en matière de maintien du boisement dans les zones sensibles.

Recommandations

De façon générale, il est recommandé au maître d'ouvrage, avant la réalisation d'une construction, de s'entourer des conseils nécessaires à la prise en compte des contraintes géologiques du secteur ou de la zone dans laquelle se situe le projet, en faisant effectuer une étude géotechnique préalable.