

# Plan Local d'Urbanisme de Trenal

## 3. Règlement



Révision prescrite le 23.10.2014

Dossier arrêté le 22.10.2015

Mise à l'enquête publique du

PLU approuvé le

Vu pour rester annexé à la délibération du

27 OCT. 2015  
Le Maire  
Jean ROY

### SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études Eau, Environnement, Géologie,  
Déchets, Assainissement



6, boulevard DIDEROT - 25000 BESANCON  
Tél. : 03.81.53.02.60  
[www.sciences-environnement.fr](http://www.sciences-environnement.fr)  
SCIENCES-ENVIRONNEMENT@wanadoo.fr



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

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

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

E-mail : [contact@jurahabitat.fr](mailto:contact@jurahabitat.fr) - [www.jurahabitat.fr](http://www.jurahabitat.fr)

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



Mouvement Pact Arim  
pour l'Amélioration de l'Habitat



<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>
<b>TITRE 1   DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>7</b>
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	7
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	7
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES	8
ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS	8
ARTICLE 6 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET	8
ARTICLE 7 : CLOTURES	8
ARTICLE 8 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)	9
ARTICLE 9 : ARCHEOLOGIE	9
ARTICLE 10 : PERMIS DE DEMOLIR	9
ARTICLE 11 : RAVALEMENT DE FAÇADES	10
ARTICLE 12 : RISQUES ET NUISANCES	10
Sismicité	10
Inondations	10
Mouvements de terrain	10
Nuisances sonores	10
<b>TITRE 2   ZONES U</b>	<b>11</b>
<b>CHAPITRE 1 : ZONE UA</b>	<b>11</b>
Caractère de la zone	11
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	11
▶ Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	11
▶ Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	12
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	12
▶ Article UA - 3 : Accès et voirie	12
▶ Article UA - 4 : Desserte par les réseaux	12
▶ Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains	13
▶ Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	13
▶ Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	14
▶ Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	14
▶ Article UA - 9 : Emprise au sol	14
▶ Article UA – 10 : Hauteur maximale des constructions	14
▶ Article UA – 11 : Aspect extérieur	15
▶ Article UA – 12 : Stationnement	19
▶ Article UA – 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	19
▶ Article UA – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	19
▶ Article UA – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	19
<b>CHAPITRE 2 : ZONE UB</b>	<b>21</b>
Caractère de la zone	21
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	21
▶ Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	21
▶ Article UB - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	22
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	22
▶ Article UB - 3 : Accès et voirie	22

▶ Article UB - 4 : Desserte par les réseaux	22
▶ Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains	23
▶ Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	23
▶ Article UB - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	24
▶ Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	24
▶ Article UB - 9 : Emprise au sol	24
▶ Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions	24
▶ Article UB - 11 : Aspect extérieur	25
▶ Article UB - 12 : Stationnement	27
▶ Article UB - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	27
▶ Article UB - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	28
▶ Article UB - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	28
<b>CHAPITRE 3 : ZONE UJ</b>	<b>29</b>
Caractère de la zone	29
Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	29
▶ Article UJ - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	29
▶ Article UJ - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	29
▶ Article UJ - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	29
▶ Article UJ - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	30
▶ Article UJ - 10 : Hauteur maximale des constructions	30
▶ Article UJ - 11 : Aspect extérieur	30
<b>TITRE 3   ZONES AU</b>	<b>31</b>
<b>CHAPITRE 2 : ZONE 1AU</b>	<b>31</b>
Caractère de la zone	31
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	31
▶ Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	31
▶ Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	32
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	32
▶ Article 1AU - 3 : Accès et voirie	32
▶ Article 1AU - 4 : Desserte par les réseaux	33
▶ Article 1AU - 5 : Caractéristiques des terrains	34
▶ Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	34
▶ Article 1AU - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	35
▶ Article 1AU - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	35
▶ Article 1AU - 9 : Emprise au sol	35
▶ Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions	35
▶ Article 1AU - 11 : Aspect extérieur	36
▶ Article 1AU - 12 : Stationnement	38
▶ Article 1AU - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	38
▶ Article 1AU - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	38
▶ Article 1AU - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	39
<b>TITRE 4   ZONES A ET N</b>	<b>41</b>
<b>CHAPITRE 1 : ZONE A</b>	<b>41</b>
Caractère de la zone	41
Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	41
▶ Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites	41
▶ Article A-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	42
Section 2 – conditions de l'occupation du sol	43
▶ Article A-3 : accès et voirie	43
▶ Article A-4 : desserte par les réseaux	43
▶ Article A-5 : caractéristiques des terrains	44
▶ Article A-6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	44
▶ Article A-7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	45
▶ Article A-8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	45
▶ Article A-9 : emprise au sol	45
▶ Article A-10 : hauteur maximale des constructions	45

▶ Article A-11 : aspect extérieur	46
▶ Article A-12 : stationnement	46
▶ Article A-13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	47
▶ Article A - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	47
▶ Article A – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	47
<b>CHAPITRE 2 - ZONE N</b>	<b>49</b>
Caractère de la zone	49
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	49
▶ Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites	49
▶ Article N-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	49
Section 2 – conditions de l'occupation du sol	50
▶ Article N-3 : accès et voirie	50
▶ Article N-4 : desserte par les réseaux	50
▶ Article N-5 : caractéristiques des terrains	51
▶ Article N-6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	51
▶ Article N-7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	51
▶ Article N-8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	51
▶ Article N-9 : emprise au sol	52
▶ Article N-10 : hauteur maximale des constructions	52
▶ Article N-11 : aspect extérieur	52
▶ Article N-12 : stationnement	52
▶ Article N-13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	52
▶ Article N - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	53
▶ Article N – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	53
<b>ANNEXES</b>	<b>55</b>
<b>LES BATIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME</b>	<b>57</b>
1. COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE	57
2. CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE	58
2.1. Volumétrie	58
2.2. Percements et ouvertures	58
2.3. Toitures	58
2.4. Matériaux de façades	58
3. SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS	59
3.1. Les chemins et les accès	59
3.2. Les plantations	59
3.3. Les terrassements	59
3.4. Les équipements annexes	59
<b>ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123.1-5-III 2° DU CODE DE L'URBANISME</b>	<b>61</b>
<b>PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES : RISQUES D'INONDATIONS DE LA VALLIERE</b>	<b>65</b>
<b>PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES : RISQUES D'INONDATIONS DE LA SORNE ET DU SAVIGNARD</b>	<b>91</b>



# TITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles L 111-9, L111-10, L 421-4, R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme ;
- Les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

## ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

### Zones urbaines, dites zones U

---

- Zone **UA** qui regroupe les parties anciennes du village de Trenal et du hameau de Beyne, à vocation principale d'habitat
- Zone **UB**, zone d'urbanisation récente, à vocation principale d'habitat. Cette zone comprend :
  - un secteur **UB<sub>ANC</sub>** qui concerne les zones ne possédant pas l'assainissement collectif.
- la zone **Uj**, espace d'agréments, parcs et jardins accompagnant le bâti ancien.

### Zones à urbaniser, dites zones AU

---

- la zone **1AU**, couvrant des secteurs agricoles ou naturels de la commune, destinés à être urbanisés dans le cadre du PLU, à vocation dominante d'habitat.

### Zones agricoles, dites zones A

---

- la zone **A** réservé à l'activité agricole. Elle comprend :
  - le secteur **Azh**, couvrant les zones humides de la zone agricole,
  - le secteur **Ai<sub>s</sub>**, et **Ai<sub>v</sub>** où les règlements des PPRI de la Sorne et du Savignard et de la Vallière s'appliquent,
  - le secteur **Azhi<sub>v</sub>**, couvrant les zones humides de la zone agricole où le règlement du PPRI de la Vallière s'applique.

### Zones naturelles et forestières, dites zones N

---

- la zone **N** couvrant les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tels. Elle comprend :
  - Le secteur **Nzh** couvrant les zones humides en zone naturelle,
  - Le secteur **Ni<sub>s</sub>**, où le règlement du PPRI de la Sorne et du Savignard s'applique,
  - Le secteur **Nzhi<sub>s</sub>**, et **Nzhi<sub>v</sub>** couvrant les zones humides en zone naturelle où les règlements des PPRI de la Sorne et du Savignard et de la Vallière s'appliquent.

## **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

1° - “ Les règles et servitudes définies par un plan local d’urbanisme ne peuvent faire l’objet d’aucune dérogation, à l’exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ” (article L 123-1-9 du code de l’urbanisme).

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.

2° - “ 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 R 111-19 du Code de l’Urbanisme).

3° - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-4, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (article L 111-3 du Code de l’Urbanisme).

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

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

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

## **ARTICLE 6 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET**

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet... ». Article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

**Cet article ne s’appliquera pas sur le territoire de Trenal.**

## **ARTICLE 7 : CLOTURES**

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, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application 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 les zones XXX (A VOIR), au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du **PRECISER DATE** prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.**

**Délibération existe : A prendre**

## **ARTICLE 8 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)**

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-5 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme

## **ARTICLE 9 : ARCHEOLOGIE**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 : PERMIS DE DEMOLIR**

**La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir sur XXX au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du **PRECISER DATE. A prendre****

Par ailleurs la démolition de tout ou partie des bâtiments existants repérés au titre de l'article L 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme doivent également faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

## ARTICLE 11 : RAVALEMENT DE FAÇADES

D'après l'article R 421-17-1 du code de l'Urbanisme : « Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- d) Sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code ;
- e) Dans une commune ou périmètre d'une 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, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation. ».

**Les travaux de ravalement de façade nécessitent une déclaration préalable s'ils se situent dans la zone X au vu de la délibération du conseil municipal en date du XXXXX**

**Délibération à prendre**

## ARTICLE 12 : 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 1er mai 2011), la commune est classée en zone de sismicité faible. Les constructions devront donc respecter les règles générales de construction parasismique définies par l'arrêté du 22/10/2010.

### Inondations

---

Le territoire est concerné par deux plans de prévention des risques inondation.

### Mouvements de terrain

---

Le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention des risques mouvement de terrains.

### Nuisances sonores

---

Le territoire communal est concerné par la réglementation sur les nuisances sonores le long de la RD 1083.

Elles comprennent :

- Zone UA, zone d'urbanisation regroupant les parties anciennes du village de Trenal et du hameau de Beyne. Cette zone possède diverses fonctions : habitat, service, équipement collectif, activités diverses compatibles avec l'habitat.
- Zone UB, zone d'urbanisation récente, à vocation principale d'habitat.
  - Le secteur UB<sub>ANC</sub> concerne plusieurs constructions ou parcelles ne possédant pas d'assainissement collectif.
- Zone Uj, espaces d'agrément, parcs et jardins accompagnant le bâti ancien.

## CHAPITRE 1 : ZONE UA

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

Cette zone correspond aux principales entités bâties anciennes du village de Trenal et du hameau de Beyne. Il s'agit d'unités assez denses, les constructions sont parfois implantées en bandes continues le long des axes de communication et possèdent pour certaines un caractère patrimonial.

Cette zone a une vocation aujourd'hui à dominante d'habitat, dans laquelle la mixité des fonctions existe et peut se développer.

Des constructions ou parties de construction présentant un intérêt patrimonial et architectural sont repérées au titre de l'article L 123-1-5-III 2°. Elles font l'objet de fiches individuelles assorties de prescriptions, annexées au présent règlement.

Dans les espaces présentant un risque « moyen » retrait-gonflement des argiles identifié par le BRGM, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent sur le plan de zonage.

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

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

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

#### **Rappel :**

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

#### Sont interdites :

- Les constructions et installations à vocation agricole et forestière,
- Les constructions et installations à vocation industrielle,
- Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article UA - 2,
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone et soumis à conditions à l'article UA - 2,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,

- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts permanents de matériaux,
- Les carrières.

## ► 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 (artisanat, commerce, service, bureau et viticulture) sous conditions :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- et de respecter les contraintes architecturales prescrites dans l'article UA - 11.

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

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

---

### ► Article UA - 3 : Accès et voirie

---

#### Accès

---

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

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.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

#### Voirie

---

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

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

Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie mixte.

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

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

### ► Article UA - 4 : Desserte par les réseaux

---

#### Eau potable

---

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

## **Assainissement**

---

### ***Effluents domestiques***

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

### ***Cas des effluents assimilés domestiques***

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples : activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Le Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne pourra exiger le respect de prescriptions.

### ***Cas des effluents non domestiques***

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

## **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.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

## **Electricité, téléphone et télédiffusion**

---

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

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 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

## **► Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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

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

- Les constructions s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant, les alignements devront être préservés ou recréés par l'édification de murs d'une hauteur minimum de 2 m ou par la conservation d'un ancien mur existant.

L'extension de la construction principale pourra se faire sur la façade donnant sur rue uniquement si la continuité visuelle du front bâti est préservée et sous réserve de respecter les contraintes architecturales définies par l'article UA - 11.

- En l'absence d'ordonnancement, l'implantation sera libre.

#### **Exceptions :**

---

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

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

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

---

#### **Principe :**

---

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

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

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

---

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

### **► Article UA - 9 : Emprise au sol**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

### **► Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions**

---

#### **Principe :**

---

La hauteur des constructions principales s'insérant dans un bâti continu ou semi continu devra s'harmoniser avec le bâti voisin.

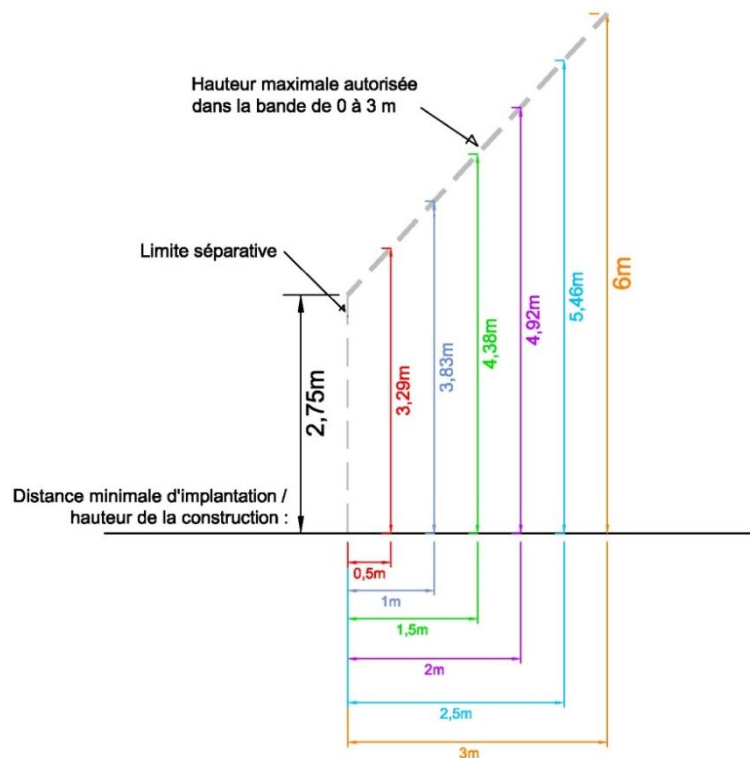
Les extensions et les annexes accolées de ces constructions pourront cependant être édifiées à des hauteurs inférieures.

En l'absence de continuité, les constructions principales à usage d'habitation présenteront un nombre de niveaux égal à R+1+C ou l'équivalent en hauteur pour les autres usages.

Les extensions de ces constructions et les annexes accolées pourront cependant être édifiées à des hauteurs inférieures.

Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-dessous. Les éléments ajourés tels que les garde-corps ne sont pas compris dans le gabarit de hauteur.

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 autorisée sera soit définie par l'harmonie avec le tissu bâti voisin, soit R+1+C.



### Exceptions :

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

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

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

*Rappel* : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans est autorisée notwithstanding toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

## ► 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. »

**En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :**

- Simplicité et compacité des formes et des volumes

- Harmonie des couleurs en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse
- Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

## Toitures

---

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage - les pans coupés –  $\frac{1}{4}$  ou  $\frac{1}{2}$  croupe sont autorisés.
- L'orientation du faîtage doit conserver la direction dominante du secteur.  
Les extensions ou les annexes accolées dont la hauteur est inférieure à celle de la construction principale pourront déroger.
- Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal ou d'une extension de ce dernier.
- La pente des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes (en règle générale entre 70 et 100%, 35 à 45°).  
Pour les extensions et les annexes accolées dont l'emprise au sol est inférieure à 40m<sup>2</sup>, aucune pente de toit n'est exigée.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés dans les cas de toitures terrasses situées à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visibles depuis la principale voirie de desserte et :
  - accessibles depuis les parties habitables,
  - ou permettant une meilleure liaison entre des volumes bâtis différents,
  - ou en continuité du terrain naturel,
  - ou entre une construction et le terrain naturel.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.
- L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles aspect plat rouge brun).  
On se référera à la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura établi par les services de la DRAC Franche-Comté et l'UTAP.
- En cas de réhabilitation, les pas de moineau sur le haut des murs de refend seront conservés.

## Façades

---

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les pierres apparentes sont autorisées, le jointolement se fera au nu des pierres et présentera un aspect et une teinte en harmonie avec la pierre et se référant aux enduits traditionnels réalisés en mortier de chaux.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes de façade s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel : ton pierre, sable et ocre jaune.
- L'aspect bois est interdit en revêtement des façades donnant sur rue, sauf dans le cas d'extension de volumes permettant de différencier le volume originel et de marquer un contraste avec la pierre ou l'enduit traditionnel.
- En cas de réhabilitation, les escaliers d'accès à l'habitation seront conservés.
- La fermeture des balcons ou la construction de loggia sont autorisées sous réserve de s'intégrer à la construction.

## Percements

### Les percements en façade

#### Règle générale :

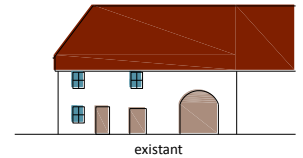
Les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel.

Les encadrements de baie (linteaux, jambages) seront mis en évidence et apparents.

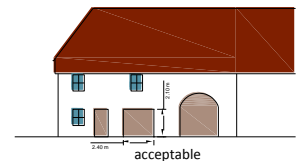
Teintes de menuiserie : teintes vives interdites.

En cas de réhabilitation ou transformation de bâti existant, on veillera à :

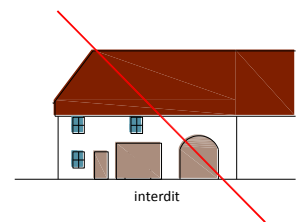
- ne pas modifier les proportions de ces percements,
- porter une attention particulière aux encadrements des ouvertures (conserver les linteaux),
- respecter l'ordonnancement et la symétrie,
- Les encadrements de porte de grange devront être préservés, les bouchements seront réalisés en retrait du nu de la façade.



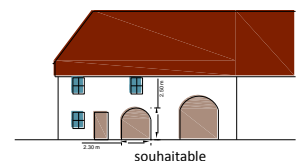
existant



acceptable



interdit



souhaitable

#### Exceptions

En rez-de-chaussée, il pourra être dérogé à la règle générale pour permettre :

- la réalisation de vitrines commerciales,
- d'entrées de garage,
- de baies vitrées situées « côté jardin »,

la taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein.

### Les ouvertures en toiture

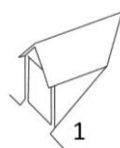
La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :

- proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures,
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- respecter un équilibre vide/plein.

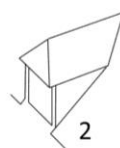
Les types de lucarnes autorisés sont les suivants : jacobine, capucine, meunière.

#### Légende

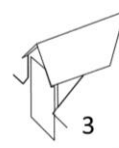
1. Lucarne jacobine
2. Lucarne capucine
3. Lucarne meunière
4. Lucarne rampante
5. Lucarne retroussée = chien-assis
6. Lucarne rentrante



1



2



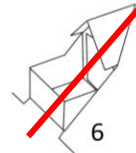
3



4



5



6

Par exception, lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles interdits ci-dessus, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

### Pour les autres constructions non accolées (annexes) et vérandas

- Les toitures à pan unique et les toits terrasses sont interdits.
- Pour les annexes visibles depuis l'espace public, le choix des couleurs de façade et de couverture, y compris celles des menuiseries, devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction d'habitation principale.

Dans le cas contraire, l'annexe devra s'intégrer dans le milieu environnant.

- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.
- Les extensions de type véranda devront s'harmoniser avec la volumétrie générale du bâtiment pour conserver l'équilibre d'ensemble. L'extension doit constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.
  - Pour les extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 40m<sup>2</sup>, la pente de la toiture n'est pas règlementée mais doit s'approcher autant que possible de la pente de la construction principale.
  - Les vérandas ne doivent pas être construites sur poteaux ou base non ancrée au sol.
  - Concernant le coloris, il devra former une harmonie d'ensemble avec le bâtiment principal.

## Clôtures et haies

---

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

### Limites avec le domaine public

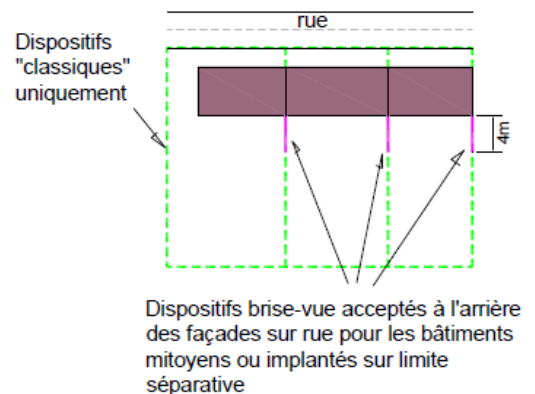
L'utilisation de clôtures n'est pas une obligation et n'est pas souhaitable si aucune clôture n'est préexistante à l'approbation du PLU, en particulier lorsque l'espace entre l'habitation et la rue est déjà étroit pour la circulation.

- Le long des voies ouvertes à la circulation, la clôture sera composée au minimum d'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 0.7 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.
- Par exception, afin d'assurer (de simuler) la continuité d'un front bâti, la clôture pourra être composée d'un mur dont la hauteur ne pourra dépasser 2 m et dont l'aspect extérieur rappellera celui du bâti traditionnel ou des murs anciens.

### Limites séparatives

Les clôtures pourront être constituées soit :

- De grillages, d'un muret ne dépassant pas 1 m et pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage, il pourra être surmonté ou doublé d'une haie. L'ensemble de la clôture ne pourra pas dépasser 2 m.
- 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 2 m.
- Des dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront tolérés à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.



### Exceptions :

---

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

## ► Article UA – 12 : Stationnement

---

### **Principe :**

---

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières ou situé à proximité (50m).

### **Modalités de mise en œuvre :**

A l'occasion :

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

Il pourra être exigé pour le moins :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m<sup>2</sup>, deux places par logement de plus de 50 m<sup>2</sup>.
  
- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

### **Exceptions :**

---

- L'article L123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.
- En cas de réhabilitation et de restauration du volume existant, sans création de niveau supplémentaire, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine.

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

---

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

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

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

L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

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

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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 UB

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

Il s'agit des extensions récentes du village et du hameau de Beyne où la vocation principale est celle de l'habitat.

Le bâti y est plus lâche que dans la zone UA, moins dense, sur le modèle pavillonnaire.

Le secteur UB<sub>ANC</sub> concerne plusieurs constructions ou parcelles ne possédant pas d'assainissement collectif.

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifiés dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent sur le plan de zonage.

Dans les espaces présentant un risque « moyen » retrait-gonflement des argiles identifiés par le BRGM, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent sur le plan de zonage.

Des constructions ou parties de construction présentant un intérêt patrimonial et architectural sont repérées au titre de l'article L 123-1-5-III 2°. Elles font l'objet de fiches individuelles assorties de prescriptions, annexées au présent règlement.

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

---

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

---

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

#### **Rappel :**

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

#### Sont interdites :

---

- ❑ Les constructions et installations à vocation agricole et forestière,
- ❑ Les constructions et installations à vocation industrielle,
- ❑ Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article UB - 2,
- ❑ Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone et soumis à conditions à l'article UB - 2,
- ❑ Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- ❑ Les dépôts de véhicules,
- ❑ Les dépôts permanents de matériaux,
- ❑ Les carrières.

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

---

### Sont admises :

---

Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (artisanat, commerce, service, bureau, viticulture) sous conditions :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- et de respecter les contraintes architecturales prescrites par l'article UB - 11.

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

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

---

### ► Article UB - 3 : Accès et voirie

---

#### Accès

---

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

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

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

#### Voirie

---

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

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

Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie mixte.

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

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

### ► Article UB - 4 : Desserte par les réseaux

---

#### Eau potable

---

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

#### Assainissement

---

##### *Effluents domestiques*

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

### ***Cas des effluents assimilés domestiques***

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples : activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Le Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne pourra exiger le respect de prescriptions.

### ***Cas des effluents non domestiques***

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

Dans le secteur UB<sub>ANC</sub>, toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être assainie individuellement et 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.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

### **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 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

## **► Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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

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

### **Principe**

---

- Les constructions s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant.

- En l'absence d'ordonnement, les constructions s'implanteront en respectant un recul de 6 m par rapport aux voies.

### Exceptions :

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

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

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

### Principe :

Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives, en respectant les règles de hauteur définies à l'article UB - 10 dans la zone de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative.

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

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

## ► Article UB - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

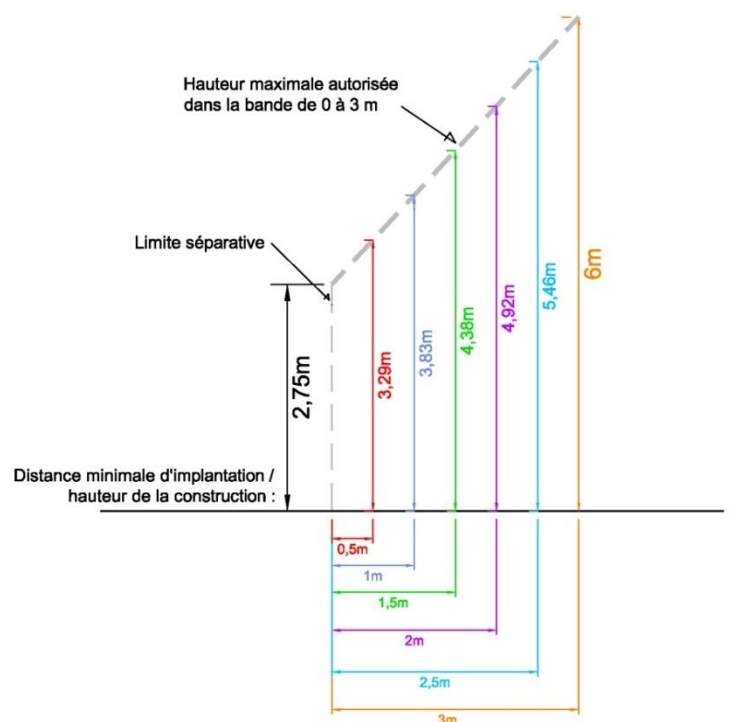
## ► Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions

### Principe :

Les constructions ne pourront dépasser un nombre de niveaux égal à R+1+C.

Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-contre. Les éléments ajourés tels que les garde-corps ne sont pas compris dans le gabarit de hauteur.

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



## Exceptions :

---

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

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

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

*Rappel* : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

## ► 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. »

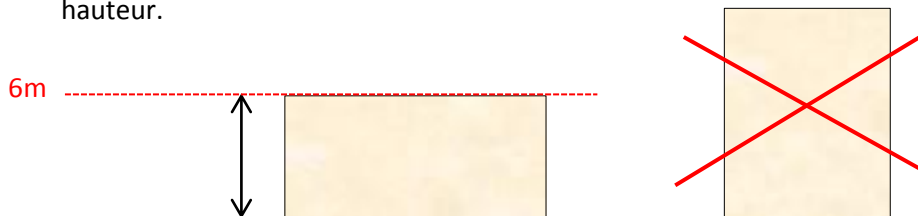
**En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :**

- Simplicité et compacité des formes et des volumes,
- Harmonie des couleurs en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel,
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse,
- Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

### Toitures

---

- Les toits à pan unique sont autorisés uniquement s'ils sont végétalisés.
- Les toits cintrés sont interdits.
- Les toits plats sont autorisés :
  - Comme unique couverture de la construction si le gabarit et la volumétrie générale du bâtiment s'inscrivent dans des lignes horizontales et non verticales et si le bâtiment ne dépasse pas 6 m de hauteur.



- en complément (ils peuvent cependant recouvrir la grande majorité de la surface du bâtiment) de portions de toits pentus de manière à ce que la perception du bâtiment traduise une recherche architecturale et volumétrique.
- La façade principale de la construction sera orientée suivant la direction dominante du secteur.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.
- Les couvertures auront une couleur rouge brun (les toitures végétalisées ne sont pas concernées, ni les éléments tels que panneaux photovoltaïques ou thermiques).

## Façades

---

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes vives sont interdites.

## Percements

---

### **Les ouvertures en toiture**

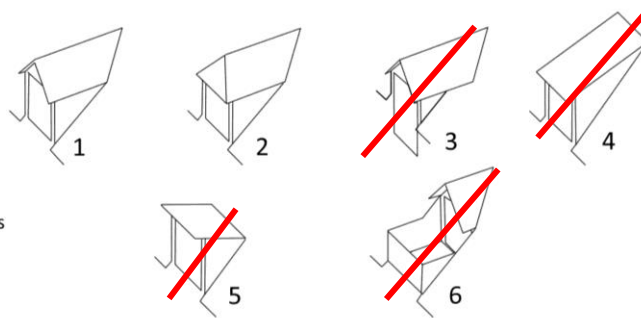
La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :

- proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles
- respecter un équilibre vide/plein.

Les types de lucarnes autorisés sont les suivants : jacobine, capucine.

#### Légende

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



Par exception, lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles interdits ci-dessus, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

## Pour les autres constructions non accolées (annexes)

---

- Les toits terrasses sont interdits.
- Les annexes visibles depuis l'espace public devront être traitées en harmonie avec la construction principale.
- Les teintes vives sont interdites.
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.

## Clôtures et haies

---

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

### **Limites avec le domaine public**

Elles seront constituées soit :

- d'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 0.7 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'un dispositif brise-vue ou d'une grille.  
Celui-ci pourra être doublé d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. L'ensemble ne pourra dépasser 1.8 m.
- d'une haie ne dépassant pas 1.8 m. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes.
- d'un grillage ne dépassant pas 1.8 m. Celui-ci pourra être doublé d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes.

### **Limites séparatives**

Les clôtures pourront être constituées soit :

- De grillages qui pourront être surmontés ou doublés d'une haie. L'ensemble de la clôture ne pourra pas dépasser 2 m.
- d'un muret ne dépassant pas 1 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'un dispositif brise-vue, d'une grille ou d'un grillage. Il pourra être surmonté ou doublé d'une haie. L'ensemble de la clôture ne pourra pas dépasser 2 m.
- d'une haie ne dépassant pas 2 m. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble

#### **Exceptions :**

---

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

### **► Article UB – 12 : Stationnement**

---

#### **Principe :**

---

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

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

#### **Modalités de mise en œuvre :**

A l'occasion :

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

Il pourra être exigé pour le moins :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m<sup>2</sup>, deux places par logement de plus de 50 m<sup>2</sup>.
- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

#### **Exceptions :**

---

- L'article L123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

### **► Article UB – 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

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

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

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

L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

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

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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 3 : ZONE UJ

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

La zone identifie en zone urbaine des espaces d'agrément, des parcs, des jardins, accompagnant le bâti ancien.

Dans les espaces présentant un risque « moyen » retrait-gonflement des argiles identifiés par le BRGM, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent sur le plan de zonage.

### 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 UJ - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

---

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

#### ► Article UJ - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

---

##### Sont admises :

---

- ❑ Les annexes aux constructions principales (quelle que soit la zone où ces dernières sont implantées mais à condition de se trouver à proximité de la construction principale) sous réserve de respecter les règles mentionnées aux articles UJ - 10 et UJ - 11.  
Le nombre d'annexes est limité à deux plus une piscine. L'emprise au sol cumulée des annexes hors surface de la piscine ne doit pas dépasser 30m<sup>2</sup>.
- ❑ Les constructions nécessaires à l'entretien de vergers, de jardins, sous réserve de respecter les règles mentionnées aux articles UJ - 10 et UJ - 11.
- ❑ Les équipements collectifs ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de s'intégrer dans le milieu environnant.

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

---

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 6m.

##### Exceptions :

---

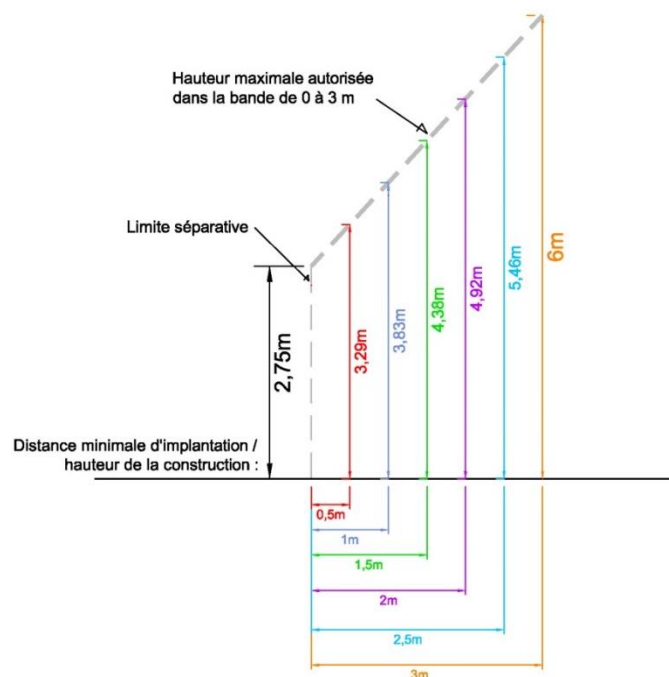
Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

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

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

Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrit dans le gabarit ci-dessous. Les éléments ajourés tels que les garde-corps ne sont pas compris dans le gabarit de hauteur.

Dans tous les autres cas, les constructions s'implanteront librement.



## ► Article UJ - 10 : Hauteur maximale des constructions

Les constructions autorisées ne pourront dépasser 5 m hors tout (mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point).

Dans la bande de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrit dans le gabarit défini à l'article UJ - 10.

## ► Article UJ - 11 : Aspect extérieur

### Aspect général des constructions :

Toute construction devra faire l'objet d'une intégration maximale dans son environnement, l'objectif recherché sera l'effacement de la construction dans les paysages ou bien la cohérence et l'harmonie avec la construction principale.

- Les toitures à pan unique et les toits terrasses sont interdits.  
Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant.
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.
- Les clôtures respecteront les prescriptions édictées à l'article UA - 11.

### Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

## CHAPITRE 2 : ZONE 1AU

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

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

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

Deux zones 1AU font l'objet de prescriptions spécifiques :

- 1AUa (quartier du Village Haut)
- 1AUb (entre le Village Haut et Au Thiellet)

Dans les espaces présentant un risque « moyen » retrait-gonflement des argiles identifiés par le BRGM, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent sur le plan de zonage.

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

---

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

---

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

#### **Rappel :**

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

#### Sont interdites :

---

- Les constructions et installations à vocation agricole et forestière,
- Les constructions et installations à vocation industrielle,
- Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article 1AU – 2,
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone et soumis à conditions à l'article 1AU – 2,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts permanents de matériaux,
- Les carrières.

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

---

### Sont admises :

---

Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (artisanat, commerce, service, bureau, viticulture) sous conditions :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- et de respecter les contraintes architecturales prescrites par l'article 1AU – 11.

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

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

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

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

#### 1AUa (Village Haut) :

L'urbanisation pourra se faire en deux tranches (deux opérations d'aménagement d'ensemble) dans le cadre d'un aménagement cohérent du site (respect des principes d'aménagement édictés dans l'OAP).

L'aménagement des équipements de loisirs n'est pas soumis à la réalisation de l'opération d'aménagement à vocation principale d'habitat ; il pourra se faire indépendamment du reste de l'opération mais en cohérence avec les principes d'aménagement de la zone (la taille et la localisation exacte de la zone devront être précisées, la représentation de l'OAP étant schématique).

*Densité minimum* : 10 logements / ha

*Zone non aedificandi* : une zone non aedificandi est délimitée dans les plans de zonage. Aucune construction n'y est autorisée.

#### 1AUb (entre le Village Haut et Au Thiellet) :

Les secteurs 1AUB1 et 1AUB2 pourront être aménagés indépendamment les uns des autres.

*Densité minimum* : 10 logements / ha

## **Section 2 – Conditions de l'occupation du sol**

---

### ► Article 1AU - 3 : Accès et voirie

---

#### Accès

---

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

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

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée (recul de 4 m par rapport à l'alignement).

## **Voirie**

---

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

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

Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie mixte. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

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

## **► Article 1AU - 4 : Desserte par les réseaux**

---

### **Eau potable**

---

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

### **Assainissement**

---

#### ***Effluents domestiques***

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### ***Cas des effluents assimilés domestiques***

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples : activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Le Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne pourra exiger le respect de prescriptions.

#### ***Cas des effluents non domestiques***

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

## 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.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

## 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 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

## Déchets ménagers

---

En l'absence de système de gestion collective des déchets (type moloks) 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.

### ► Article 1AU - 5 : Caractéristiques des terrains

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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

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

#### Principe :

---

- Les constructions s'implanteront en respectant un recul de 6 m par rapport aux voies désignées sur le schéma ci-dessous.



- Concernant toutes les autres voies, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 4m.

### Exceptions :

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

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

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

#### Principe :

Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives, en respectant les règles de hauteur définies à l'article 1AU - 10 dans la zone de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative.

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

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

### ► Article 1AU - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

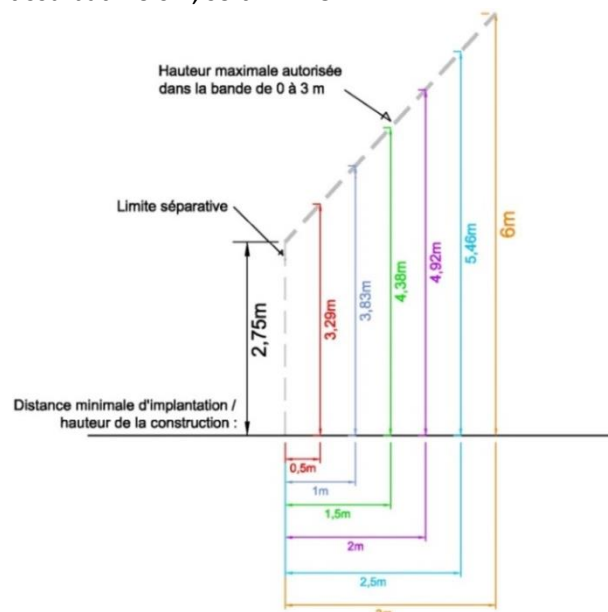
### ► Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions

#### Principe :

Les constructions ne pourront dépasser un nombre de niveaux égal à R+1+C.

Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-dessous. Les éléments ajourés tels que les garde-corps ne sont pas compris dans le gabarit de hauteur.

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



## Exceptions :

---

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

*Rappel* : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

## ► 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. »*

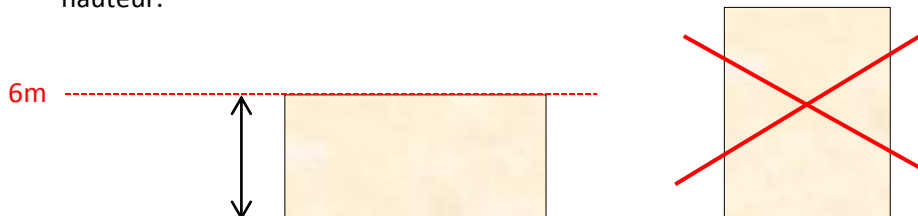
**En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :**

- Simplicité et compacité des formes et des volumes,
- Harmonie des couleurs en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel,
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse,
- Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

## Toitures

---

- Les toits à pan unique sont autorisés uniquement s'ils sont végétalisés.
- Les toits cintrés sont interdits.
- Les toits plats sont autorisés :
  - Comme unique couverture de la construction si le gabarit et la volumétrie générale du bâtiment s'inscrivent dans des lignes horizontales et non verticales et si le bâtiment ne dépasse pas 6 m de hauteur.



- en complément (ils peuvent cependant recouvrir la grande majorité de la surface du bâtiment) de portions de toits pentus de manière à ce que la perception du bâtiment traduise une recherche architecturale et volumétrique.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.
- Les couvertures auront une couleur rouge brun (les toitures végétalisées ne sont pas concernées, ni les éléments tels que panneaux photovoltaïques ou thermiques).

## Façades

---

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes vives sont interdites.

## Percements

### Les ouvertures en toiture

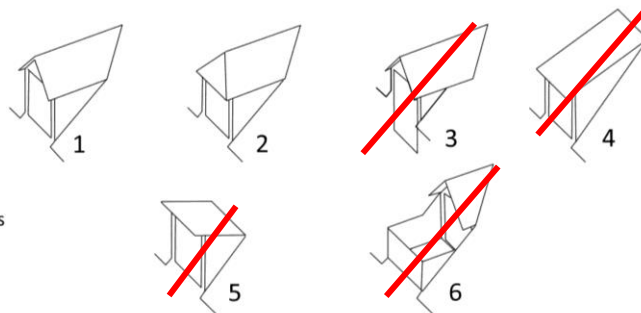
La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :

- proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles
- respecter un équilibre vide/plein.

Les types de lucarnes autorisés sont les suivants : jacobine, capucine.

#### Légende

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



### Pour les autres constructions non accolées (annexes)

- Les toits terrasses sont interdits.
- Les annexes visibles depuis l'espace public devront être traitées en harmonie avec la construction principale.
- Les teintes vives sont interdites.
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.

### Clôtures et haies

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

### Limites avec le domaine public

Elles seront constituées soit :

- d'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 0.7 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'un dispositif brise-vue ou d'une grille. Celui-ci pourra être doublé d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. L'ensemble ne pourra dépasser 1.8 m.
- d'une haie ne dépassant pas 1.8 m. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes.
- d'un grillage ne dépassant pas 1.8 m. Celui-ci pourra être doublé d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée (recul de 4 m par rapport à l'alignement).

### Limites séparatives

Les clôtures pourront être constituées soit :

- De grillages qui pourront être surmontés ou doublés d'une haie. L'ensemble de la clôture ne pourra pas dépasser 2 m.
- d'un muret ne dépassant pas 1 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'un dispositif brise-vue, d'une grille ou d'un grillage. Il pourra être surmonté ou doublé d'une haie.

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

- d'une haie ne dépassant pas 2 m. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble

#### **Exceptions :**

---

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

### **► 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.

#### **Modalités de mise en œuvre :**

A l'occasion :

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

Il pourra être exigé pour le moins :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement sur la parcelle,
- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

On exige par ailleurs la création d'une place par logement dans les espaces collectifs.

#### **Exceptions :**

---

- L'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

### **► Article 1AU– 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

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

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

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

L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

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

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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 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 ou économique des terres agricoles.

Le secteur Azh délimite les zones humides de la zone agricole.

**Les secteurs Ai<sub>v</sub>-Ai<sub>s</sub> et Azhi<sub>v</sub> délimités correspondent aux espaces soumis à des risques d'inondation identifiés par le PPRI de la Sorne et du ruisseau Le Savignard (« s ») et celui de la Vallière (« v »). Dans ces secteurs, les règlements des PPRI s'appliquent (il s'agit uniquement de zones rouges).**

*PPRI de la Vallière - PPRI de La Sorne et du Savignard :*

*La zone rouge, caractérisée par l'indice « i<sub>v</sub> » et « i<sub>s</sub> » selon le PPRI, correspond d'une part aux zones d'aléa fort et d'autre part aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées quel que soit leur niveau d'aléa. Ces zones sont à préserver de toute urbanisation nouvelle soit pour des raisons de sécurité des biens et des personnes (zone d'aléa fort), soit pour la préservation des champs d'expansion et d'écoulement des crues (zones peu ou pas urbanisées).*

*La plupart des constructions nouvelles sont interdites dans ces zones et l'aménagement des biens existants est soumis à des prescriptions strictes (voir règlements des PPRI en annexe du présent règlement).*

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifiés dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent sur le plan de zonage.

Dans les espaces présentant un risque « moyen » retrait-gonflement des argiles identifiés par le BRGM, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent sur le plan de zonage.

Des constructions ou parties de construction présentant un intérêt patrimonial et architectural sont repérées au titre de l'article L 123-1-5-III 2°. Elles font l'objet de fiches individuelles assorties de prescriptions, annexées au présent règlement.

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

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

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

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

##### Sont interdites :

- Les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'activité agricole (ce qui comprend les activités viticoles), à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A - 2.
- Les centrales photovoltaïques impactant les terres agricoles.

### **Dans les secteurs Azh :**

- Les constructions et installations 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(es) :**

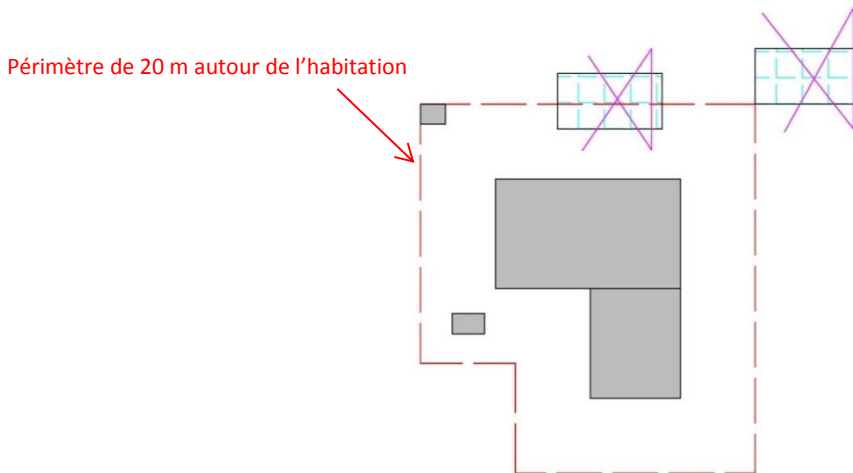
- Les constructions et installations à vocation agricole sous réserve qu'elles s'implantent à 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU. Si les constructions et installations à vocation agricole sont susceptibles de générer des nuisances (stabulation, fumière, chenil, ...), ces dernières devront s'implanter à une distance minimale de 150 m vis-à-vis des limites de zones U et AU.
- Les changements de destination à vocation agricole à plus de 50m des limites de zones U et AU. Cette distance minimale est de 150 m si l'activité agricole peut générer des nuisances.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 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,
  - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
  - d'être implantées à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU,
  - qu'elles ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les constructions à usage d'habitation à condition de démontrer que la construction projetée à un lien direct avec l'activité agricole et que sa présence est nécessaire à l'exercice de cette activité et sous réserve :
  - De la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
  - qu'elles s'implantent dans un rayon de 50m de l'exploitation,
  - dans la limite d'une construction d'habitation par exploitation,
  - du respect des prescriptions de l'article A - 11.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe nécessaire à l'activité agricole préexistante, telle que :
  - **Les activités touristiques :**
    - les points d'accueil touristiques et les points de vente de produits de la ferme,
    - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant,
    - les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement le camping pratiqué isolément (camping à la ferme : accueillant au maximum 20 campeurs sous la tente soit 6 tentes à la fois) avec tentes, tipis, yourtes ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine), ...), à condition :
      - d'être implantés dans un rayon de 100m autour des bâtiments de l'exploitation,
      - d'être intégrés aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...

#### Rappel :

Les aires naturelles de camping (de 7 à 25 emplacements) et les campings permanents sont interdits.  
Les caravanes, roulotte en résidence et Habitations Légères de Loisirs sont interdites.

- La réfection, l'adaptation et l'extension limitée (30% de l'emprise au sol) des constructions à usage d'habitation sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.

- Les annexes accolées ou non accolées aux constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles s'implantent :
  - dans un périmètre de 20m autour de la construction principale à usage d'habitation (aucun élément de l'annexe ne doit dépasser de ce périmètre) voir l'illustration ci-dessous,
  - dans la limite de deux annexes plus une piscine, l'emprise au sol cumulée des annexes ne doit pas dépasser 30m<sup>2</sup> hors surface de la piscine,
  - du respect des prescriptions de l'article A - 11.



#### **Dans les secteurs Azh :**

- Les installations et ouvrages collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu naturel devra faire l'objet de compensations conformes au 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 2 – conditions de l'occupation du sol**

---

### **► Article A-3 : accès et voirie**

---

#### **Accès**

---

Dans le but de favoriser la sécurité des usagers, 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**

---

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

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, notamment 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, 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**

---

### ***Effluents domestiques***

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'absence du réseau d'assainissement collectif.

### ***Cas des effluents assimilés domestiques***

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples : activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Le Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne pourra exiger le respect de prescriptions.

### ***Cas des effluents non domestiques***

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

## **Eaux pluviales**

---

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain d'assiette autant que possible.

## **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 minimum de 15 m par rapport aux voies et emprises publiques.

En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront avec un recul de 50 m par rapport à la limite de zone.

Si ces constructions ou installations à vocation agricole sont susceptibles de générer des nuisances (stabulation, fumières, chenil ....), elles devront s'implanteront à une distance minimale de 150 m vis-à-vis des limites de zones U et AU.

Le changement de destination à vocation agricole est interdit à moins de 50m des zones U et AU. Cette distance minimale est de 150 m si l'activité agricole peut générer des nuisances.

#### ► **Article A-7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions s'implanteront librement.

En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront avec un recul de 50 m par rapport à la limite de zone.

Si ces constructions ou installations à vocation agricole sont susceptibles de générer des nuisances (stabulation, fumières, chenil ....), elles devront s'implanteront à une distance minimale de 150 m vis-à-vis des limites de zones U et AU.

Le changement de destination à vocation agricole est interdit à moins de 50m des zones U et AU. Cette distance minimale est de 150 m si l'activité agricole peut générer des nuisances.

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

---

Les annexes non accolées des constructions à usage d'habitation devront s'implanter dans un périmètre de 20m autour de la construction principale d'habitation.

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

#### ► **Article A-9 : emprise au sol**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

#### ► **Article A-10 : hauteur maximale des constructions**

---

##### **Principe :**

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

##### ***Pour les bâtiments agricoles :***

- La hauteur maximale hors tout des constructions et installations en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point est de 12 m.

##### ***Pour les autres constructions (abris destinés à abriter des animaux en pâture) :***

- La hauteur des constructions est limitée à 5m hors tout.

##### ***Pour les constructions d'habitation admises à l'article A - 2 :***

- La hauteur maximale des constructions d'habitation est de R+1+C.

##### ***Pour les annexes non accolées aux constructions d'habitation admises à l'article A – 2 :***

- La hauteur maximale est de 5 m hors tout (mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point).

## **Exceptions :**

---

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

- Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture.
- Installation technique liée à une exploitation agricole.
- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliens ...).
- Constructions et installations nécessaires aux services d'utilité publique (transport d'électricité...)

## **► Article A-11 : aspect extérieur**

---

*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.* »

## **Principes :**

---

### ***Pour les bâtiments agricoles :***

On veillera à :

- Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel (terrassement minimum, végétalisation des abords, ...),
- Eviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses,
- Envisager la toiture comme une « 5<sup>ème</sup> façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs : matériaux, teintes, ...
- Les teintes seront neutres, privilégier l'aspect bois naturel ou bois vieilli. Blanc et blanc cassé exclus.
- Privilégier la pose de panneaux photovoltaïques en toiture (et non au sol).

Il est vivement conseillé de se reporter à l'annexe intitulée « L'insertion des bâtiments agricoles » p.57 du présent règlement qui recommande un certain nombre de principes propres à faciliter l'intégration des bâtiments agricoles.

### ***Pour les constructions d'habitations admises à l'article A - 2 :***

Il sera fait application de l'article UB - 11.

### ***Pour les autres constructions non accolées (annexes) admises à l'article A – 2 :***

- Les toits terrasses sont interdits.
- Les annexes visibles depuis l'espace public devront être traitées en harmonie avec la construction principale.
- Les teintes vives sont interdites.
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.

## **Exceptions :**

---

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

## **► 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.

**Modalités de mise en œuvre :**

---

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone.

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

---

De manière générale, les espaces libres autour des exploitations agricoles, non affectés à l'activité (qui ne servent pas de zone de stockage par exemple) seront traités en espace vert.

Les zones de dépôts et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront impérativement être arborées en périphérie ou intégrées à la topographie du site de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non visibles depuis la périphérie de la zone.

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

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

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

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.



## CHAPITRE 2 - ZONE N

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

La zone N couvre les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tels. Elle comprend notamment la majorité des boisements de la commune ainsi que des milieux ouverts d'intérêt paysager.

Le secteur Nzh délimite les zones humides de la zone naturelle.

**Les secteurs Ni<sub>v</sub> et Nzhi<sub>v</sub> - Nzhi<sub>s</sub> délimités correspondent aux espaces soumis à des risques d'inondation identifiés par le PPRI de la Sorne et du ruisseau Le Savignard («<sub>s</sub>») et celui de la Vallière («<sub>v</sub>»). Dans ces secteurs, les règlements des PPRI s'appliquent (il s'agit uniquement de zones rouges).**

*PPRI de la Vallière - PPRI de La Sorne et du Savignard :*

*La zone rouge, caractérisée par l'indice «<sub>v</sub>» et «<sub>s</sub>» selon le PPRI, correspond d'une part aux zones d'aléa fort et d'autre part aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées quel que soit leur niveau d'aléa. Ces zones sont à préserver de toute urbanisation nouvelle soit pour des raisons de sécurité des biens et des personnes (zone d'aléa fort), soit pour la préservation des champs d'expansion et d'écoulement des crues (zones peu ou pas urbanisées).*

*La plupart des constructions nouvelles sont interdites dans ces zones et l'aménagement des biens existants est soumis à des prescriptions strictes (voir règlements des PPRI en annexe du présent règlement).*

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifiés dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent sur le plan de zonage.

Dans les espaces présentant un risque « moyen » retrait-gonflement des argiles identifiés par le BRGM, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent sur le plan de zonage.

### Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### ► 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 (hors secteurs) :***

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des naturels.
- 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,
  - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
  - d'être implantées à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU
  - qu'elles ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### ***Dans les secteurs Nzh :***

- Les installations et ouvrages collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu naturel devra faire l'objet de compensations conformes au 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 2 – conditions de l'occupation du sol**

---

### **► Article N-3 : accès et voirie**

---

#### **Accès**

---

Dans le but de favoriser la sécurité des usagers, 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 N-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, 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**

---

##### ***Cas des effluents assimilés domestiques***

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples : activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Le Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne pourra exiger le respect de prescriptions.

##### ***Cas des effluents non domestiques***

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

## **Eaux pluviales**

---

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain d'assiette autant que possible.

## **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 N-5 : caractéristiques des terrains**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

### **► Article N-6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

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

#### **Principe :**

---

Les constructions et installations s'implanteront librement.

En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions s'implanteront avec un recul de 50 m par rapport à la limite de zone.

#### **Exceptions :**

---

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

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- de continuité architecturale dans le cas d'un bâtiment préexistant à l'approbation du PLU et implanté avec un recul inférieur à ceux définis ci-dessus.

### **► Article N-7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **Principe :**

---

Les constructions s'implanteront librement.

En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions s'implanteront avec un recul de 50 m par rapport à la limite de zone.

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

---

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

## ► Article N-9 : emprise au sol

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## ► Article N-10 : hauteur maximale des constructions

---

### Principe :

---

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

Pour les constructions (abris destinés à abriter des animaux en pâture), la hauteur des constructions est limitée à 5 m hors tout.

### Exceptions :

---

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

- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliennes ...).
- Constructions et installations nécessaires aux services d'utilité publique (transport d'électricité...)
- Les extensions des constructions préexistantes à l'approbation du PLU

## ► Article N-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 :

---

Toute construction devra faire l'objet d'une intégration maximale dans son environnement, l'objectif recherché sera l'effacement de la construction dans les paysages,

- par son implantation – veiller, lorsque le site s'y prête, à une intégration dans le relief,
- par son aspect extérieur - teintes et matériaux auront un aspect s'harmonisant avec le milieu naturel - privilégier les bardages en bois naturel.

### Exceptions :

---

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

## ► Article N-12 : stationnement

---

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.

## ► Article N-13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés

---

Sans objet

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

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

---

Sans objet.

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

---

Sans objet.



# Annexes



# LES BATIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME

## 1. 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.

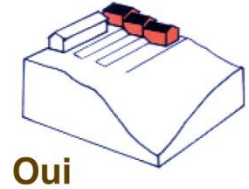
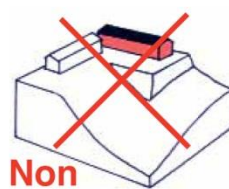
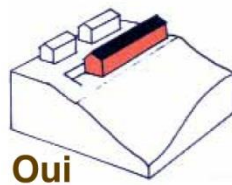
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

- 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 élément 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).

## 2. CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE

### 2.1. 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.

### 2.2. 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.

### 2.3. 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.

### 2.4. 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).



*Volume simple*



*Proportions harmonieuses*



*Translucides bien disposés*



*Bois posé à claire voie*



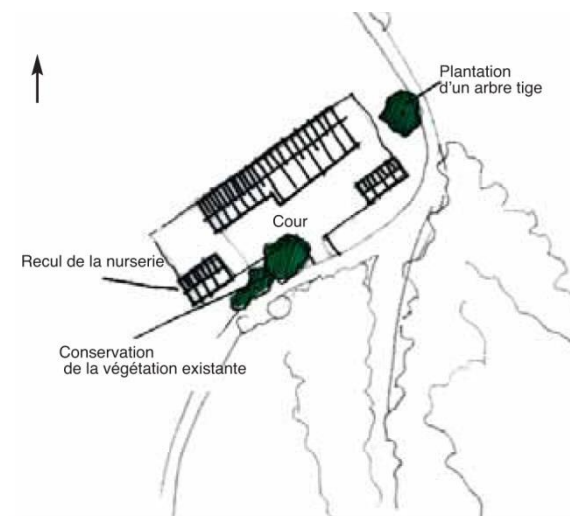
*Utilisation de l'acier*

### 3. SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS

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

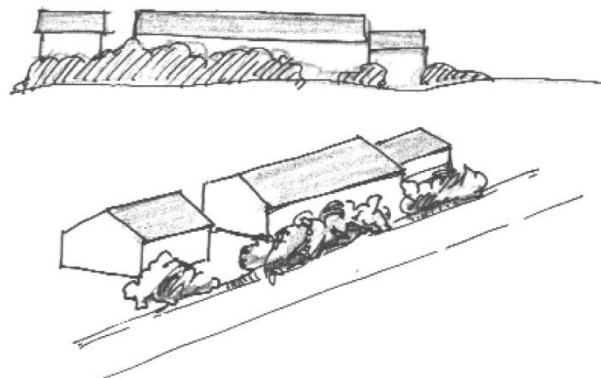
#### 3.1. Les chemins et les accès

- Optimiser les circulations extérieures : éviter les circulations inutiles et/ou redondantes.
- Adapter les caractéristiques des circulations à leurs contraintes d'usage : largeurs, types de revêtement, 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.



#### 3.2. Les plantations

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



#### 3.3. 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.

#### 3.4. Les équipements annexes

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





# ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123.1-5-III 2° DU CODE DE L'URBANISME

FICHE N°1 :

## Petite chapelle, village de Trenal

### Localisation :

La construction est localisée à l'entrée nord du village de Trenal en venant de Courlaoux, en bordure de la route de Nilly.

**Parcelle :** AB n°18

### Description :

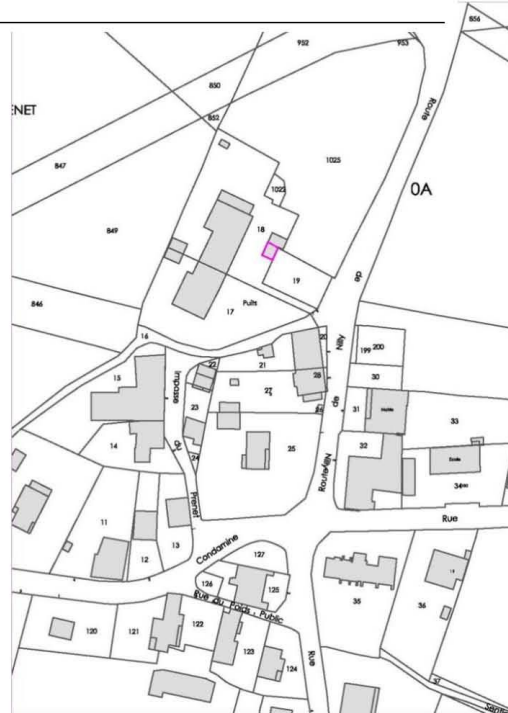
La chapelle est un modeste édifice d'une superficie d'environ 28m<sup>2</sup>. Elle est recouverte par une toiture à 2 pans en petites tuiles plates de couleur rouge brun. On note la présence d'un petit coyau.

Le pignon est surmonté d'un clocheton qui s'appuie sur une souche rectangulaire.

Les murs sont en pierres recouvertes par un enduit qui a disparu à plusieurs endroits.

Les ouvertures latérales sont en arc brisé et un œil de bœuf est situé sur le pignon.

La chapelle a été remaniée dans son plan et son architecture ; des bandes de rives en zinc ont été installées et un agrandissement a été réalisé sur le pignon arrière (cette ajout s'il conserve une unité de forme et de teinte pour la toiture ne respecte pas le plan initial de la chapelle).



### Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur le bâtiment :

L'enjeu est de conserver cet édifice en portant une attention particulière à la restauration de la chapelle mais aussi en limitant l'impact des modifications qui pourraient s'opérer.

Il est donc important de respecter les ouvertures en arc brisé et de conserver leur ordonnancement sur les façades. Il est vivement recommandé de ne pas créer de nouvelles ouvertures.

Il convient de respecter une harmonie dans le choix des teintes et notamment pour les bandes de rives qui devraient se marier avec la teinte de la toiture.

Toute création d'ouverture dans la toiture est à proscrire.



Il conviendra de soigner la souche du clocheton pour éviter les coulures sur le pignon.

Les tuiles plates sont à préserver.

Dans le cas de l'application d'un enduit sur la façade, celui-ci aura un aspect gratté fin non ribbé non strié et les encadrements des ouvertures devront être conservés à nu.

## FICHE N°2 :

### Lavoir, route de Condamine

#### Localisation :

La construction est localisée à l'entrée ouest du village de Trenal en venant de Condamine, en bordure de la route départementale n°31. Il est alimenté par ruisseau du Roi.

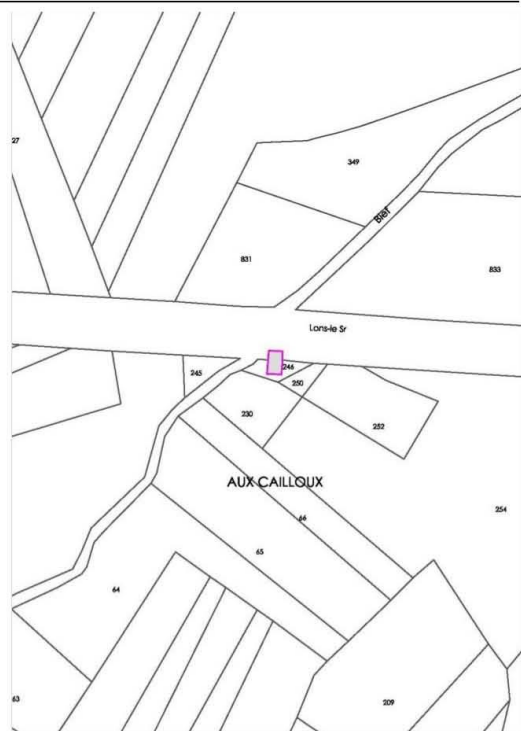
**Parcelle :** OC n°246

#### Description :

Le lavoir possède un plan rectangulaire. Il est fermé sur ses trois côtés, couvert par une toiture à deux pans en petites tuiles plates de couleur rouge brun. Concernant la partie ouverte du lavoir, le muret de soubassement est surmonté par trois piliers en bois. L'armature d'origine du lavoir (il devait être au départ entièrement ouvert) est encore visible (piliers intégrés dans l'épaisseur des murs).

#### Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur le bâtiment :

Conserver, préserver les caractéristiques décrites ci-dessus et entretenir l'édifice.



**Localisation :**

La construction est située dans le centre du hameau de Beyne, alimenté par le ruisseau des Zénans.

**Parcelle : AC n°94****Description :**

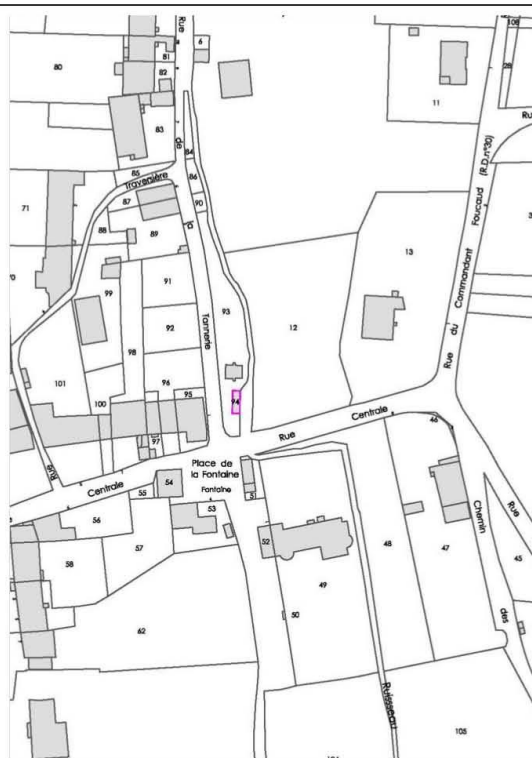
Le lavoir possède un plan rectangulaire. Il est fermé sur ses trois côtés, couvert par une toiture à deux pans en petites tuiles plates de couleur rouge brun. La toiture est à débordement.

Une porte d'entrée qui est ouverte dans le pignon sud du lavoir.

Concernant la partie ouverte du lavoir, elle est soutenue par un pilier en bois. Les autres piliers sont intégrés dans l'épaisseur des murs (le lavoir était ouvert à l'origine).

Il s'agit d'un lavoir servant d'abri, le bassin est décalé par rapport à l'édifice (la pierre à laver est localisée en bordure du bassin).

Le bassin est alimenté par une petite écluse sur le ruisseau des Zénans.

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

Conserver, préserver les caractéristiques décrites ci-dessus et entretenir l'édifice.



## FICHE N°4 :

### Ferme bressane, Sur les communes

#### Localisation :

La construction est située au lieu-dit Sur les communes, le long du chemin des Toupes.

**Parcelle :** AA n°84-101

#### Description :

L'architecture traditionnelle de cette ferme fait référence à l'économie agricole d'antan qui reposait sur la polyculture.

Cette ferme se caractérise par son volume imposant, avec un plan rectangulaire, des murs de faible hauteur comparé aux combles démesurés.

On retrouve le dessin des trois travées initiales (grange, habitation et étable).

Les murs sont en pierre, les encadrements apparents des portes et fenêtres sont en pierre de taille.

Le toit à forte pente est à deux pans avec un important coyau : cette avancée de toit en plus de protéger durablement les façades permettait de prolonger la partie habitat et pouvait servir de lieu de séchage de certaines récoltes par exemple. Le débord de toit est soutenu par des consoles de soutien en bois.

La couverture est en tuiles plates de couleur rouge brun.

La ferme a subi des remaniements : on observe qu'une des ouvertures d'origine (une porte de grange) a été transformée pour réaliser deux ouvertures de taille moindre (une porte fenêtre et une fenêtre). Le bouchement de l'ouverture a été réalisé sans respecter l'ordonnancement d'origine.

#### Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur le bâtiment :

L'enjeu est de conserver l'ordonnancement des ouvertures sur les façades notamment en respectant les dimensions de ces ouvertures et les alignements horizontaux et verticaux. Les encadrements de porte de grange doivent être préservés, le bouchement doit être réalisé en retrait du nu de la façade. Il faudra porter une attention particulière aux encadrements des ouvertures (les laisser apparents).

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

Les caractéristiques de la toiture doivent être préservées : conserver les tuiles plates, le coyau, les consoles de soutien.

Dans le cas de l'application d'un enduit sur la façade, celui-ci devrait respecter les caractéristiques des enduits traditionnels (aspect gratté fin non ribbé non strié) et les encadrements en pierres des fenêtres devront être conservés à nu.

