

DEPARTEMENT DU JURA

Commune de VIRY

Révision du POS en Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil municipal en date du :

Le Maire

Pièce 5

SOMMAIRE

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	11
Chapitre 1 -Dispositions applicables à la zone UA.....	12
Chapitre 2 -Dispositions applicables à la zone UB	18
Chapitre 3 -Dispositions applicables à la zone UX.....	24
TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	29
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AU.....	30
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone 1AUX.....	36
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	41
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	48
ANNEXES	55

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 151-8 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de VIRY.

ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'urbanisme énoncées aux articles R 111-2 à R 111-24-2, à l'exception des articles R 111-2, R 111-4, R 111-25, R 111-26 et R-111-27 qui demeurent applicables.

I - Se superposent aux dispositions du présent règlement certaines dispositions du Code de l'Urbanisme

A - Par les articles R.111-2, R.111-4 et R.111-21 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

a) Si les constructions sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique (article R 111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111-4) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21).

B - Par l'article R 111-3 qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et qu'il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

1°) Les articles L 424-1, L 102-13, L 153-11, L 313-2 alinéa 2 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour les travaux de constructions, installations ou opérations :

A - susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse,

- soit : l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L 102-13) ;
- soit : l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 153-11).

B - à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L 424-1).

C - Intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (article L 424-1 et L102-13).

D - Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313-2 alinéa 2).

2°) L'article L 421-6 qui précise que « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique ».

3°) L'article L 111-11 qui dispose que "lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés".

4°) L'édification d'une clôture et les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent être précédés d'une autorisation préalable (édification de clôture) ou de la délivrance d'un permis de démolir, dans les zones U, AU, A et N dans les conditions prévues par les articles R 421-12, R 421-27 et R 421-28 du code de l'urbanisme.

5°) Aux termes de l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L 111-23, 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.

II - Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de dix ans à compter de la date de son achèvement (L 442-9 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (articles L 111-6 à L 111-10 du Code de l'Urbanisme).

III - Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le Plan Local d'Urbanisme.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

1 - Les zones urbaines sont repérées par un indice commençant par la lettre U.

Elles couvrent le territoire déjà urbanisé, mais aussi la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

- **La zone UA** : Il s'agit de la zone urbaine correspondant essentiellement au noyau ancien.
- **La zone UB** : Elle correspond à la périphérie immédiate du bâti ancien et aux extensions urbaines.
- **La zone UX** : Elle est destinée à l'accueil d'activités économiques.

2 - Les zones à urbaniser sont repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- **La zone 1AU** : Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, à vocation principale d'habitat.
- **La zone 1AUX** : Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, à vocation d'activités économiques.

3 - Les zones agricoles sont repérées par un indice commençant par la lettre A. La zone agricole est la partie de la zone naturelle qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur Ai correspond à la zone agricole présentant un risque d'inondation et le secteur Azh est caractérisé par la présence de zones humides.

4 - Les zones naturelles et forestières sont repérées par un indice commençant par la lettre N. Il s'agit de la zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, pour des raisons de site et de paysage. Le secteur NL correspond à la zone naturelle de sports et de loisirs et le secteur NLi aux sports et loisirs présentant un risque d'inondation. Le secteur Nx est réservé à la création d'un parc éolien et le secteur Nzh est caractérisé par la présence de zones humides.

ARTICLE IV – AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DU REGLEMENT

1. Les terrains classés

Les terrains classés par le plan comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur les plans de zonage et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

2. Structure du règlement

Les dispositions des zones urbaines apparaissent dans le titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III, celles des zones agricoles dans le titre IV et celles des zones naturelles dans le titre V du présent règlement.

Les caractères et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en seize articles :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
- Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles.
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9 : Emprise au sol des constructions.
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions.
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.
- Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.).
- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

ARTICLE V – LES RISQUES

1. Le risque sismique

La commune de VIRY se situe en zone de risque sismique modérée de niveau 3. Des mesures préventives, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4, et 5, respectivement définies aux

articles R 563-3 et R 563-4 du Code de l'Environnement. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV (visés dans l'article R 563-3) pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

2. Le risque retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux. L'aléa est qualifié de nul à moyen sur l'ensemble du territoire, en fonction des secteurs : l'aléa nul se situe sur une large partie centrale du territoire, l'aléa faible est à l'extrême Ouest et sur une large partie Sud-Est et l'aléa moyen est très localisé à proximité de l'écart « Sous le Vernois ».

Les constructions nouvelles dans l'ensemble des zones doivent être incitées à :

- Faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle,
- Réaliser des fondations appropriées,
- Consolider les murs porteurs,
- Désolidariser les bâtiments accolés,
- Eviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

3. Risque inondation

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Cependant, des phénomènes d'inondation se sont déjà produits à plusieurs reprises au Nord du village. Ils se traduisent principalement par un débordement du ruisseau du Cordeillat au Nord, entre le village et le stade.

Les terrains exposés au risque d'inondation sont repérés sur le plan de zonage et font l'objet de prescriptions dans le règlement.

4. Risque de mouvements de terrain

La commune est concernée par le risque géologique, répertorié dans l'atlas des risques géologiques du Jura élaboré en 1998 :

- secteur de risque majeur : mouvement en cours ou à très forte probabilité
- secteur de risque maîtrisable : mouvement possible mais de nature et d'intensité mesurables et pouvant être maîtrisé
- secteur de risque négligeable : état actuel des connaissances ne faisant pas apparaître de probabilités de mouvements

Les terrains exposés au risque géologique font l'objet de prescriptions dans le règlement.

5. Vestiges archéologiques

« S'ils ne peuvent être évités, tous les projets ayant une incidence sur le sous-sol, à l'emplacement ou aux abords des sites signalés, devront être présentés à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (service régional de l'archéologie). Lors de la saisine et après instruction des projets d'aménagements ou de construction, le service régional de l'archéologie proposera, si besoin est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions feront alors l'objet de l'émission d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier afin par exemple de mettre en place un diagnostic archéologique ».

Au titre des informations utiles et en application de l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme, les rappels législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- Code du Patrimoine et notamment son livre V
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002
- Loi modificative n°2002-707 du 1er août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004
- Loi n°2004-804 du 9 août 2004 (article 17)

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

Le nouveau dispositif prévoit qu'il appartient au Préfet de région d'édicter des prescriptions ayant pour objet de permettre la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagement. Elles interviennent à l'occasion des projets d'aménagement.

Conformément à l'article 1er du décret n° 2002-89, la saisine du Préfet de région est obligatoire pour tous les dossiers relatifs :

- à la création de zone d'aménagement concerté (Z.A.C.),
- aux opérations de lotissements,
- aux travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 421.9 à R 421-12 du Code de l'Urbanisme,
- aux aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact,
- aux travaux sur des immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisation de travaux divers) donneront lieu à une saisine du préfet de région lorsqu'elles seront effectuées dans des zones géographiques déterminées 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.

Enfin, en application du Code du Patrimoine, articles L 531-14 à 16 et R 531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles (Service Régional de l'Archéologie - 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 et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L 544-1 à L 544-13 du Code du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

6. Risques liés aux canalisations de gaz

La servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz est instituée en application des articles 12 et 12 bis modifiés de la loi du 15/06/1906 modifiée, de l'article 298 de la loi de finances du 13/07/1925, de l'article 35 de la loi n°46.628 du 8/04/1946 modifiée, de l'article 25 du décret n°64.481 du 23/01/1964 et concerne l'ouvrage **Canalisation de transport de gaz diamètre 450 mm ETREZ – LA CURE**.

Type I3 catégorie II Aa.

Des zones de dangers sont répertoriées autour des axes des canalisations. La servitude « entraîne une zone non aedificandi portant sur **une bande de 8m de large (2m à gauche de l'axe de la canalisation et 6m à droite dans le sens Etrez-la Cure)**, où **aucune construction en dur, aucune modification du profil de terrain, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,7 m de hauteur, aucune façon culturale descendant à plus de 0,6 m de profondeur n'est autorisées**. Il convient se rapprocher de l'exploitant afin d'avoir la certitude d'être concerné ou non par la zone de danger. **Trois zones de danger sont listées :**

- **Une zone de danger très grave sur une largeur de 135m de part et d'autre de la canalisation,**
- **Une zone de danger grave sur une largeur de 185 m de part et d'autre de la canalisation,**
- **Une zone de danger significatif sur une largeur de 235 m de part et d'autre de la canalisation.**

Dans la zone de danger grave, les immeubles de grande hauteur, et les EPCI de la 1^{ère} et 3^{ème} catégorie sont interdits. Les EPCI autorisés en zone de danger très grave ne devront pas recevoir plus de 100 personnes.

Aucune activité ni obstacle ne doit compromettre l'intégrité de la canalisation ou s'opposer à l'accès des moyens d'intervention, dans une bande de terrain d'au moins 5m de largeur.

Pour toute demande de permis de construire ou d'aménager à moins de 50m de cet ouvrage, il conviendra de consulter le service exploitant cet ouvrage (GDF Région Centre Est, CF. Annexe 6.1 di PLU).

ARTICLE VI – BATIMENTS AGRICOLES ET PRINCIPE DE RECIPROCITE

Afin d'éviter une remise en cause des sites d'implantation des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage et de stockage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation, la reconnaissance légale du principe de réciprocité des règles de recul dans le cadre de la loi d'orientation agricole a eu lieu en juillet 1999.

Ce principe introduit à l'article L 111-15 du Code Rural, impose aux habitants et immeubles occupés par des tiers, de respecter les même distances d'éloignement :

Selon la catégorie de l'exploitation (ICPE ou RSD), un périmètre de réciprocité doit être respecté.

▪ **Cas des exploitations soumises au RSD :**

Une distance de 50 m doit être respectée par rapport aux bâtiments renfermant des animaux, aux fosses et aux fumières. Les bâtiments de stockage de fourrage et de matériel ne sont pas pris en compte.

Cependant, des exceptions existent :

- élevages porcins à lisier : distance de 100 m
- élevages de volailles et de lapins : 25 m pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours et 50 m pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours.
- élevages bovins en stabulation libre avec aire d'exercice (type richème) : 50 m pour l'aire de couchage des stabulations libres, 35 m pour les aires d'exercice et le stockage de fourrage.

▪ **Cas des exploitations soumises au régime des ICPE :**

La commune de Viry étant soumise à la loi montagne, une distance de recul de 25 m doit être respectée par rapport à l'ensemble des bâtiments de l'ICPE.

ARTICLE VII - CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans les continuités écologiques identifiées au titre de l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme° :

- les constructions doivent garantir une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantation et haies adaptées aux corridors écologiques...),
- Les exhaussements et affouillement du sol doivent être strictement indispensables aux constructions et installations autorisées dans les zones,
- Les clôtures liées à une construction autorisée dans la zone doivent rester perméables pour la petite faune.

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone correspondant essentiellement au noyau ancien où le maintien du caractère actuel et la protection du patrimoine architectural et urbain sont recherchés. Elle peut comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques... La fonction dominante de la zone étant l'habitat.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- Les constructions et installations à usage industriel et agricole
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en UA 2
- Les dépôts de véhicules
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les entrepôts
- La démolition ainsi que les travaux, aménagements et extensions visant à dénaturer l'aspect et l'architecture des bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf si ces bâtiments représentent un risque quelconque en matière de sécurité.

Conditions particulières concernant le risque géologique :

Dans les secteurs de risque majeur, toute construction est interdite.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions et installations à usage hôtelier, commercial, de bureaux et de services, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité et la salubrité de la zone
- Les constructions et installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Conditions particulières concernant le risque géologique :

- Dans les secteurs de risque négligeable, les occupations et utilisations du sol admises sur la zone pourront nécessiter un avis géotechnique préalable sur demande des services instructeurs.
- Dans les secteurs de risque maîtrisable, toute construction et tout aménagement est soumis à conditions spéciales selon étude géotechnique préalable.

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT
--

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, un système d'assainissement non collectif est obligatoire.

Les eaux résiduaires des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté, en conformité avec la législation en vigueur.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public quand il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées :

- selon l'ordonnancement (alignement par rapport aux constructions voisines) des constructions présentes à proximité quand il existe
- ou sinon, en retrait, jusqu'à 6 mètres maximum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les annexes peuvent s'implanter soit selon l'ordonnancement des constructions présentes soit en retrait.

Les annexes et constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics devront s'implanter soit en retrait soit dans la continuité des alignements des constructions voisines.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- en limite séparative

ou

- en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics devront s'implanter soit en retrait soit dans la continuité des limites des constructions existantes.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des annexes des habitations existantes ne doit pas excéder une surface totale de 40 m².

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder R+1+C.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

« Des constructions nouvelles résultant d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique, maison passive, etc.) sont autorisées en zone UA sous réserve que le demandeur justifie son choix (choix des formes compactes, des volumes, des hauteurs, des couleurs, de l'implantation) par rapport aux habitations ou au site naturel environnants ».

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

Les constructions pourront être implantées de façon à ce que l'orientation choisie leur permette de bénéficier d'un ensoleillement maximum.

Eléments d'architecture à préserver :

Les ouvertures de granges cintrées seront conservées.

Façades, matériaux, couleurs

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- les couleurs vives et les blancs purs (hors huisserie).

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

PROPOSITION DE REGLEMENTATION DE L'ETAT (peuvent être également mises en recommandations si trop prescriptifs selon vous) :

- L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition « gratté fin ».
Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirant », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer au long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens.
- Seuls les constructions ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, les bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs, etc. sont destinés à être conservés et à rester apparents (CF. Annexe 3 – Façades enduites).
Les moellons de pierre bruts de carrière ou produits de l'épierrage des sols ont des dimensions et des formes irrégulières, les joints poreux, ils sont destinés à être enduits pour mieux protéger la façade, d'autant plus lorsque les façades sont mitoyennes de manière à conserver un rythme et une harmonie d'ensemble.
- Dans le bâti ancien, les percements respecteront une proportion plus haute que large. On veillera à ne pas modifier les proportions de ces percements, notamment pour les façades donnant sur la rue.
- La pose d'un bardage sur le pignon le plus exposé aux intempéries est autorisé (écailles ou losanges en tôle, tavaillons).
- Il est recommandé pour les bardages bois, d'être réalisés avec des planches verticales, plus résistantes aux intempéries que les planches horizontales.

Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec les paysages environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteur.

Il est recommandé, pour les clôtures situées à l'arrière des constructions, donnant généralement sur des jardins, d'être les plus transparentes possibles.

Toitures

Les toitures à un pan sont interdites sauf lorsqu'elles concernent des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal.

La pose de panneaux solaires doit être intégrée dans le plan de la toiture. Les panneaux seront de ton brun (ou de même teinte que la toiture) non réfléchissants.

Règlementation des annexes

Non réglementé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Constructions à usage d'habitation :
Une place par logement.

Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés et entretenus.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
--

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB correspond à la périphérie immédiate du bâti ancien et aux extensions urbaines. Elle présente une structure assez lâche où domine la fonction d'habitation, principalement sous forme de pavillons individuels.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- Les constructions et installations à usage industriel et agricole
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en UB 2
- Les dépôts de véhicules
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les entrepôts

Conditions particulières concernant le risque géologique :

Dans les secteurs de risque majeur, toute construction est interdite.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UB 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions et installations à usage hôtelier, commercial, de bureaux et de services, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité et la salubrité de la zone
- Les constructions et installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Conditions particulières concernant le risque géologique :

- Dans les secteurs de risque négligeable, les occupations et utilisations du sol admises sur la zone pourront nécessiter un avis géotechnique préalable sur demande des services instructeurs.

- Dans les secteurs de risque maîtrisable, toute construction et tout aménagement est soumis à conditions spéciales selon étude géotechnique préalable.

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT
--

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.
Toutefois, en l'absence de réseau, un système d'assainissement non collectif est obligatoire.

Les eaux résiduelles des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté, en conformité avec la législation en vigueur.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public quand il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait, avec un recul de 10 mètres maximum par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

Les annexes et constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics devront s'implanter soit en retrait soit dans la continuité des alignements des constructions voisines.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- en limite séparative

ou

- en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics devront s'implanter soit en retrait soit dans la continuité des limites des constructions existantes.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des annexes des habitations existantes ne doit pas excéder une surface de 40 m².

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder R+1+C.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

« Des constructions nouvelles résultant d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique, maison passive, etc.) sont autorisées en zone UA sous réserve que le demandeur justifie son choix (choix des formes compactes, des volumes, des hauteurs, des couleurs, de l'implantation) par rapport aux habitations ou au site naturel environnants ».

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

Les constructions pourront être implantées de façon à ce que l'orientation choisie leur permette de bénéficier d'un ensoleillement maximum.

Façades, matériaux, couleurs

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- les couleurs vives et les blancs purs.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

Clôtures

Tant à l'alignement que sur les limites séparatives, elles devront être constituées par des haies vives doublées éventuellement par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non des murs supports qui ne dépasseront en aucun cas 0,30 m de hauteur. La hauteur totale de la clôture sera limitée à 1,30 m.

Toitures

Les toitures terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles permettent une meilleure liaison entre deux bâtiments ou avec le dénivelé du sol.

Les toitures à un pan sont interdites sauf lorsqu'elles concernent des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal.

Les matériaux doivent être de teinte rouge ou brun-rouge.

Réglementation des annexes

Non réglementé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Constructions à usage d'habitation :

2 places par logement.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés et entretenus.

Le défrichement des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UX

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil d'activités économiques.

ARTICLE UX 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- Les constructions et installations à usage agricole
- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article UX 2,
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en UX 2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

Conditions particulières concernant le risque géologique :

Dans les secteurs de risque majeur, toute construction est interdite.

ARTICLE UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UX 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente (locaux de gardiennage et de surveillance) est nécessaire pour assurer le fonctionnement de l'activité, à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment à usage d'activité
- Les affouillements ou exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Conditions particulières concernant le risque géologique :

- Dans les secteurs de risque négligeable, les occupations et utilisations du sol admises sur la zone pourront nécessiter un avis géotechnique préalable sur demande des services instructeurs.
- Dans les secteurs de risque maîtrisable, toute construction et tout aménagement est soumis à conditions spéciales selon étude géotechnique préalable.

ARTICLE UX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

ARTICLE UX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT
--

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, un système d'assainissement non collectif est obligatoire.

Les eaux résiduelles des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté, en conformité avec la législation en vigueur.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public quand il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE UX 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait, avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

Toutefois ce retrait pourra être inférieur en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics devront s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit en retrait avec un recul de 5 m minimum.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- en limite séparative

ou

- en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics devront s'implanter soit en retrait soit dans la continuité des limites des constructions existantes.

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale autorisée des constructions est de 10 mètres sauf spécificités techniques liées au bon fonctionnement de l'activité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions pourront être implantées de façon à ce que l'orientation choisie leur permette de bénéficier d'un ensoleillement maximum.

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- les matériaux réfléchissants
- les couleurs vives et les blancs purs

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

ARTICLE UX 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors du domaine public.

Le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

ARTICLE UX 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
--

Non réglementé.

ARTICLE UX 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
--

Non réglementé.

TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone à vocation principale d'habitat pourra accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel des habitations. La zone 1AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle fait l'objet de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « En Belan », « En Prat », « Victor Hugo », « la Roche d'Echelleux », « le Hameau de Sièges ».

La densité minimale sur l'ensemble des zones 1AU est de 16 logements à l'hectare, VRD inclus, conformément au SCoT du Haut-Jura en vigueur.

ARTICLE 1AU 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- Les constructions et installations à usage industriel et agricole
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en 1AU 2
- Les dépôts de véhicules
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les entrepôts

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions doivent être réalisées sous réserve d'être intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra s'effectuer en plusieurs phases si besoin. Celle-ci :

- doit respecter une densité minimale de 14 logements à l'hectare, hors VRD
- doit garantir que les équipements d'infrastructure seront opérationnels lors de la mise en service des constructions,
- doit présenter un aménagement cohérent sur l'ensemble de la zone,
- ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone si l'opération se réalise en plusieurs phases.

Sont admis :

- Les constructions et installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables ou de risques pour le voisinage.
- Les affouillements ou exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Si un terrain est riverain d'un ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers sont les moindres.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Dans le cas où un bouclage de la voirie n'est pas possible techniquement, et seulement dans ce cas, la création d'une voie en impasse avec une aire de retournement pour les véhicules de service est autorisée.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement. Toutefois, en l'absence de réseau, un système d'assainissement non collectif est obligatoire.

Les eaux résiduelles des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté, en conformité avec la législation en vigueur.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public quand il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
--

Les constructions doivent être implantées entre 4 et 6 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les annexes et constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics devront s'implanter soit en retrait soit dans la continuité des alignements des constructions voisines.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
--

Les constructions doivent être implantées :

- en limite séparative

ou

- en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics devront s'implanter soit en retrait soit dans la continuité des limites des constructions existantes.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des annexes des habitations existantes ne doit pas excéder une surface de 40 m².

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur de la construction principale ne doit pas excéder R+1+C.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

« Des constructions nouvelles résultant d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique, maison passive, etc.) sont autorisées en zone UA sous réserve que le demandeur justifie son choix (choix des formes compactes, des volumes, des hauteurs, des couleurs, de l'implantation) par rapport aux habitations ou au site naturel environnants ».

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

Les constructions pourront être implantées de façon à ce que l'orientation choisie leur permette de bénéficier d'un ensoleillement maximum.

Façades, matériaux, couleurs

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- les couleurs vives et les blancs purs.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

- L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition « gratté fin ».

Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirant », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer au long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens.

- Seuls les constructions ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, les bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs, etc. sont destinés à être conservés et à rester apparents (CF. Annexe 3 – Façades enduites).
Les moellons de pierre bruts de carrière ou produits de l'épierrage des sols ont des dimensions et des formes irrégulières, les joints poreux, ils sont destinés à être enduits pour mieux protéger la façade, d'autant plus lorsque les façades sont mitoyennes de manière à conserver un rythme et une harmonie d'ensemble.
- Dans le bâti ancien, les percements respecteront une proportion plus haute que large. On veillera à ne pas modifier les proportions de ces percements, notamment pour les façades donnant sur la rue.
- La pose d'un bardage sur le pignon le plus exposé aux intempéries est autorisé (écailles ou losanges en tôle, tavaillons).
- Il est recommandé pour les bardages bois, d'être réalisés avec des planches verticales, plus résistantes aux intempéries que les planches horizontales.

Clôtures

Tant à l'alignement que sur les limites séparatives, elles devront être constituées par des haies vives doublées éventuellement par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non des murs supports qui ne dépasseront en aucun cas 0,30 m de hauteur. La hauteur totale de la clôture sera limitée à 1,30 m.

Il est recommandé, pour les clôtures situées à l'arrière des constructions, donnant généralement sur des jardins, d'être les plus transparentes possibles.

Toitures

Les toitures terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles permettent une meilleure liaison entre deux bâtiments ou avec le dénivelé du sol.

Les toitures à un pan sont interdites sauf lorsqu'elles concernent des bâtiments annexes accolés au bâtiment principal.

Les matériaux doivent être de teinte rouge ou brun-rouge.

La pose de panneaux solaires doit être intégrée dans le plan de la toiture. Les panneaux seront de ton brun (ou de même teinte que la toiture) non réfléchissants.

Réglementation des annexes

Non réglementé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Constructions à usage d'habitation :

2 places par logement.

Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés et entretenus.

Le défrichement des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone 1AUX

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, à vocation d'activités économiques.

La zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Dessus de sous Piat ».

ARTICLE 1AUX 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- Les constructions et installations à usage agricole
- Les constructions et installations à usage commerciale
- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article 1AUX 2
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en 1AUX 2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- La démolition ainsi que les travaux, aménagements et extensions visant à dénaturer l'aspect et l'architecture des bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf si ces bâtiments représentent un risque quelconque en matière de sécurité.

ARTICLE 1AUX 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AUX 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente (locaux de gardiennage et de surveillance) est nécessaire pour assurer le fonctionnement de l'activité à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment à usage d'activité
- Les affouillements ou exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

ARTICLE 1AUX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

La voirie de desserte principale de la zone devra faire l'objet d'un traitement paysager en maintenant si possible des essences existantes.

ARTICLE 1AUX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Un système d'assainissement non collectif est obligatoire.

Les eaux résiduaires liées aux activités seront traitées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public quand il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE 1AUX 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s’implanter en retrait, avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

Toutefois ce retrait pourra être inférieur en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels.

Les annexes et constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics devront s’implanter soit en retrait soit dans la continuité des alignements des constructions voisines.

ARTICLE 1AUX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s’implanter en retrait, et dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, avec un minimum de 5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics devront s’implanter soit en retrait soit dans la continuité des limites des constructions existantes.

ARTICLE 1AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu’à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale autorisée des constructions est de 10 mètres sauf spécificités techniques liées au bon fonctionnement de l’activité.

L'article 1 AUX 10 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Les constructions pourront être implantées de façon à ce que l'orientation choisie leur permette de bénéficier d'un ensoleillement maximum.

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus,
- les matériaux réfléchissants,
- les couleurs vives et les blancs purs

Les volumétries seront simples et sobres.

Les façades le long de la RD 25 ne doivent pas être traitées comme des « arrières », mais doivent conserver la même qualité que les façades principales (matériaux, ouvertures, etc.).

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

Toitures

Les toitures seront en cohérence avec le projet et intégrée au site et seront considérées comme une cinquième façade.

Le site étant en contrebas de la route, les toitures végétalisées sont recommandées. Elles devront permettre à la fois de limiter l'impact visuel des toitures et contribuer à une meilleure intégration paysagère.

ARTICLE 1AUX 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors du domaine public.

Le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

ARTICLE 1AUX 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.

Le défrichement des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.

ARTICLE 1AUX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
--

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A est la partie de la zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ai correspond au secteur agricole présentant un risque d'inondation.

Le secteur Azh concerne les zones humides situées en milieu agricole.

ARTICLE A 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles prévues à l'article A 2,
- les caravanes isolées, les campings et les habitations légères de loisirs
- les constructions à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article A 2,
- les constructions à usage d'activités non liées avec l'activité agricole,
- les affouillements ou exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés à l'article A 2
- la création et l'exploitation de carrières

Dans le secteur Ai :

Tout aménagement et toute construction sont interdits.

Dans le secteur Azh :

Les constructions, aménagements et tout type de travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide, sont interdits.

Conditions particulières concernant le risque géologique :

Dans les secteurs de risque majeur, toute construction est interdite.

ARTICLE A 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article A 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole à condition qu'elles s'implantent à plus de 100 mètres de la limite des zones urbaines et à urbaniser
- les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole qui devront être implantées à une distance maximale de 50 mètres du siège de l'exploitation, ainsi que les annexes (abris de jardin, garage...) à ces mêmes constructions à condition qu'elles s'implantent à une distance maximale de 15 mètres desdites habitations. Les constructions attendues ici correspondent à un local de fonction rendu nécessaire pour la surveillance des troupeaux. De plus, il doit, le cas échéant, être intégré préférentiellement à un bâtiment d'exploitation.
- les constructions et installations liées aux activités annexes à l'activité agricole (locaux de vente, camping à la ferme...), dans la mesure où ces activités restent accessoires par rapport aux activités agricoles.
- le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique au titre du L.151-11 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole.

- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics s'ils sont compatibles avec l'activité agricole.

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole :

- les extensions des habitations existantes sont admises, dans la limite de 30% de la surface initiale de la construction
- les annexes des habitations existantes sont admises, à condition qu'elles s'implantent à moins de 20m maximum de tout point du bâtiment.

Conditions particulières concernant le risque géologique :

- Dans les secteurs de risque négligeable, les occupations et utilisations du sol admises sur la zone pourront nécessiter un avis géotechnique préalable sur demande des services instructeurs.
- Dans les secteurs de risque maîtrisable, toute construction et tout aménagement est soumis à conditions spéciales selon étude géotechnique préalable.

**ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES
PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU
PUBLIC**

a) Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du brancardage, du stationnement et du déneigement.

b) Voirie

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX
PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers à condition que l'eau soit potable, conformément à la législation en vigueur.

Assainissement

a) Eaux usées

Les modalités d'épuration des eaux usées domestiques de toute construction doivent être obligatoirement en conformité avec le zonage d'assainissement et avec la législation en vigueur.

Si un réseau d'assainissement des eaux usées domestiques dessert une parcelle supportant une activité agricole, l'évacuation des eaux résiduaires de cette activité dans les réseaux d'assainissement des eaux usées domestiques est interdite, à l'exception de celles autorisées par convention de rejet entre le propriétaire, la Commune et l'éventuel service gestionnaire des ouvrages d'assainissement.

En l'absence d'autorisation et de convention, ou en l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées domestiques, les eaux résiduaires liées à l'activité agricole seront traitées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement des eaux pluviales.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
--

Non réglementé.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Des implantations autres que celles définies précédemment peuvent être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Les annexes et constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics devront s'implanter soit en retrait soit dans la continuité des alignements des constructions voisines.

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole :

- Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Sur les terrains riverains de cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à la rive.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics devront s'implanter soit en retrait soit dans la continuité des limites des constructions existantes.

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole :

- Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole

Les annexes des habitations doivent être implantées dans les 20 m maximum de l'habitation existante.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole :

- L'emprise au sol des extensions des habitations existantes ne doit pas excéder 30% de la surface initiale de la construction.

- L'emprise au sol des annexes des habitations existantes ne doit pas excéder une surface de 40 m²

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Pour les constructions à usage d'habitation admises, la hauteur ne doit pas excéder R+1+C.

La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction existante.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

Les autres constructions (réservoirs, silos...) ne sont pas soumises à cette disposition.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements

collectifs ou à des services publics.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant, notamment au niveau des couleurs qui doivent être assimilées à celles du paysage végétal.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus,
- les matériaux réfléchissants

Les dépôts autorisés doivent être aménagés de façon à ne pas être visibles depuis la voie publique ; ils doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérée.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le secteur Ai :

Seules sont admises les clôtures sans murs bahuts et celles constituées d'un grillage perméable à 80%.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions nouvelles seront accompagnées d'un aménagement paysager à déterminer en fonction de la configuration des lieux.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
--

Non réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour des raisons de site et de paysage.

Le secteur NL est un secteur à vocation de sports et de loisirs.

Le secteur NLi est un secteur à vocation de sports et de loisirs, présentant un risque d'inondation.

Le secteur Nx est lié à la création d'un parc éolien.

Le secteur Nzh concerne les zones humides situées en milieu naturel.

ARTICLE N 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article N 2.

Dans le secteur NLi :

Les constructions situées en-dessous de la cote des plus hautes eaux connues sont interdites.

Dans le secteur Nzh :

Les constructions, aménagements et tout type de travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide, sont interdits.

Conditions particulières concernant le risque géologique :

Dans les secteurs de risque majeur, toute construction est interdite.

ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions et occupations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- les ruchers (cabanes fermées pour abriter les ruches), uniquement s'il s'agit de protéger les abeilles des intempéries, et à condition que la construction soit nécessaire à l'exploitation apicole
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Cas des habitations isolées :

- les extensions des habitations existantes sont admises, dans la limite de 30% de la surface initiale de la construction et doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante.
- Les annexes des habitations existantes doivent s'implanter à moins de 20m maximum de tout point du bâtiment.

Dans le secteur NL :

Les constructions et installations à vocation de sports et de loisirs sont admises dans la mesure où elles s'intègrent dans l'environnement.

Dans le secteur Nx :

Les constructions et installations nécessaires à l'implantation d'un parc éolien sont admises.

Conditions particulières concernant le risque géologique :

- Dans les secteurs de risque négligeable, les occupations et utilisations du sol admises sur la zone pourront nécessiter un avis géotechnique préalable sur demande des services instructeurs.
- Dans les secteurs de risque maîtrisable, toute construction et tout aménagement est soumis à conditions spéciales selon étude géotechnique préalable.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES
PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU
PUBLIC

a) Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du brancardage, du stationnement et du déneigement.

b) Voirie

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX
PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers à condition que l'eau soit potable, conformément à la législation en vigueur.

Assainissement

a) Eaux usées

Les modalités d'épuration des eaux usées domestiques de toute construction doivent être obligatoirement en conformité avec le zonage d'assainissement et avec la législation en vigueur.

Si un réseau d'assainissement des eaux usées domestiques dessert une parcelle supportant une activité agricole, l'évacuation des eaux résiduaires de cette activité dans les réseaux d'assainissement des eaux usées domestiques est interdite, à l'exception de celles autorisées par convention de rejet entre le propriétaire, la Commune et l'éventuel service gestionnaire des ouvrages d'assainissement.

En l'absence d'autorisation et de convention, ou en l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées domestiques, les eaux résiduaires liées à l'activité agricole seront traitées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement des eaux pluviales.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
--

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Des implantations autres que celles définies précédemment peuvent être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Les annexes et constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics devront s'implanter soit en retrait soit dans la continuité des alignements des constructions voisines.

Cas des habitations isolées :

- L'emprise au sol des annexes des habitations existantes ne doit pas excéder une surface de 40 m²

Dans le secteur NL :

Les constructions doivent s'implanter en limite des voies et espaces publics ou avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics devront s'implanter soit en retrait soit dans la continuité des limites des constructions existantes.

Cas des habitations isolées :

- Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante.

Dans le secteur NL :

Les constructions doivent être implantées soit en limite ou dans la continuité des limites des constructions existantes voisines. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cas des habitations isolées :

Les annexes des habitations doivent être implantées dans les 20 m maximum de l'habitation existante.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cas des habitations isolées :

- L'emprise au sol des extensions des habitations existantes ne doit pas excéder 30% de la surface initiale de la construction.
- L'emprise au sol des annexes des habitations existantes ne doit pas excéder une surface de 40 m²

Dans le secteur NL :

L'emprise au sol des constructions autorisées dans ce secteur ne doit pas excéder une surface de 40m².

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur des extensions des habitations ne doit pas dépasser celle de la construction existante.
La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit.

En secteur NL, la hauteur des bâtiments ne devra pas être de nature à porter atteinte à l'activité agricole, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant, notamment au niveau des couleurs qui doivent être assimilées à celles du paysage végétal.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus,
- les matériaux réfléchissants

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le secteur NLi :

Seules sont admises les clôtures sans murs bahuts et celles constituées d'un grillage perméable à 80%.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Le défrichement des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
--

Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : DEFINITION D'UNE ANNEXE

Une annexe est une construction séparée de l'habitation principale de type garage, abri de jardin, bûcher, piscine... qui ne doit pas être habitable ni habitée.

La surface au sol de l'annexe doit être inférieure ou égale à 40 m².

La hauteur est limitée à un seul niveau et à 3,50 mètres à l'égout du toit.

**ANNEXE N°2 : IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE
L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Nature des bâtiments protégés	Adresse	Illustration
Chapelle à Sièges	Rue Saint-Michel	
Four à Sièges	Rue du Four	
Fontaine à Sièges	Rue Saint-Michel	

Nature des bâtiments protégés	Adresse	Illustration
Fontaine dans le bourg	Carrefour rue Rouget de L'Isle, rue du Commandant Vallin et rue Lacuzon	
Fontaine dans le bourg	Carrefour rue Rouget de L'Isle et rue Victor Hugo	
Chapelle du centre social	Rue Rouget de L'Isle	

Annexe 3 : LES FACADES ENDUITES

LES FACADES ENDUITES

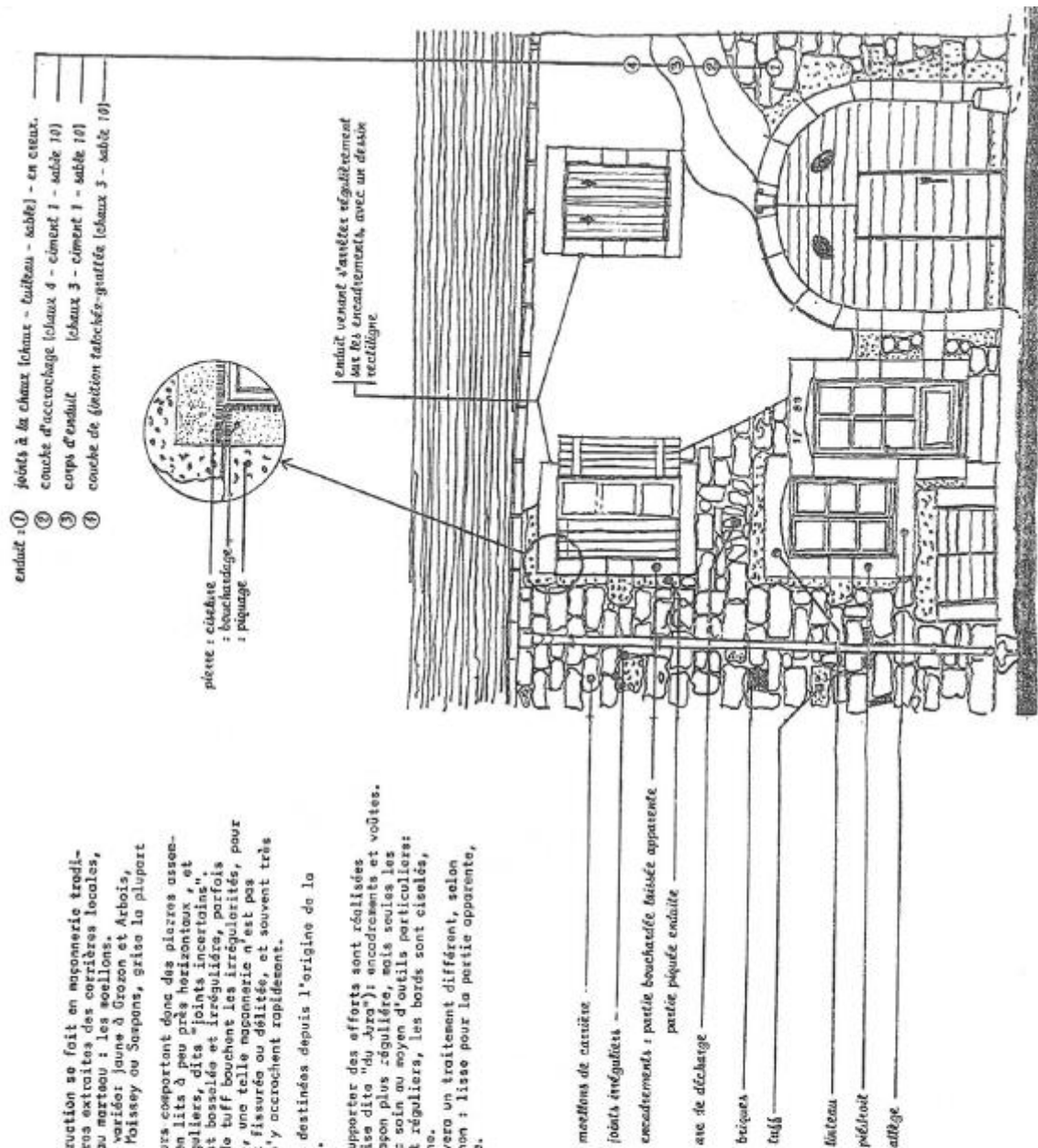
En règle générale, la construction se fait en maçonnerie traditionnelle, composée de pierres extraites des carrières locales, et grossièrement équarries au marteau : les « mollons ». Ces pierres sont de couleur variable : jaune à Oizon et Arbois, ou encore à Nozeroy, rose à Maissey ou Serpents, grise la plupart du temps.

Les parties courantes des murs comportent donc des pierres assemblées au mortier de chaux, en lits à peu près horizontaux, et séparés par des joints irréguliers, dits « joints incertains ». La surface de ce parement est bosselée et irrégulière, parfois des morceaux de briques ou de tuff bouchent les irrégularités, pour économiser le mortier, etc., une telle maçonnerie n'est pas assez étanche, la pierre est fissurée ou délitée, et souvent très poreuse, et les salissures s'y accrochent rapidement.

Aussi ces façades sont-elles destinées depuis l'origine de la construction à être enduites.

Seules les parties ayant à supporter des efforts sont réalisées en pierre dure (la pierre grise dite « du Jura ») : encadrements et voûtes. Cette pierre est montée de façon plus régulière, mais seules les faces vues sont taillées avec soin au moyen d'outils particuliers : les joints sont très fins et réguliers, les bords sont ciselés, la surface bouchardée et plane. Sur une même pierre, on trouvera un traitement différent, selon que l'enduit la recouvre ou non : lisse pour la partie apparente, piquée pour la partie enduite.

COMMENT LES RECONNAÎTRE



ANNEXE 4 : MATERIAUX DE COUVERTURE AGREES DANS LE JURA



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

Juin 2015

LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA

CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

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

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

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

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

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

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

HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate.

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

- Matériaux de substitution imitant la tuile ronde :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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