Commune de LAJOUX

DEPARTEMENT DU JURA

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

4. Règlement

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire, *(Nom prénom, Qualité)*	POS approuvé le	14 Novembre 1995
	Révision prescrite le	21 Septembre 2005
Pour copie conforme, Le Maire	Révision arrêtée le	29 Juin 2010
	Révision approuvée le	

Document en date du 18 juillet 2011

Atelier du triangle

Richard **BENOIT** – Architecte-Urbaniste - Philippe **GAUDIN** – Paysagiste –

Danièle **GOUIN** – Architecte d'Intérieur – SCM **Atelier du Triangle**

Espace Entreprises Mâcon Loché - 128, rue Pouilly-Vinzelles – 71000 –MACON

Tel : 03 85 38 46 46 – Fax : 03 85 38 78 20 – Mail : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 2

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....7

CHAPITRE 1 – ZONE UA.....8
CHAPITRE 2 – ZONE UB.....16
CHAPITRE 3 – ZONE UF 25
CHAPITRE 4 – ZONE UT .....ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
CHAPITRE 5 – ZONE UX.....35

TITRE III – DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES A URBANISER.....43

CHAPITRE 1 – ZONE 1AU.....44
CHAPITRE 2 – ZONE 2AU.....61

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....63

CHAPITRE 1 – ZONE A 64

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....73

CHAPITRE 1 – ZONE N 74

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **LAJOUX**.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les dispositions du chapitre « Règles générales de l'urbanisme » de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété qui font l'objet d'une annexe de ce Plan Local d'Urbanisme.

3 - Si elles sont plus restrictives, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L 315-8 du code de l'urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 315.4 du Code de l'Urbanisme.

4 – L'article L 111-7 du code de l'urbanisme qui fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

5 – L'article L 421-5 du code de l'urbanisme qui permet de refuser un permis de construire, si le terrain n'est pas suffisamment desservi par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 123.17 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **UA**, zone qui correspond au centre ancien dense du bourg

La zone **UB**, zone qui correspond au développement de l'urbanisation récente à proximité du bourg.

La zone **UF**, zone qui correspond aux secteurs construits proches du centre bourg mais non desservis par l'assainissement. Elle correspond aussi au secteur bâti non desservi par l'assainissement et situé en périphérie de Mijoux.

La zone **UX**, zone réservée aux activités.

3 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont:

La zone **1AU**, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante.

La zone **1AUx**, zone à urbaniser dans laquelle sont autorisées les activités artisanales, commerciales et industrielles.

La zone **2AU**, zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A**, zone agricole protégée

Elle comprend un secteur **Ah** dans lequel sont autorisés dans lequel sont autorisés l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que leurs annexes.

5 - Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N**, zone naturelle strictement protégée.

Elle comprend un secteur **Na** dans lequel sont autorisés les équipements de loisirs liés à la pratique du ski ou de la randonnée.

Elle comprend un secteur **Ng** où sont autorisés les aménagements liés et nécessaires à l'activité de golf.

Elle comprend un secteur **Nh** dans lequel sont autorisés l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que leurs annexes.

Elle comprend un secteur **Nl** dans lequel sont autorisés les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux équipements collectifs à usage touristique ou de loisirs.

Elle comprend un secteur **Nls** dans lequel sont autorisés les équipements sportifs ou de loisirs de plein air ainsi que les petits bâtiments annexes qui peuvent y être liés.

ARTICLE 4 - DEFINITIONS

1 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors-œuvre brute en surface hors-œuvre nette.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité : l'extension mesurée doit rendre mieux habitable le bâtiment ou doit permettre l'exercice plus commode d'activité sans en changer l'importance.
- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne serait alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
- la qualité du site : plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L441.1 et R441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L123.1 et L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.
- Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.
- Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Franche Comté – Service Régional de l'archéologie
- Le décret n°2002-89 pris pour application de la loi 2001-44 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique… » (art.1)
- Conformément à l'article 5 du même décret, « … les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux … peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Prise en compte du risque sismique

Le décret 94-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique a déclaré le territoire de la commune comme faisant partie des communes à risque sismique – zone IA

En conséquence les constructions devront respecter les normes de construction parasismiques applicables aux bâtiments (règles PS.MI 89 révisée 92 référence NFP 06.014 et PS 92 référence NFP 06.013).

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère urbain correspondant essentiellement au noyau ancien du village et pouvant comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques. La principale restant toutefois l'habitat.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

* Les constructions à usage agricole,

* Les dépôts de véhicules

* Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que le stationnement de caravanes isolées.

* Les dépôts de toute nature et particulièrement les dépôts de matériaux bruts et de récupération.

* Les alignements de plus de 2 portes de garage sur rue avec une longueur de façade maximum de 7 m. lorsqu'il s'agit de garages indépendants.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle respectent les conditions ci-après :

- Les locaux à usage d'activité (sauf ceux interdits à l'article 1) sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (telles que bruit, trafic, odeur…), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme , doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au

personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

ARTICLE UA 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

* Eaux usées

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

* Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseau séparatif, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Électricité et télécommunications

Les réseaux seront enterrés, sinon dissimulés sur les façades.

Dans les lotissements, ils seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE UA 5 – CARACTÈRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière

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

Les constructions doivent être édifiées :

* sensiblement dans le prolongement des constructions existantes.

Ces règles pourront ne pas être appliquées dans la mesure où, il existe ou est prévu un autre élément assurant la continuité de l'effet de rue (bâtiment déjà implanté à proximité de l'emprise publique, mur de pierre ou maçonné en clôture…).

Des retraits plus importants pourront être exigés pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite ou en retrait par rapport à la limite séparative.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescription particulière

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions comptée à partir du terrain naturel ne doit pas excéder : R + 2 + C.

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur maximale est de 8 m. à l'égout du toit.

De plus, la hauteur, à l'égout du toit, des constructions nouvelles donnant la rue sera inférieure ou égale à 70% de la largeur de la façade parallèle à la rue.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La ligne de faîtage pourra donc être sensiblement parallèle à la rue.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite (en particulier la référence au « chalet bois »).

Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Le traitement des façades

La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants.

L'épiderme

Maçonneries : Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures (meilleur vieillissement et accrochage de la lumière) ; quel que soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale.

Les enduits seront choisis dans la gamme des ocres.

Pour les bâtiments existants en pierres appareillées on prendra soin de traiter les joints des pierres d'un liant ayant la même coloration que celles-ci. Les joints noirs, rouges, etc…"cernant" les pierres sont proscrits. Toutefois, les façades ne doivent être traitées en « pierres apparentes » que lorsque celle-ci font l'objet d'une mise en œuvre avec des « lits » réguliers.

Bardages **:** L'effet chalet est à rejeter. Il est conseillé de ne pas barder que la partie haute de la maison (effet de casquette avec la toiture). La tradition veut une façade Sud-Ouest grise, le reste enduit.

La couleur du bardage sera celle du sapin vieilli (gris métallique mat) ou bois naturel.

Les frisettes vernies sont à rejeter.

Les éléments menuisés « supports » pourront être d'une autre couleur que celles évoqués ci-dessus.

Les percements

En cas de restauration des bâtiments existants ou reconstruction, on prendra soin de ne pas "éventrer" une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux rythmes et proportions existants sur celle-ci.

Le percement des pignons sera vu avec le plus grand soin (ceux-ci étaient souvent borgnes à l'origine).

Ces recommandations n'excluent pas les grands percements pourvu qu'ils soient en harmonie avec la façade existante.

Les portes de garages devront présenter un aspect de menuiserie bois en référence aux ancienne portes de grange.

La couverture

La volumétrie

Les toitures devront comporter deux pans principaux (pente entre 35 et 70 %) et une croupe à chaque extrémité de la maison. Ces croupes devront avoir une longueur à l'égout comprise entre 1/3 et la moitié de la largeur du mur pignon. Leur pente peut être supérieure ou égale à celle du toit.

Les bâtiments annexes de type « grenier fort » devront avoir une pente plus forte (100 %). Les petites croupes sur les pignons pourront présenter une pente de toiture plus forte.

En règle générale, on retiendra une solution de toiture à deux pans, faîtage parallèle à ceux des constructions voisines: cette solution affirme mieux l'esprit de la rue et de sa continuité bâtie.

Des petites croupes sur les cotés peuvent être admises.

Pour les bâtiments publics marquant une singularité, d'autres systèmes de toiture et d'autres pentes peuvent être envisagés : un pan, trois ou quatre pans, toitures courbes, etc...

Les toitures terrasses sont proscrites (sauf loggias et terrasses privatives dans les constructions ou sur des petites extensions : terrasse habitable sur garage). Elles peuvent être aussi acceptés dans le cas de petits volumes de liaison ou de bâtiments annexes.

L'épiderme

Les matériaux de couverture devront avoir un aspect de tuiles (à emboîtement ou non) en terre cuite de teinte rouge flammé ou nuancé, ou un aspect de tôle de couleur gris mat, d'inox plombé, de zinc prépatiné ou de cuivre. (sauf dans le cas des petits éléments de toiture terrasse autorisés et des vérandas), ou un aspect de tavaillons bois.

Les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site.

Les paraboles devront être intégrées au bâtiment.

Débords de toit

Coté pignon, seul est autorisé un débord correspondant à un chevron avec tuile de rive.

Coté façade, on admet un débord jusqu'à 50 ou 60 cm.

Les ouvertures

Seules les lucarnes jacobines, capucines et meunières sont autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

lucarne à deux pans dite jacobine, ou à chevalet

lucarne à croupe, dite capucine

lucarne pendante, dite meunière, ou à foin

L'accrochage au sol

Implantation par rapport au terrain

Les remblais et talus éventuellement nécessaires devront être intégrés et conçus en fonction de la morphologie du terrain naturel. L'enrochement sera utilisé au minimum. Dans le cadre des lotissements et opérations groupées, les remblais et talus devront aussi être conçus en fonction des autres talus et remblais nécessaires à l'intérieur de l'opération.

Ensoleillement

Afin de tirer le meilleur parti de l'ensoleillement, il convient de positionner les constructions de telle sorte que les espaces au Sud-Est ou au Sud-Ouest soient les plus importants possible.

Les abords

Les clôtures

Les clôtures de toute nature sont fortement déconseillées. Les abords sont des espaces de transition entre espace public et espace privé. Dans le haut Jura, l'absence générale de clôture permet l'unification du paysage et fait pleinement participer les abords des bâtiments à la qualité de celui-ci.

Dans le cas de nécessité de clôture , il vaudra mieux choisir des solutions simples qui ne ferment pas l'espace et qui permettent des points de vue au delà de la clôture.

Les clôtures pourront être traitées soit par un simple grillage, soit par un muret bas ne dépassant pas 1m. de haut. Le mixage des deux solutions est possible. Le dispositif de clôture ne dépassera pas 2 mètres de hauteur.

Les murs de pierres sèches existants seront si possible conservés et entretenus.

Les plantations

Il est recommandé l'emploi d'essences locales adaptées au climat (noisetiers, charmille , houx, lilas, etc… tilleuls, frênes, érables etc… pour les hautes tiges). Les résineux sont interdits.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENTS

Non réglementé.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.

Les aménagements doivent s'accompagner d'une revégétalisation correcte des talus et de plantations suffisantes pour atténuer les effets des terrassements.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière

CHAPITRE 2 – ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB correspond à la partie la plus récente du bourg en extension du centre ancien et desservie par les réseaux d'assainissement. Même si l'on y trouve quelques fermes, il s'agit essentiellement de bâtis de forme pavillonnaire.

Il s'agit d'une zone à mixité de fonction dans laquelle la plupart des activités sont autorisées.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

* Les constructions à usage agricole,

* Les dépôts de véhicules

* Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que le stationnement de caravanes isolées.

* Les dépôts de toute nature et particulièrement les dépôts de matériaux bruts et de récupération.

* Les alignements de plus de 2 portes de garage sur rue avec une longueur de façade maximum de 7 m. lorsqu'il s'agit de garages indépendants.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle respectent les conditions ci-après :

- Les locaux à usage d'activité (sauf ceux interdits à l'article 1) sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (telles que bruit, trafic, odeur…), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme , doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au

personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.

- Un seul volume de bâtiment est autorisé par parcelle, à l'exception d'annexes constituées soit :

  - par un « grenier fort »
  - par un garage détaché pour se situer à proximité de la voirie.

- Les aménagements et constructions dans la zone UB de la route de Moussières doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements (pièce 2b du présent document d'urbanisme).

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE UB 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

* Eaux usées

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

* Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseau séparatif, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Électricité et télécommunications

Les réseaux seront enterrés, sinon dissimulés sur les façades.

Dans les lotissements, ils seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE UB 5 – CARACTÈRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière

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

Les constructions doivent être édifiées en retrait par rapport à l'emprise publique, avec un recul minimal de :

- 3 mètres le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Des retraits plus importants pourront être exigés pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions (hors débord de toit) peuvent être admises :

- soit en limite séparative
- soit avec une implantation telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,5 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescription particulière

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

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

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur maximale est de 8 m. à l'égout du toit.

Toutefois, les orientations particulières d'aménagement peuvent, ponctuellement, n'autoriser que des hauteurs plus faibles.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite (en particulier la référence au « chalet bois »).

Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)

- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Le traitement des façades

La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants.

L'épiderme

Maçonneries : Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures (meilleur vieillissement et accrochage de la lumière) ; quel que soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale.

Les enduits seront choisis dans la gamme des ocres.

Pour les bâtiments existants en pierres appareillées on prendra soin de traiter les joints des pierres d'un liant ayant la même coloration que celles-ci. Les joints noirs, rouges, etc…"cernant" les pierres sont proscrits. Toutefois, les façades ne doivent être traitées en « pierres apparentes » que lorsque celle-ci font l'objet d'une mise en œuvre avec des « lits » réguliers.

Bardages **:** L'effet chalet est à rejeter. Il est conseillé de ne pas barder que la partie haute de la maison (effet de casquette avec la toiture). La tradition veut une façade Sud-Ouest grise, le reste enduit.

La couleur du bardage sera celle du sapin vieilli (gris métallique mat) ou bois naturel.

Les frisettes vernies sont à rejeter.

Les éléments menuisés « supports » pourront être d'une autre couleur que celles évoqués ci-dessus.

Les percements

En cas de restauration des bâtiments existants ou reconstruction, on prendra soin de ne pas "éventrer" une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux rythmes et proportions existants sur celle-ci.

Le percement des pignons sera vu avec le plus grand soin (ceux-ci étaient souvent borgnes à l'origine).

Ces recommandations n'excluent pas les grands percements pourvu qu'ils soient en harmonie avec la façade existante.

La couverture

La volumétrie

Les toitures devront comporter deux pans principaux (pente entre 35 et 70 %) et une croupe à chaque extrémité de la maison. Ces croupes devront avoir une longueur à

l'égout comprise entre 1/3 et la moitié de la largeur du mur pignon. Leur pente peut être supérieure ou égale à celle du toit.

Les bâtiments annexes de type « grenier fort » devront avoir une pente plus forte (100 %). Les petites croupes sur les pignons pourront présenter une pente de toiture plus forte.

En règle générale, on retiendra une solution de toiture à deux pans, faîtage parallèle à ceux des constructions voisines: cette solution affirme mieux l'esprit de la rue et de sa continuité bâtie.

Des petites croupes sur les cotés peuvent être admises.

Pour les bâtiments publics marquant une singularité, d'autres systèmes de toiture et d'autres pentes peuvent être envisagés : un pan, trois ou quatre pans, toitures courbes, etc...

Les toitures terrasses sont proscrites (sauf loggias et terrasses privatives dans les constructions ou sur des petites extensions : terrasse habitable sur garage). Elles peuvent être aussi acceptés dans le cas de petits volumes de liaison ou de bâtiments annexes et dans le cas de toiture végétalisée servant à la rétention des eaux de pluies et à l'isolation du bâtiment.

L'épiderme

Les matériaux de couverture devront avoir un aspect de tuiles (à emboîtement ou non) en terre cuite de teinte rouge flammé ou nuancé, ou un aspect de tôle de couleur gris mat, d'inox plombé, de zinc prépatiné ou de cuivre. (sauf dans le cas des petits éléments de toiture terrasse autorisés et des vérandas), ou un aspect de tavaillons bois.

Les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site.

Les paraboles devront être intégrées au bâtiment.

Débords de toit

Coté pignon, seul est autorisé un débord correspondant à un chevron avec tuile de rive.

Les ouvertures

Seules les lucarnes jacobines, capucines et meunières sont autorisées.

lucarne à deux pans dite jacobine, ou à chevalet

lucarne à croupe, dite capucine

lucarne pendante, dite meunière, ou à foin

Les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

L'accrochage au sol

Implantation par rapport au terrain

Les remblais et talus éventuellement nécessaires devront être intégrés et conçus en fonction de la morphologie du terrain naturel. L'enrochement sera utilisé au minimum. Dans le cadre des lotissements et opérations groupées, les remblais et talus devront aussi être conçus en fonction des autres talus et remblais nécessaires à l'intérieur de l'opération.

Ensoleillement

Afin de tirer le meilleur parti de l'ensoleillement, il convient de positionner les constructions de telle sorte que les espaces au Sud-Est ou au Sud-Ouest soient les plus importants possible.

Les abords

Les clôtures

Les clôtures de toute nature sont fortement déconseillées. Les abords sont des espaces de transition entre espace public et espace privé. Dans le haut Jura, l'absence générale de clôture permet l'unification du paysage et fait pleinement participer les abords des bâtiments à la qualité de celui-ci.

Dans le cas de nécessité de clôture , il vaudra mieux choisir des solutions simples qui ne ferment pas l'espace et qui permettent des points de vue au delà de la clôture.

Les clôtures pourront être traitées soit par un simple grillage, soit par un muret bas ne dépassant pas 1m. de haut. Le mixage des deux solutions est possible. Le dispositif de clôture ne dépassera pas 2 mètres de hauteur.

Les murs de pierres sèches existants seront si possible conservés et entretenus.

Les plantations

Il est recommandé l'emploi d'essences locales adaptées au climat (noisetiers, charmille , houx, lilas, etc… tilleuls, frênes, érables etc… pour les hautes tiges). Les résineux sont interdits.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitat, personnel, livraison…) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 60 m2 de SHON.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées, que le nombre de logements n'augmente pas et qu'il n'y a pas de changement de destination.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.

Les aménagements doivent s'accompagner d'une revégétalisation correcte des talus et de plantations suffisantes pour atténuer les effets des terrassements.

Les opérations individuelles de plus de 3 lots et les opérations groupées de plus de trois logements doivent disposer d'espaces libres communs. Ces espaces doivent être conçus soit pour permettre une véritable appropriation collective (square, espace sablé pour jeux, trottoir large, permettant le jeu des enfants, …), soit pour permettre un paysagement des espaces publics (mail planté, massif fleuris, espaces engazonnés …).

Il pourra être exigé des espaces libres communs jusqu'à 10% de la superficie totale du tènement.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est de 0,4.

Le C.O.S. ne s'applique pas dans le cas de l'aménagement de bâtiments existants sans modification du volume ni de l'emprise.

CHAPITRE 3 – ZONE UF

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UF correspond aux secteurs construits proches du centre bourg mais non desservis par l'assainissement.

Elle correspond aussi au secteur bâti non desservi par l'assainissement et situé en périphérie de la tache urbaine de Mijoux.

Il s'agit d'une zone à mixité de fonction dans laquelle la plupart des activités sont autorisées.

Il existe un secteur repéré au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme (cf. pièce 3e).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UF 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

* Les constructions à usage agricole,

* Les dépôts de véhicules

* Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que le stationnement de caravanes isolées.

* Les dépôts de toute nature et particulièrement les dépôts de matériaux bruts et de récupération.

* Les alignements de plus de 2 portes de garage sur rue avec une longueur de façade maximum de 7 m. lorsqu'il s'agit de garages indépendants.

ARTICLE UF 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle respectent les conditions ci-après :

- Les locaux à usage d'activité (sauf ceux interdits à l'article 1) sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (telles que bruit, trafic, odeur…), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur

ouverture ou à terme , doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.

- Un seul volume de bâtiment est autorisé par parcelle, à l'exception d'annexes constituées soit :

  - par un « grenier fort »
  - par un garage détaché pour se situer à proximité de la voirie.

De plus, dans les secteurs repérés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme, le permis de démolir est exigé.

- Les aménagements et constructions dans la zone UF au lieu-dit « Bras de Lajoux » doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements (pièce 2b du présent document d'urbanisme).

- Dans les secteurs susceptibles de présenter des risques de mouvements de terrains repérés sur le plan de zonage, les constructions seront interdites dans les zones de risques majeurs et seront soumises à des dispositions spéciales selon étude géotechnique préalable dans la zone de risques maitrisables.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UF 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE UF 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

* Eaux usées

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

* Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseau séparatif, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Électricité et télécommunications

Les réseaux seront enterrés, sinon dissimulés sur les façades.

Dans les lotissements, ils seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE UF 5 – CARACTÈRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière

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

Les constructions doivent être édifiées en retrait par rapport à l'emprise publique, avec un recul minimal de :

- 3 mètres le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Des retraits plus importants pourront être exigés pour des raisons de sécurité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UF 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions (hors débord de toit) peuvent être admises :

- soit en limite séparative
- soit avec une implantation telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,5 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UF 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescription particulière

ARTICLE UF 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

ARTICLE UF 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

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

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur maximale est de 6 m. à l'égout du toit.

Toutefois, les orientations particulières d'aménagement peuvent, ponctuellement, n'autoriser que des hauteurs plus faibles.

ARTICLE UF 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite (en particulier la référence au « chalet bois »).

Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Le traitement des façades

La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants.

L'épiderme

Maçonneries : Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures (meilleur vieillissement et accrochage de la lumière) ; quel que soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale.

Les enduits seront choisis dans la gamme des ocres.

Pour les bâtiments existants en pierres appareillées on prendra soin de traiter les joints des pierres d'un liant ayant la même coloration que celles-ci. Les joints noirs, rouges, etc…"cernant" les pierres sont proscrits. Toutefois, les façades ne doivent être traitées en « pierres apparentes » que lorsque celle-ci font l'objet d'une mise en œuvre avec des « lits » réguliers.

Bardages **:** L'effet chalet est à rejeter. Il est conseillé de ne pas barder que la partie haute de la maison (effet de casquette avec la toiture). La tradition veut une façade Sud-Ouest grise, le reste enduit.

La couleur du bardage sera celle du sapin vieilli (gris métallique mat) ou bois naturel.

Les frisettes vernies sont à rejeter.

Les éléments menuisés « supports » pourront être d'une autre couleur que celles évoqués ci-dessus.

Les percements

En cas de restauration des bâtiments existants ou reconstruction, on prendra soin de ne pas "éventrer" une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux rythmes et proportions existants sur celle-ci.

Le percement des pignons sera vu avec le plus grand soin (ceux-ci étaient souvent borgnes à l'origine).

Ces recommandations n'excluent pas les grands percements pourvu qu'ils soient en harmonie avec la façade existante.

La couverture

La volumétrie

Les toitures devront comporter deux pans principaux (pente entre 35 et 70 %) et une croupe à chaque extrémité de la maison. Ces croupes devront avoir une longueur à l'égout comprise entre 1/3 et la moitié de la largeur du mur pignon. Leur pente peut être supérieure ou égale à celle du toit.

Les bâtiments annexes de type « grenier fort » devront avoir une pente plus forte (100 %). Les petites croupes sur les pignons pourront présenter une pente de toiture plus forte.

En règle générale, on retiendra une solution de toiture à deux pans, faîtage parallèle à ceux des constructions voisines: cette solution affirme mieux l'esprit de la rue et de sa continuité bâtie.

Des petites croupes sur les cotés peuvent être admises.

Pour les bâtiments publics marquant une singularité, d'autres systèmes de toiture et d'autres pentes peuvent être envisagés : un pan, trois ou quatre pans, toitures courbes, etc...

Les toitures terrasses sont proscrites (sauf loggias et terrasses privatives dans les constructions ou sur des petites extensions : terrasse habitable sur garage). Elles peuvent être aussi acceptés dans le cas de petits volumes de liaison ou de bâtiments

annexes et dans le cas de toiture végétalisée servant à la rétention des eaux de pluies et à l'isolation du bâtiment.

L'épiderme

Les matériaux de couverture devront avoir un aspect de tuiles (à emboîtement ou non) en terre cuite de teinte rouge flammé ou nuancé, ou un aspect de tôle de couleur gris mat, d'inox plombé, de zinc prépatiné ou de cuivre. (sauf dans le cas des petits éléments de toiture terrasse autorisés et des vérandas), ou un aspect de tavaillons bois.

Les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site.

Les paraboles devront être intégrées au bâtiment.

Débords de toit

Coté pignon, seul est autorisé un débord correspondant à un chevron avec tuile de rive.

Les ouvertures

Seules les lucarnes jacobines, capucines et meunières sont autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

lucarne à deux pans dite jacobine, ou à chevalet

lucarne à croupe, dite capucine

lucarne pendante, dite meunière, ou à foin

L'accrochage au sol

Implantation par rapport au terrain

Les remblais et talus éventuellement nécessaires devront être intégrés et conçus en fonction de la morphologie du terrain naturel. L'enrochement sera utilisé au minimum. Dans le cadre des lotissements et opérations groupées, les remblais et

talus devront aussi être conçus en fonction des autres talus et remblais nécessaires à l'intérieur de l'opération.

Ensoleillement

Afin de tirer le meilleur parti de l'ensoleillement, il convient de positionner les constructions de telle sorte que les espaces au Sud-Est ou au Sud-Ouest soient les plus importants possible.

Les abords

Les clôtures

Les clôtures de toute nature sont fortement déconseillées. Les abords sont des espaces de transition entre espace public et espace privé. Dans le haut Jura, l'absence générale de clôture permet l'unification du paysage et fait pleinement participer les abords des bâtiments à la qualité de celui-ci.

Dans le cas de nécessité de clôture , il vaudra mieux choisir des solutions simples qui ne ferment pas l'espace et qui permettent des points de vue au delà de la clôture.

Les clôtures pourront être traitées soit par un simple grillage, soit par un muret bas ne dépassant pas 1m. de haut. Le mixage des deux solutions est possible. Le dispositif de clôture ne dépassera pas 2 mètres de hauteur.

Les murs de pierres sèches existants seront si possible conservés et entretenus.

Les plantations

Il est recommandé l'emploi d'essences locales adaptées au climat (noisetiers, charmille , houx, lilas, etc… tilleuls, frênes, érables etc… pour les hautes tiges). Les résineux sont interdits.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE UF 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitat, personnel, livraison…) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 60 m2 de SHON.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées, que le nombre de logements n'augmente pas et qu'il n'y a pas de changement de destination.

ARTICLE UF 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.

Les aménagements doivent s'accompagner d'une revégétalisation correcte des talus et de plantations suffisantes pour atténuer les effets des terrassements.

Les opérations individuelles de plus de 3 lots et les opérations groupées de plus de trois logements doivent disposer d'espaces libres communs. Ces espaces doivent être conçus soit pour permettre une véritable appropriation collective (square, espace sablé pour jeux, trottoir large, permettant le jeu des enfants, …), soit pour permettre un paysagement des espaces publics (mail planté, massif fleuris, espaces engazonnés …).

Il pourra être exigé des espaces libres communs jusqu'à 10% de la superficie totale du tènement.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est de 0,25.

Le C.O.S. ne s'applique pas dans le cas de l'aménagement de bâtiments existants sans modification du volume ni de l'emprise.

CHAPITRE 4 – ZONE UX

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante d'activités économiques ou à fonction d'accueil d'activités économiques.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités de type artisanal, industriel, de bureaux et de services, de commerce, d'entrepôts commerciaux, hôtelier, ainsi qu'aux aires de stationnement de véhicules sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article UX.2 du présent règlement.

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume d'un bâtiment à usage d'activités.

- L'aménagement et l'extension mesurée de bâtiment d'habitation existants ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles si cela ne gêne pas la vocation de la zone.

- La reconstruction sur un même terrain d'un bâtiment dans la limite de surface de plancher hors oeuvre nette initialement bâtie en cas de destruction par sinistre si cela est compatible avec la vocation de la zone.

- Les équipements d'infrastructure s'ils sont compatibles avec la vocation de la zone.

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

- Dans les secteurs susceptibles de présenter des risques de mouvements de terrains repérés sur le plan de zonage, les constructions seront interdites dans les zones de risques majeurs et seront soumises à des dispositions spéciales selon étude géotechnique préalable dans la zone de risques maitrisables.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE UX 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

* Eaux usées

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation

des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

* Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseau séparatif, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Électricité et télécommunications

Les réseaux seront enterrés, sinon dissimulés sur les façades.

Dans les lotissements, ils seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE UX 5 – CARACTÈRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière

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

Les constructions doivent être édifiées en retrait par rapport à l'emprise publique, avec un recul minimal de :

- 5 mètres le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Des retraits plus importants pourront être exigés pour des raisons de sécurité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,5 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Une distance d'au moins 3,5 mètres est imposée entre deux constructions sur un même terrain.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 40%.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est de 6 m à l'égout du toit.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite (en particulier la référence au « chalet bois »).

Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Le traitement des façades

La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants.

L'épiderme

Maçonneries : Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures (meilleur vieillissement et accrochage de la lumière) ; quel que soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale.

Les enduits seront choisis dans la gamme des ocres.

Pour les bâtiments existants en pierres appareillées on prendra soin de traiter les joints des pierres d'un liant ayant la même coloration que celles-ci. Les joints noirs, rouges, etc…"cernant" les pierres sont proscrits. Toutefois, les façades ne doivent être traitées en « pierres apparentes » que lorsque celle-ci font l'objet d'une mise en œuvre avec des « lits » réguliers.

Bardages **:** L'effet chalet est à rejeter. Il est conseillé de ne pas barder que la partie haute de la maison (effet de casquette avec la toiture). La tradition veut une façade Sud-Ouest grise, le reste enduit.

La couleur du bardage sera celle du sapin vieilli (gris métallique mat) ou bois naturel.

Les frisettes vernies sont à rejeter.

Les éléments menuisés « supports » pourront être d'une autre couleur que celles évoqués ci-dessus.

Les percements

En cas de restauration des bâtiments existants ou reconstruction, on prendra soin de ne pas "éventrer" une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux rythmes et proportions existants sur celle-ci.

Le percement des pignons sera vu avec le plus grand soin (ceux-ci étaient souvent borgnes à l'origine).

Ces recommandations n'excluent pas les grands percements pourvu qu'ils soient en harmonie avec la façade existante.

La couverture

La volumétrie

Les toitures devront comporter deux pans principaux (pente entre 35 et 70 %) et une croupe à chaque extrémité de la maison. Ces croupes devront avoir une longueur à l'égout comprise entre 1/3 et la moitié de la largeur du mur pignon. Leur pente peut être supérieure ou égale à celle du toit.

En règle générale, on retiendra une solution de toiture à deux pans, faîtage parallèle à ceux des constructions voisines

Des petites croupes sur les cotés peuvent être admises.

Pour les bâtiments publics marquant une singularité, d'autres systèmes de toiture et d'autres pentes peuvent être envisagés : un pan, trois ou quatre pans, toitures courbes, etc...

Les toitures terrasses sont proscrites (sauf loggias et terrasses privatives dans les constructions ou sur des petites extensions : terrasse habitable sur garage). Elles peuvent être aussi acceptés dans le cas de petits volumes de liaison ou de bâtiments annexes et dans le cas de toiture végétalisée servant à la rétention des eaux de pluies et à l'isolation du bâtiment.

L'épiderme

Les matériaux de couverture devront avoir un aspect de tuiles (à emboîtement ou non) en terre cuite de teinte rouge flammé ou nuancé, ou un aspect de tôle de couleur gris mat, d'inox plombé, de zinc prépatiné ou de cuivre. (sauf dans le cas des petits éléments de toiture terrasse autorisés et des vérandas), ou un aspect de tavaillons bois.

Les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site.

Les paraboles devront être intégrées au bâtiment.

L'accrochage au sol

Implantation par rapport au terrain

Les remblais et talus éventuellement nécessaires devront être intégrés et conçus en fonction de la morphologie du terrain naturel. L'enrochement sera utilisé au minimum. Dans le cadre des lotissements et opérations groupées, les remblais et talus devront aussi être conçus en fonction des autres talus et remblais nécessaires à l'intérieur de l'opération.

Ensoleillement

Afin de tirer le meilleur parti de l'ensoleillement, il convient de positionner les constructions de telle sorte que les espaces au Sud-Est ou au Sud-Ouest soient les plus importants possible.

Les abords

Les clôtures

Les clôtures de toute nature sont fortement déconseillées. Les abords sont des espaces de transition entre espace public et espace privé. Dans le haut Jura, l'absence générale de clôture permet l'unification du paysage et fait pleinement participer les abords des bâtiments à la qualité de celui-ci.

Dans le cas de nécessité de clôture , il vaudra mieux choisir des solutions simples qui ne ferment pas l'espace et qui permettent des points de vue au delà de la clôture.

Les clôtures pourront être traitées soit par un simple grillage, soit par un muret bas ne dépassant pas 1m. de haut. Le mixage des deux solutions est possible. Le dispositif de clôture ne dépassera pas 2 mètres de hauteur.

Les murs de pierres sèches existants seront si possible conservés et entretenus.

Les plantations

Il est recommandé l'emploi d'essences locales adaptées au climat (noisetiers, charmille , houx, lilas, etc… tilleuls, frênes, érables etc… pour les hautes tiges). Les résineux sont interdits.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitat, personnel, livraison…) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées, que le nombre de logements n'augmente pas et qu'il n'y a pas de changement de destination.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.

Les aménagements doivent s'accompagner d'une revégétalisation correcte des talus et de plantations suffisantes pour atténuer les effets des terrassements.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière

TITRE III – DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 – ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat non (ou insuffisamment) équipée, réservée à l'urbanisation future, à court ou moyen terme, sous forme de quartiers nouveaux aménagés de façon cohérente.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

* Les constructions à usage agricole,

* Les dépôts de véhicules

* Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que le stationnement de caravanes isolées.

* Les dépôts de toute nature et particulièrement les dépôts de matériaux bruts et de récupération.

* Les alignements de plus de 2 portes de garage sur rue avec une longueur de façade maximum de 7 m. lorsqu'il s'agit de garages indépendants.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle respectent les conditions ci-après :

– L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitations existant ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles si cela ne gêne pas le développement de la zone.

– La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie en cas de destruction par sinistre, si cela ne gêne pas le développement de la zone.

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

– Les constructions à usage d'habitation ou d'activités isolées (commerce, artisanat, industrie, entrepôts, bureaux ou services…) ne sont admises que si elles respectent les principes suivants :

* Elles doivent garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

* Elles doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements (pièce 2b du présent document d'urbanisme).

De plus,

- Les locaux à usage d'activité (sauf ceux interdits à l'article 1) sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (telles que bruit, trafic, odeur…), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme , doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.

- Un seul volume de bâtiment est autorisé par parcelle, à l'exception d'annexes constituées soit :

  - par un « grenier fort »

  - par un garage détaché pour se situer à proximité de la voirie.

- Dans les secteurs susceptibles de présenter des risques de mouvements de terrains repérés sur le plan de zonage, les constructions seront interdites dans les zones de risques majeurs et seront soumises à des dispositions spéciales selon étude géotechnique préalable dans la zone de risques maitrisables.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE 1AU 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

* Eaux usées

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

* Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseau séparatif, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Électricité et télécommunications

Les réseaux seront enterrés, sinon dissimulés sur les façades.

Dans les lotissements, ils seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTÈRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière

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

Les constructions doivent être édifiées en retrait par rapport à l'emprise publique, avec un recul minimal de :

- 3 mètres le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Des retraits plus importants pourront être exigés pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions (hors débord de toit) peuvent être admises :

- soit en limite séparative
- soit avec une implantation telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,5 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

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

Pas de prescription particulière

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder : R + 1 + C. Toutefois, des règles plus strictes peuvent être imposées par les orientations d'aménagement (pièce 2b du présent document d'urbanisme)

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur maximale est de 8 m. à l'égout du toit.

Toutefois, les orientations particulières d'aménagement peuvent, ponctuellement, n'autoriser que des hauteurs plus faibles.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite (en particulier la référence au « chalet bois »).

Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Le traitement des façades

La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants.

L'épiderme

Maçonneries : Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures (meilleur vieillissement et accrochage de la lumière) ; quel que soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale.

Les enduits seront choisis dans la gamme des ocres.

Pour les bâtiments existants en pierres appareillées on prendra soin de traiter les joints des pierres d'un liant ayant la même coloration que celles-ci. Les joints noirs, rouges, etc…"cernant" les pierres sont proscrits. Toutefois, les façades ne doivent être traitées en « pierres apparentes » que lorsque celle-ci font l'objet d'une mise en œuvre avec des « lits » réguliers.

Bardages **:** L'effet chalet est à rejeter. Il est conseillé de ne pas barder que la partie haute de la maison (effet de casquette avec la toiture). La tradition veut une façade Sud-Ouest grise, le reste enduit.

La couleur du bardage sera celle du sapin vieilli (gris métallique mat) ou bois naturel.

Les frisettes vernies sont à rejeter.

Les éléments menuisés « supports » pourront être d'une autre couleur que celles évoqués ci-dessus.

Les percements

En cas de restauration des bâtiments existants ou reconstruction, on prendra soin de ne pas "éventrer" une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux rythmes et proportions existants sur celle-ci.

Le percement des pignons sera vu avec le plus grand soin (ceux-ci étaient souvent borgnes à l'origine).

Ces recommandations n'excluent pas les grands percements pourvu qu'ils soient en harmonie avec la façade existante.

La couverture

La volumétrie

Les toitures devront comporter deux pans principaux (pente entre 35 et 70 %) et une croupe à chaque extrémité de la maison. Ces croupes devront avoir une longueur à l'égout comprise entre 1/3 et la moitié de la largeur du mur pignon. Leur pente peut être supérieure ou égale à celle du toit.

Les bâtiments annexes de type « grenier fort » devront avoir une pente plus forte (100 %). Les petites croupes sur les pignons pourront présenter une pente de toiture plus forte.

En règle générale, on retiendra une solution de toiture à deux pans, faîtage parallèle à ceux des constructions voisines: cette solution affirme mieux l'esprit de la rue et de sa continuité bâtie.

Des petites croupes sur les cotés peuvent être admises.

Pour les bâtiments publics marquant une singularité, d'autres systèmes de toiture et d'autres pentes peuvent être envisagés : un pan, trois ou quatre pans, toitures courbes, etc...

Les toitures terrasses sont proscrites (sauf loggias et terrasses privatives dans les constructions ou sur des petites extensions : terrasse habitable sur garage). Elles peuvent être aussi acceptés dans le cas de petits volumes de liaison ou de bâtiments annexes et dans le cas de toiture végétalisée servant à la rétention des eaux de pluies et à l'isolation du bâtiment.

L'épiderme

Les matériaux de couverture devront avoir un aspect de tuiles (à emboîtement ou non) en terre cuite de teinte rouge flammé ou nuancé, ou un aspect de tôle de

couleur gris mat, d'inox plombé, de zinc prépatiné ou de cuivre. (sauf dans le cas des petits éléments de toiture terrasse autorisés et des vérandas), ou un aspect de tavaillons bois.

Les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site.

Les paraboles devront être intégrées au bâtiment.

Débords de toit

Coté pignon, seul est autorisé un débord correspondant à un chevron avec tuile de rive.

Les ouvertures

Seules les lucarnes jacobines, capucines et meunières sont autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

lucarne à deux pans dite jacobine, ou à chevalet

lucarne à croupe, dite capucine

lucarne pendante, dite meunière, ou à foin

L'accrochage au sol

Implantation par rapport au terrain

Les remblais et talus éventuellement nécessaires devront être intégrés et conçus en fonction de la morphologie du terrain naturel. L'enrochement sera utilisé au minimum. Dans le cadre des lotissements et opérations groupées, les remblais et talus devront aussi être conçus en fonction des autres talus et remblais nécessaires à l'intérieur de l'opération.

Ensoleillement

Afin de tirer le meilleur parti de l'ensoleillement, il convient de positionner les constructions de telle sorte que les espaces au Sud-Est ou au Sud-Ouest soient les plus importants possible.

Les abords

Les clôtures

Les clôtures de toute nature sont fortement déconseillées. Les abords sont des espaces de transition entre espace public et espace privé. Dans le haut Jura, l'absence générale de clôture permet l'unification du paysage et fait pleinement participer les abords des bâtiments à la qualité de celui-ci.

Dans le cas de nécessité de clôture , il vaudra mieux choisir des solutions simples qui ne ferment pas l'espace et qui permettent des points de vue au delà de la clôture.

Les clôtures pourront être traitées soit par un simple grillage, soit par un muret bas ne dépassant pas 1m. de haut. Le mixage des deux solutions est possible. Le dispositif de clôture ne dépassera pas 2 mètres de hauteur.

Les murs de pierres sèches existants seront si possible conservés et entretenus.

Les plantations

Il est recommandé l'emploi d'essences locales adaptées au climat (noisetiers, charmille , houx, lilas, etc… tilleuls, frênes, érables etc… pour les hautes tiges). Les résineux sont interdits.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitat, personnel, livraison…) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 60 m2 de SHON.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.

- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées, que le nombre de logements n'augmente pas et qu'il n'y a pas de changement de destination.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.

Les aménagements doivent s'accompagner d'une revégétalisation correcte des talus et de plantations suffisantes pour atténuer les effets des terrassements.

Les opérations individuelles de plus de 3 lots et les opérations groupées de plus de trois logements doivent disposer d'espaces libres communs. Ces espaces doivent être conçus soit pour permettre une véritable appropriation collective (square, espace sablé pour jeux, trottoir large, permettant le jeu des enfants, …), soit pour permettre un paysagement des espaces publics (mail planté, massif fleuris, espaces engazonnés …).

Il pourra être exigé des espaces libres communs jusqu'à 10% de la superficie totale du tènement.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est de 0,4.

Le C.O.S. ne s'applique pas dans le cas de l'aménagement de bâtiments existants sans modification du volume ni de l'emprise.

CHAPITRE 2 – ZONE 1AUX

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone ayant pour vocation d'accueillir des activités artisanales, commerciales et industrielles.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités de type artisanal, industriel, de bureaux et de services, de commerce, d'entrepôts commerciaux, hôtelier, ainsi qu'aux aires de stationnement de véhicules sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article UX.2 du présent règlement.

ARTICLE 1AUX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume d'un bâtiment à usage d'activités.

- L'aménagement et l'extension mesurée de bâtiment d'habitation existants ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles si cela ne gêne pas la vocation de la zone.

- La reconstruction sur un même terrain d'un bâtiment dans la limite de surface de plancher hors oeuvre nette initialement bâtie en cas de destruction par sinistre si cela est compatible avec la vocation de la zone.

- Les équipements d'infrastructure s'ils sont compatibles avec la vocation de la zone.

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

- Les constructions n'y sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE 1AUX 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

* Eaux usées

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature

et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

* Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseau séparatif, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Électricité et télécommunications

Les réseaux seront enterrés, sinon dissimulés sur les façades.

Dans les lotissements, ils seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE 1AUX 5 – CARACTÈRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière

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

Les constructions doivent être édifiées en retrait par rapport à l'emprise publique, avec un recul minimal de :

- 5 mètres le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Des retraits plus importants pourront être exigés pour des raisons de sécurité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE 1AUX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,5 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE 1AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Une distance d'au moins 3,5 mètres est imposée entre deux constructions sur un même terrain.

ARTICLE 1AUX 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 40%.

ARTICLE 1AUX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est de 6 m à l'égout du toit.

ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite (en particulier la référence au « chalet bois »).

Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Le traitement des façades

La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants.

L'épiderme

Maçonneries : Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures (meilleur vieillissement et accrochage de la lumière) ; quel que soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale.

Les enduits seront choisis dans la gamme des ocres.

Pour les bâtiments existants en pierres appareillées on prendra soin de traiter les joints des pierres d'un liant ayant la même coloration que celles-ci. Les joints noirs, rouges, etc…"cernant" les pierres sont proscrits. Toutefois, les façades ne doivent être traitées en « pierres apparentes » que lorsque celle-ci font l'objet d'une mise en œuvre avec des « lits » réguliers.

Bardages **:** L'effet chalet est à rejeter. Il est conseillé de ne pas barder que la partie haute de la maison (effet de casquette avec la toiture). La tradition veut une façade Sud-Ouest grise, le reste enduit.

La couleur du bardage sera celle du sapin vieilli (gris métallique mat) ou bois naturel.

Les frisettes vernies sont à rejeter.

Les éléments menuisés « supports » pourront être d'une autre couleur que celles évoqués ci-dessus.

Les percements

En cas de restauration des bâtiments existants ou reconstruction, on prendra soin de ne pas "éventrer" une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux rythmes et proportions existants sur celle-ci.

Le percement des pignons sera vu avec le plus grand soin (ceux-ci étaient souvent borgnes à l'origine).

Ces recommandations n'excluent pas les grands percements pourvu qu'ils soient en harmonie avec la façade existante.

La couverture

La volumétrie

Les toitures devront comporter deux pans principaux (pente entre 35 et 70 %) et une croupe à chaque extrémité de la maison. Ces croupes devront avoir une longueur à l'égout comprise entre 1/3 et la moitié de la largeur du mur pignon. Leur pente peut être supérieure ou égale à celle du toit.

En règle générale, on retiendra une solution de toiture à deux pans, faîtage parallèle à ceux des constructions voisines

Des petites croupes sur les cotés peuvent être admises.

Pour les bâtiments publics marquant une singularité, d'autres systèmes de toiture et d'autres pentes peuvent être envisagés : un pan, trois ou quatre pans, toitures courbes, etc...

Les toitures terrasses sont proscrites (sauf loggias et terrasses privatives dans les constructions ou sur des petites extensions : terrasse habitable sur garage). Elles peuvent être aussi acceptés dans le cas de petits volumes de liaison ou de bâtiments annexes et dans le cas de toiture végétalisée servant à la rétention des eaux de pluies et à l'isolation du bâtiment.

L'épiderme

Les matériaux de couverture devront avoir un aspect de tuiles (à emboîtement ou non) en terre cuite de teinte rouge flammé ou nuancé, ou un aspect de tôle de couleur gris mat, d'inox plombé, de zinc prépatiné ou de cuivre. (sauf dans le cas des petits éléments de toiture terrasse autorisés et des vérandas), ou un aspect de tavaillons bois.

Les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site.

Les paraboles devront être intégrées au bâtiment.

L'accrochage au sol

Implantation par rapport au terrain

Les remblais et talus éventuellement nécessaires devront être intégrés et conçus en fonction de la morphologie du terrain naturel. L'enrochement sera utilisé au minimum. Dans le cadre des lotissements et opérations groupées, les remblais et talus devront aussi être conçus en fonction des autres talus et remblais nécessaires à l'intérieur de l'opération.

Ensoleillement

Afin de tirer le meilleur parti de l'ensoleillement, il convient de positionner les constructions de telle sorte que les espaces au Sud-Est ou au Sud-Ouest soient les plus importants possible.

Les abords

Les clôtures

Les clôtures de toute nature sont fortement déconseillées. Les abords sont des espaces de transition entre espace public et espace privé. Dans le haut Jura, l'absence générale de clôture permet l'unification du paysage et fait pleinement participer les abords des bâtiments à la qualité de celui-ci.

Dans le cas de nécessité de clôture , il vaudra mieux choisir des solutions simples qui ne ferment pas l'espace et qui permettent des points de vue au delà de la clôture.

Les clôtures pourront être traitées soit par un simple grillage, soit par un muret bas ne dépassant pas 1m. de haut. Le mixage des deux solutions est possible. Le dispositif de clôture ne dépassera pas 2 mètres de hauteur.

Les murs de pierres sèches existants seront si possible conservés et entretenus.

Les plantations

Il est recommandé l'emploi d'essences locales adaptées au climat (noisetiers, charmille , houx, lilas, etc… tilleuls, frênes, érables etc… pour les hautes tiges). Les résineux sont interdits.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE 1AUX 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitat, personnel, livraison…) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).
- soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées, que le nombre de logements n'augmente pas et qu'il n'y a pas de changement de destination.

ARTICLE 1AUX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.

Les aménagements doivent s'accompagner d'une revégétalisation correcte des talus et de plantations suffisantes pour atténuer les effets des terrassements.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière

CHAPITRE 3 – ZONE 2AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée, réservée à une urbanisation future, à long terme, à vocation d'habitat, et qui ne pourra être aménagé que par modification ou révision du P.L.U.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article 2AU.2 du présent règlement.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle respectent les conditions ci-après :

– L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitations existants ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles si cela ne gêne pas le développement de la zone à terme.

– La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie en cas de destruction par sinistre, si cela ne gêne pas le développement de la zone.

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

– Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements publics.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 à 2AU 13

Pas de prescriptions particulières

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 – ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A est la partie de la zone naturelle équipée ou non, de richesses naturelles à protéger en raison, notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol

Elle comprend le secteur:

Elle comprend un secteur **Ah** de capacité d'accueil limité où sont autorisés les aménagements et extensions mesurées des constructions existantes ainsi que leurs annexes.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, sauf dans les secteurs **Ah** de constructibilité limitée selon les conditions particulières définies à l'article 2.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle respectent les conditions ci-après :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.

- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.

- Les maisons de gardiennage et directement liées et nécessaires à l'activité agricole devront être édifiées dans un périmètre de 50 mètres autour de bâtiments de l'exploitation agricole.

- Les gîtes ruraux ne pourront dépasser une superficie de 150 m2 de SHON et ne sont autorisés que dans le cas de l'aménagement de bâtiments existants, liés directement à l'exploitation agricole.

De plus, dans le secteur **Ah**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

– les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité d'une habitation existante.

De manière générale :

- Dans les secteurs susceptibles de présenter des risques de mouvements de terrains repérés sur le plan de zonage, les constructions seront interdites dans les zones de risques majeurs et seront soumises à des dispositions spéciales selon étude géotechnique préalable dans la zone de risques maitrisables.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE A 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

* Eaux usées

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

* Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseau séparatif, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 – CARACTÈRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière

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

Les constructions doivent être édifiées en retrait par rapport à l'emprise publique, avec un recul minimal de :

- 5 mètres le long des voies ouvertes à la circulation automobile

Des retraits plus importants pourront être exigés pour des raisons de sécurité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions (hors débord de toit) peuvent être admises :

- soit en limite séparative
- soit avec une implantation telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,5 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Une distance d'au moins 3,5 mètres est imposée entre deux constructions sur un même terrain.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

La hauteur maximale des constructions est de 15 m.

Les constructions dont la hauteur résulte d'un impératif technique (réservoirs, silos , …) ne sont pas soumises à cette disposition.

Toutefois, pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est de R+1+C.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite (en particulier la référence au « chalet bois »).

Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Le traitement des façades

La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants.

L'épiderme

Maçonneries : Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures (meilleur vieillissement et accrochage de la lumière) ; quel que soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale.

Les enduits seront choisis dans la gamme des ocres.

Pour les bâtiments existants en pierres appareillées on prendra soin de traiter les joints des pierres d'un liant ayant la même coloration que celles-ci. Les joints noirs, rouges, etc…"cernant" les pierres sont proscrits. Toutefois, les façades ne doivent

être traitées en « pierres apparentes » que lorsque celle-ci font l'objet d'une mise en œuvre avec des « lits » réguliers.

Bardages **:** L'effet chalet est à rejeter. Il est conseillé de ne pas barder que la partie haute de la maison (effet de casquette avec la toiture). La tradition veut une façade Sud-Ouest grise, le reste enduit.

La couleur du bardage sera celle du sapin vieilli (gris métallique mat) ou bois naturel.

Les frisettes vernies sont à rejeter.

Au niveau des menuiseries, des solutions d'aspect « mur rideau » peuvent être acceptées. Les éléments menuisés « supports » pourront être d'une autre couleur que celles évoqués ci-dessus.

Les percements

En cas de restauration des bâtiments existants ou reconstruction, on prendra soin de ne pas "éventrer" une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux rythmes et proportions existants sur celle-ci.

Le percement des pignons sera vu avec le plus grand soin (ceux-ci étaient souvent borgnes à l'origine).

Ces recommandations n'excluent pas les grands percements pourvu qu'ils soient en harmonie avec la façade existante.

La couverture

La volumétrie

Les toitures devront comporter deux pans principaux (pente entre 35 et 70 %) et une croupe à chaque extrémité de la maison. Ces croupes devront avoir une longueur à l'égout comprise entre 1/3 et la moitié de la largeur du mur pignon. Leur pente peut être supérieure ou égale à celle du toit.

Les bâtiments annexes de type « grenier fort » devront avoir une pente plus forte (100 %). Les petites croupes sur les pignons pourront présenter une pente de toiture plus forte.

En règle générale, on retiendra une solution de toiture à deux pans, faîtage parallèle à ceux des constructions voisines: cette solution affirme mieux l'esprit de la rue et de sa continuité bâtie.

Des petites croupes sur les cotés peuvent être admises.

Pour les bâtiments publics marquant une singularité, d'autres systèmes de toiture et d'autres pentes peuvent être envisagés : un pan, trois ou quatre pans, toitures courbes, etc...

Les toitures terrasses sont proscrites (sauf loggias et terrasses privatives dans les constructions ou sur des petites extensions : terrasse habitable sur garage). Elles peuvent être aussi acceptés dans le cas de petits volumes de liaison ou de bâtiments annexes et dans le cas de toiture végétalisée servant à la rétention des eaux de pluies et à l'isolation du bâtiment.

L'épiderme

Les matériaux de couverture devront avoir un aspect de tuiles (à emboîtement ou non) en terre cuite de teinte rouge flammé ou nuancé, ou un aspect de tôle de couleur gris mat, d'inox plombé, de zinc prépatiné ou de cuivre. (sauf dans le cas des petits éléments de toiture terrasse autorisés et des vérandas), ou un aspect de tavaillons bois.

Les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site.

Les paraboles devront être intégrées au bâtiment.

Débords de toit

Coté pignon, seul est autorisé un débord correspondant à un chevron avec tuile de rive.

Les ouvertures

Seules les lucarnes jacobines, capucines et meunières sont autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

lucarne à deux pans dite jacobine, ou à chevalet

lucarne à croupe, dite capucine

lucarne pendante, dite meunière, ou à foin

L'accrochage au sol

Implantation par rapport au terrain

Les remblais et talus éventuellement nécessaires devront être intégrés et conçus en fonction de la morphologie du terrain naturel. L'enrochement sera utilisé au minimum. Dans le cadre des lotissements et opérations groupées, les remblais et talus devront aussi être conçus en fonction des autres talus et remblais nécessaires à l'intérieur de l'opération.

Ensoleillement

Afin de tirer le meilleur parti de l'ensoleillement, il convient de positionner les constructions de telle sorte que les espaces au Sud-Est ou au Sud-Ouest soient les plus importants possible.

Les abords

Les clôtures

Les clôtures de toute nature sont fortement déconseillées. Les abords sont des espaces de transition entre espace public et espace privé. Dans le haut Jura, l'absence générale de clôture permet l'unification du paysage et fait pleinement participer les abords des bâtiments à la qualité de celui-ci.

Dans le cas de nécessité de clôture , il vaudra mieux choisir des solutions simples qui ne ferment pas l'espace et qui permettent des points de vue au delà de la clôture.

Les clôtures pourront être traitées soit par un simple grillage, soit par un muret bas ne dépassant pas 1m. de haut. Le mixage des deux solutions est possible. Le dispositif de clôture ne dépassera pas 2 mètres de hauteur.

Les murs de pierres sèches existants seront si possible conservés et entretenus.

Les plantations

Il est recommandé l'emploi d'essences locales adaptées au climat (noisetiers, charmille , houx, lilas, etc… tilleuls, frênes, érables etc… pour les hautes tiges). Les résineux sont interdits.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, ainsi que les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

Une prescription d'écran végétaux constitués d'essences locales pourra être faite pour permettre une meilleure intégration des bâtiments.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 – ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend notamment les forêts et les domaines agricoles rendues totalement inconstructibles pour des raisons de site ou de paysage

Elle comprend les secteurs:

Elle comprend un secteur **Na** où sont autorisés les équipements de loisirs liés à la pratique du ski ou de la randonnée.

Elle comprend un secteur **Ng** réservé aux installations liées à la pratique du golf existant.

Elle comprend un secteur **Nh** de capacité d'accueil limité où sont autorisés les aménagements et extensions mesurées des constructions existantes ainsi que leurs annexes.

Elle comprend un secteur **Nl** dans lequel sont autorisés les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux équipements collectifs à usage touristique ou de loisirs.

Elle comprend un secteur **Nls** dans lequel sont autorisés les équipements sportifs ou de loisirs de plein air ainsi que les petis bâtiments annexes qui peuvent y être liés.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles soumises à condition à l'article 2 suivant.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol est inférieure à 25 m2 et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faîtage.

- Les constructions liées et nécessaires à la gestion des milieux naturels.

– en cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même SHON.

– Les aires de stationnement, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.

– les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.

De plus, dans le secteur **Na**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

– Les installations et constructions directement liées et nécessaires à la pratique du ski et de la randonnée à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.

De plus, dans le secteur **Ng**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

– Les équipements de loisirs et sportifs liés au golf à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.

De plus, dans le secteur **Nh**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

– les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité d'une habitation existante.

De plus, dans le secteur **Nl**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

– Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à des équipements collectifs à usage de loisirs et sportifs (y compris les hébergements pouvant être liés à ces équipements) à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.

De plus, dans le secteur **NIs**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

– Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à des équipements sportifs de plein air (y compris les petits bâtiments annexes pouvant être liés à ces équipements comme sanitaires ou vestiaires…) à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.

De manière générale :

- Dans les secteurs susceptibles de présenter des risques de mouvements de terrains repérés sur le plan de zonage, les constructions seront interdites dans les zones de risques majeurs et seront soumises à des dispositions spéciales selon étude géotechnique préalable dans la zone de risques maitrisables.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE N 4 - RESEAUX

1 – Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation, ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

* Eaux usées

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

* Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseau séparatif, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 – CARACTÈRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière

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

Les constructions peuvent être édifiées à 5 mètres par rapport à l'emprise publique, en s'harmonisant avec les éventuelles constructions déjà existantes.

Des retraits plus importants pourront être exigés pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions (hors débord de toit) peuvent être admises :

- soit en limite séparative
- soit avec une implantation telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,5 mètres.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Pas de prescriptions particulières

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

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

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite (en particulier la référence au « chalet bois »).

Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)

- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Le traitement des façades

La volumétrie

Il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants.

L'épiderme

Maçonneries : Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures (meilleur vieillissement et accrochage de la lumière) ; quel que soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale.

Les enduits seront choisis dans la gamme des ocres.

Pour les bâtiments existants en pierres appareillées on prendra soin de traiter les joints des pierres d'un liant ayant la même coloration que celles-ci. Les joints noirs, rouges, etc…"cernant" les pierres sont proscrits. Toutefois, les façades ne doivent être traitées en « pierres apparentes » que lorsque celle-ci font l'objet d'une mise en œuvre avec des « lits » réguliers.

Bardages **:** L'effet chalet est à rejeter. Il est conseillé de ne pas barder que la partie haute de la maison (effet de casquette avec la toiture). La tradition veut une façade Sud-Ouest grise, le reste enduit.

La couleur du bardage sera celle du sapin vieilli (gris métallique mat) ou bois naturel.

Les frisettes vernies sont à rejeter.

Au niveau des menuiseries, des solutions d'aspect « mur rideau » peuvent être acceptées. Les éléments menuisés « supports » pourront être d'une autre couleur que celles évoqués ci-dessus.

Les percements

En cas de restauration des bâtiments existants ou reconstruction, on prendra soin de ne pas "éventrer" une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux rythmes et proportions existants sur celle-ci.

Le percement des pignons sera vu avec le plus grand soin (ceux-ci étaient souvent borgnes à l'origine).

Ces recommandations n'excluent pas les grands percements pourvu qu'ils soient en harmonie avec la façade existante.

La couverture

La volumétrie

Les toitures devront comporter deux pans principaux (pente entre 35 et 70 %) et une croupe à chaque extrémité de la maison. Ces croupes devront avoir une longueur à l'égout comprise entre 1/3 et la moitié de la largeur du mur pignon. Leur pente peut être supérieure ou égale à celle du toit.

Les bâtiments annexes de type « grenier fort » devront avoir une pente plus forte (100 %). Les petites croupes sur les pignons pourront présenter une pente de toiture plus forte.

En règle générale, on retiendra une solution de toiture à deux pans, faîtage parallèle à ceux des constructions voisines: cette solution affirme mieux l'esprit de la rue et de sa continuité bâtie.

Des petites croupes sur les cotés peuvent être admises.

Pour les bâtiments publics marquant une singularité, d'autres systèmes de toiture et d'autres pentes peuvent être envisagés : un pan, trois ou quatre pans, toitures courbes, etc...

Les toitures terrasses sont proscrites (sauf loggias et terrasses privatives dans les constructions ou sur des petites extensions : terrasse habitable sur garage). Elles peuvent être aussi acceptés dans le cas de petits volumes de liaison ou de bâtiments annexes et dans le cas de toiture végétalisée servant à la rétention des eaux de pluies et à l'isolation du bâtiment.

L'épiderme

Les matériaux de couverture devront avoir un aspect de tuiles (à emboîtement ou non) en terre cuite de teinte rouge flammé ou nuancé, ou un aspect de tôle de couleur gris mat, d'inox plombé, de zinc prépatiné ou de cuivre. (sauf dans le cas des petits éléments de toiture terrasse autorisés et des vérandas), ou un aspect de tavaillons bois.

Les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site.

Les paraboles devront être intégrées au bâtiment.

Débords de toit

Coté pignon, seul est autorisé un débord correspondant à un chevron avec tuile de rive.

Les ouvertures

Seules les lucarnes jacobines, capucines et meunières sont autorisées.

Les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

lucarne à deux pans dite jacobine, ou à chevalet

lucarne à croupe, dite capucine

lucarne pendante, dite meunière, ou à foin

L'accrochage au sol

Implantation par rapport au terrain

Les remblais et talus éventuellement nécessaires devront être intégrés et conçus en fonction de la morphologie du terrain naturel. L'enrochement sera utilisé au minimum. Dans le cadre des lotissements et opérations groupées, les remblais et talus devront aussi être conçus en fonction des autres talus et remblais nécessaires à l'intérieur de l'opération.

Ensoleillement

Afin de tirer le meilleur parti de l'ensoleillement, il convient de positionner les constructions de telle sorte que les espaces au Sud-Est ou au Sud-Ouest soient les plus importants possible.

Les abords

Les clôtures

Les clôtures de toute nature sont fortement déconseillées. Les abords sont des espaces de transition entre espace public et espace privé. Dans le haut Jura, l'absence générale de clôture permet l'unification du paysage et fait pleinement participer les abords des bâtiments à la qualité de celui-ci.

Dans le cas de nécessité de clôture , il vaudra mieux choisir des solutions simples qui ne ferment pas l'espace et qui permettent des points de vue au delà de la clôture.

Les clôtures pourront être traitées soit par un simple grillage, soit par un muret bas ne dépassant pas 1m. de haut. Le mixage des deux solutions est possible. Le dispositif de clôture ne dépassera pas 2 mètres de hauteur.

Les murs de pierres sèches existants seront si possible conservés et entretenus.

Les plantations

Il est recommandé l'emploi d'essences locales adaptées au climat (noisetiers, charmille , houx, lilas, etc… tilleuls, frênes, érables etc… pour les hautes tiges). Les résineux sont interdits.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitat, personnel, livraison…) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent être conçues de façon à pouvoir fonctionner même pendant la période d'enneigement.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.

Les aménagements doivent s'accompagner d'une revégétalisation correcte des talus et de plantations suffisantes pour atténuer les effets des terrassements.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription particulière