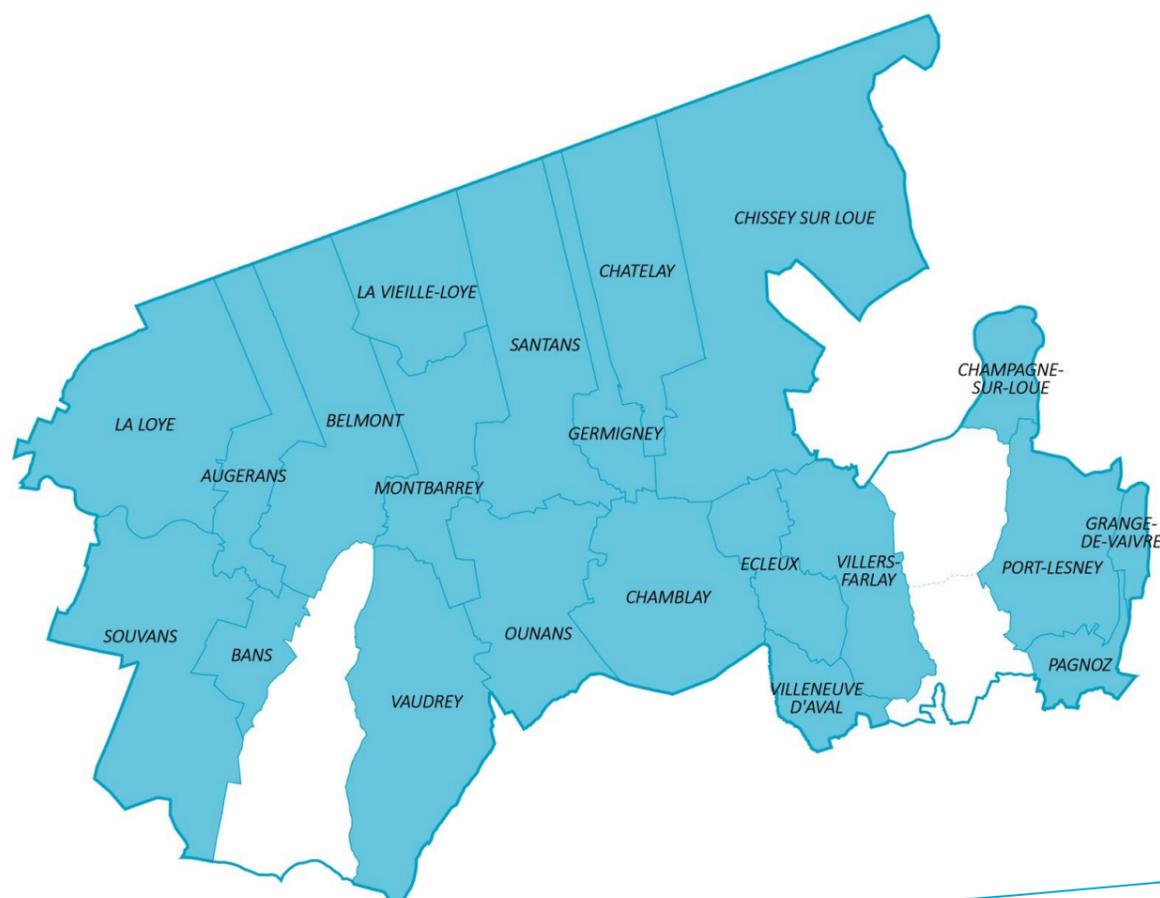


# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de COhérence Territoriale



24 communes  
1 territoire  
1 PLUi valant SCOT

## 4.3- REGLEMENT Villages

*PLUi approuvé par délibération du conseil communautaire du 02 mai 2017*  
*Révision allégée prescrite par délibération du conseil communautaire du 3 juillet 2019*  
*Révision allégée approuvée par délibération du conseil communautaire du 22 juillet 2020*

Vu pour rester annexé à la délibération du 22 juillet 2020  
Signature et cachet :

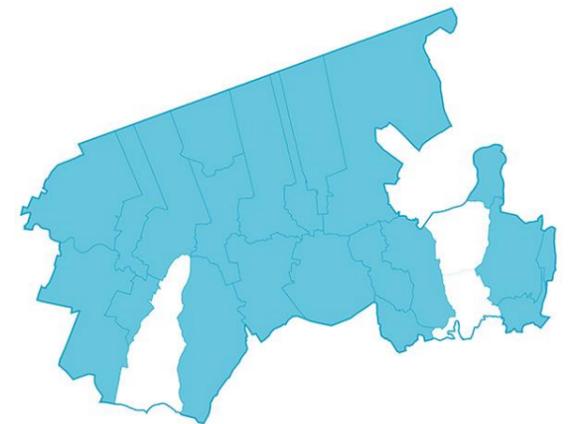
## Sommaire

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES .....	4	CHAMBLAY .....	136
1. CHAMP D'APPLICATION .....	5	CHAMPAGNE-SUR-LOUE .....	139
2. LA PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELEVANT DE L'OCCUPATION DES SOLS .....	5	CHATELAY .....	142
3. LES DIFFERENTES ZONES DU PLU .....	6	CHISSEY-SUR-LOUE .....	144
4. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT .....	6	ECLEUX.....	149
TITRE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES .....	7	GERMIGNEY.....	151
1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA PROTECTION DU CADRE BATI ET NATUREL .....	8	LA LOYE.....	153
2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES .....	8	LA VIEILLE LOYE.....	156
3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BOIS ET FORETS RELEVANT DU REGIME FORESTIER .....	10	MONTBARREY .....	158
4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU .....	10	OUNANS .....	160
5. LEXIQUE .....	10	PAGNOZ.....	162
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	15	PORT-LESNEY .....	165
ZONE UA .....	16	SANTANS .....	172
ZONE UB .....	25	SOUVANS.....	174
ZONE UC .....	31	VAUDREY .....	176
ZONE UD.....	36	VILLENEUVE-D'AVAL.....	178
ZONE UE .....	41	VILLERS-FARLAY .....	180
ZONE UL.....	44	TITRE 9 - REPERAGE DES ELEMENTS NATURELS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-23° du code de l'urbanisme) .....	185
ZONE UY .....	46	TITRE 10 – PORTER A CONNAISSANCE DES ZONES HUMIDES FAISANT L'OBJET D'UNE COMPENSATION DANS LE CADRE DU PLU .....	207
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	50	TITRE 11 – PORTER A CONNAISSANCE DES ZONES D'ALEA GEOLOGIQUE MODERE NECESSITANT DES ETUDES DE SOL AVANT CONSTRUCTION .....	212
ZONE 1AUB.....	51		
ZONE 1AUY .....	55		
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	58		
ZONE A.....	59		
TITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....	63		
ZONE N .....	64		
TITRE 7 – ANNEXES DES ARTICLES 11 (ASPECT EXTERIEUR) ET 13 (ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR – PLANTATIONS).....	67		
TITRE 8 - REPERAGE DES ELEMENTS BATIS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-19 du code de l'urbanisme) .....	128		
AUGERANS.....	129		
BANS.....	132		
BELMONT.....	134		

Pour utiliser ce document, vous effectuerez les opérations suivantes :

- lecture des dispositions générales et des dispositions communes aux zones,
- lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouverez le corps de règles qui s'applique à votre terrain,
- le nom de la zone dans laquelle se situe votre terrain comporte des indices (« B », « L »...) précisant les règles applicables pour les articles 6, 7, 9, 10 et 14, les règles correspondant à ces indices se trouvent dans le chapitre de la zone,
- lecture des annexes du PLUi, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques, qui ne relèvent pas directement du Plan Local d'Urbanisme, mais qui s'appliquent à certains terrains,
- dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme vous trouverez des éléments qui vous aideront dans la compréhension du corps des règles.

## TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES



## 1. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux communes de :

<b>Augerans</b>	<b>Ecleux</b>	<b>Port-Lesney</b>
<b>Bans</b>	<b>Germigney</b>	<b>Santans</b>
<b>Belmont</b>	<b>Grange-de-Vaivre</b>	<b>Souvans</b>
<b>Chamblay</b>	<b>La Loye</b>	<b>Vaudrey</b>
<b>Champagne-sur-Loue</b>	<b>Montbarrey</b>	<b>La Vieille-Loye</b>
<b>Chatelay</b>	<b>Ounans</b>	<b>Villeneuve-d'Aval</b>
<b>Chissey-sur-Loue</b>	<b>Pagnoz</b>	<b>Villers-Farlay</b>

Les communes concernées présentent des zones urbanisées ou à urbaniser dont la morphologie villageoise (implantation et hauteur bâtie, lien espace public-espace privé, simplicité des volumes) est globalement homogène et en lien étroit avec le cadre agricole, naturel et forestier environnant.

1°) Les dispositions du présent règlement sont applicables à tous les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur des terrains ou parties de terrain localisés dans la zone.

2°) Lorsque la zone comprend des secteurs (UA1), la règle de la zone leur est applicable sauf dans le cas où des dispositions spécifiques à ces secteurs complètent ou se substituent à la règle générale prévue pour la zone.

3°) Les dispositions du présent PLUi ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. L.152-3

4°) Les équipements techniques (transformateurs électriques, abri bus, etc.) peuvent être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements des zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics.

5°) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée « *nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié* ». (L. 111-15 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 02 Juillet 2003).

## 2. LA PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELEVANT DE L'OCCUPATION DES SOLS

**Demeurent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :**

1°) qui permettent de refuser le permis ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

\* lorsque les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou s'implantent sur des terrains insuffisamment équipés. Articles R. 111-2, L.111-11.

\* lorsque les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Articles R.111-4, R.111-26, R.111-27.

2°) qui permettent d'opposer le sursis à statuer :

\* lorsque les demandes d'autorisation concernent des terrains compris dans une opération faisant l'objet d'une enquête préalable à une déclaration d'utilité publique. Article L.424-1.

\* lorsque les travaux, les constructions ou les installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'intérêt national. Articles L.424-1.

**Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :**

1°) les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitude, et récapitulées dans les Annexes du PLUi.

2°) Certains articles issus des législations suivantes :

- le code civil,
- le code de la construction et de l'habitation,
- le code rural et forestier,
- le code de l'environnement,
- la législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,
- la législation sur l'archéologie préventive,
- la législation sur l'activité commerciale...

### 3. LES DIFFERENTES ZONES DU PLUI

Le plan local d'urbanisme (PLUi) partage le territoire intercommunal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N). Cf. la délimitation aux plans graphiques du règlement :

#### Zones urbaines

---

UA :

- UA1 : Traversée de village bâtie parallèle sur rue
- UA2 : Traversée de village bâtie parallèle avec cour
- UA3 : Traversée de village bâtie perpendiculaire sur rue
- UA4 : Traversée de village bâtie perpendiculaire élargie
- UA5 : Rue principale bâtie parallèle ou perpendiculaire

UB : Secteur bâti à densifier

UC :

- UC1 : Secteur pavillonnaire avec accroche sur rue
- UC2 : Secteur pavillonnaire peu dense à préserver

UD : Secteur bâti à fort intérêt patrimonial (demeures, châteaux)

UE : Equipements

UL : Secteur urbanisé à vocation de loisirs et touristique

UY : Industrie, Commerce, Artisanat, Fruitière

#### Zones à urbaniser

---

1AUB : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, pour une vocation résidentielle

1AUU : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, pour une vocation économique

#### Zones agricoles

---

A : Zones agricoles

- AH : Secteur agricole avec hauteur limitée
- AP : Secteur agricole inconstructible pour des motifs de sensibilité paysagère ou de présence d'espaces agricoles étroitement imbriqués dans le tissu urbain.

#### Zones naturelles et forestières

---

N : Zones naturelles et forestières

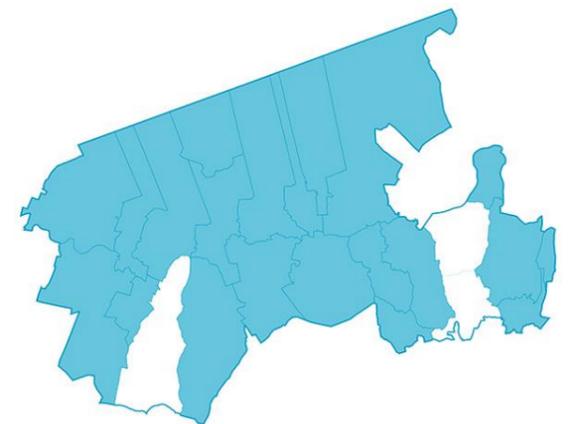
- NJ : Secteur destiné aux jardins attenants aux zones urbaines
- NL : Secteur destiné aux activités sportives, de loisirs et de camping
- NM : Site de restauration patrimoniale de Vaulgrenant
- NN : Cabane de chasse (au titre de l'article L.151-13)
- NV : Secteur de valorisation des milieux humides

### 4. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les documents graphiques comportent également des inscriptions graphiques relatives :

- aux éléments paysagers remarquables à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :
  - zone humide,
  - arbre isolé,
  - bosquet, haie, alignement d'arbres, ripisylve,
  - verger, jardin, parc
- aux éléments paysagers remarquables à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme : élément bâti hors monument historique (bâtiment remarquable, croix, calvaire, fontaine, lavoir, bascule...) et cône de vue
- Emplacement réservé
- Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Risques naturels :
  - PPRI zone rouge, zone bleue
  - Aléa géologique
- Bâtiment et périmètre agricole à titre d'information
- Délimitation de la zone de danger de l'oléoduc pipeline Sud-européen (zone des dangers significatifs avec effets irréversibles sans mesures compensatoires).

## TITRE 2 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES



## 1. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA PROTECTION DU CADRE BÂTI ET NATUREL

Les éléments constitutifs du cadre naturel et bâti repérés sur les documents graphiques se répartissent en 6 catégories :

- zones humides, identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- arbres isolés à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- bosquets, haies et ripisylves à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- vergers, jardins et parcs à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- éléments bâtis hors monuments historiques (bâtiment remarquable, croix, calvaire, fontaine, lavoir, bascule...) à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Cf. le repérage aux plans graphiques du règlement

Catégories	Prescriptions
Zones humides	<p>Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont strictement protégées. En outre les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes constructions ou installations, autre que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique) ou à l'entretien du milieu,</li> <li>• Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,</li> <li>• Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,</li> <li>• L'imperméabilisation des sols.</li> </ul> <p>Pour rappel, les zones humides, mêmes celles ne faisant pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage, n'ont pas vocation à être détruites. Le cas échéant, elles seront compensées à 200%.</p>
Arbres isolés	<p>Lorsqu'un arbre isolé est repéré aux documents graphiques, la construction envisagée doit observer un recul de 4 m par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 4 m par rapport au tronc.</p> <p>Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes).</p>
Bosquets, haies, ripisylves	<p>Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un bosquet, une haie ou la ripisylve d'un cours d'eau repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès. En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, un bosquet, une haie ou une ripisylve devra être planté dans les mêmes proportions que celui ou celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent).</p>

	<p>Une dérogation à l'obligation de replantation pourra être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès.</p> <p>Dans le cas où un terrain est concerné par un bosquet, une haie ou de la ripisylve, figurant au plan de zonage au titre du L.151-23 du CU, les constructions, ouvrages et travaux situés à proximité sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ce bosquet, de cette haie ou de la ripisylve.</p>
Alignements d'arbres	<p>Les plantations d'alignement repérées sont à conserver. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter.</p> <p>Les accès aux propriétés et les voies nouvelles sont admis en tenant compte des arbres ou plantations existantes.</p>
Vergers, jardins et parcs	<p>Ces secteurs privés, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot ou dans le tissu urbain dense. Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des bourgs et au verdissement communal car ils sont perceptibles depuis l'espace public et les grandes voies de communication.</p> <p>Les parcelles concernées par cette inscription graphique doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant.</p> <p>Seuls les travaux et constructions légères destinés à leur gestion, à leur mise en valeur sont autorisés.</p> <p>Une construction légère par secteur repéré est autorisée dans une limite de 2,50 m de hauteur au faitage et d'une surface plancher de 5 m<sup>2</sup>.</p>
Éléments bâtis hors monuments historiques	<p>Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, telles qu'elles sont présentées dans les fiches descriptives figurant au chapitre 7 du présent règlement.</li> <li>• En application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.</li> </ul>

Des implantations différentes de celles fixées aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone peuvent être autorisées ou imposées afin d'assurer la préservation d'un élément ou d'un espace végétal de qualité et notamment ceux repérés aux documents graphiques et définis ci-dessus.

## 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans les différentes zones du présent règlement sont, par ailleurs, soumises aux dispositions réglementaires des documents suivants, annexés au PLUi :

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la Basse Loue ;

- Tout autre risque avéré, notamment le risque géologique ;
- Toutes autres servitudes d'utilités publiques

## PLAN GRAPHIQUE DU REGLEMENT

### Zones soumises au risque inondation

Le cours d'eau de La Loue fait l'objet d'un plan de prévention des risques inondations qui s'applique à l'ensemble des zones du PLUi. Les communes concernées sont : Augerans, Bans, Belmont, Chamblay, Champagne-sur-Loue, Chatelay, Chissey-sur-Loue, Cramans, Ecleux, Germigney, Grange-de-Vaivre, La Loye, Montbarrey, Mont-sous-Vaudrey, Ounans, Port-Lesney, Santans, Souvans, Vaudrey et Villers-Farlay.

*Ne sont pas concernées les communes de Mouchard, de Pagnoz, de La Vieille Loye et de Villeneuve d'Aval.*

#### Rappel général :

Le PPRi comprend deux types de zones de danger au sens de l'article L.562-1 du code de l'environnement :

- zones rouges : correspondent aux zones d'aléa fort à très fort,
- zones bleues : correspondent aux zones d'aléa faible et moyen.

Cf. la délimitation aux plans graphiques du règlement et au règlement du PPRi pour les prescriptions spécifiques qui s'appliquent aux zones rouge et bleue (cf. annexe 8.1).

### Risque géologique

Dans les secteurs soumis à des risques d'aléas géologiques :

- En zone rouge, les constructions sont interdites,
- En zone orange, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable définissant les conditions spéciales d'aménagement.

Cf. la délimitation aux plans graphiques du règlement.

### Risque sismique

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 » - Janvier 2011, Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement. (cf. annexe 8.4).

### Risque de retrait-gonflement des argiles

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLUi (cf. annexe 8.4).

## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### Risque lié au transport de matières dangereuses

Les communes de Chamblay, Chatelay, Chissey-sur-Loue, Germigney, Ounans et Santans sont concernées par le passage du pipeline Sud Européen.

Les études de danger effectuées par rapport à une rupture accidentelle de ces canalisations déterminent :

- une zone de dangers significatifs avec effets irréversibles (SEI) ;
- une zone de dangers graves avec premiers effets létaux (SEL) ;
- une zone de dangers très graves avec effets létaux significatifs (SELS) (probabilité de décès de 5 % de la population concernée).

Par conséquent, compte tenu du danger potentiel que représentent ces canalisations, le gestionnaire émet les prescriptions suivantes :

- dans la zone des dangers significatifs : consultation de l'exploitant pour tout projet ;
- dans la zone des effets de dangers graves : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, (IGH), d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie et d'installation nucléaire de base (INB) ;
- dans la zone des effets de dangers très graves : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Pour toutes autres constructions, les préconisations suivantes sont à respecter :

- dans la zone SELS / rupture complète : consultation de l'exploitant pour tout projet de constructions isolées à usage d'habitation, lotissements, logements collectifs (hors IGH), ERP inférieur à 100 personnes et installations classées ;
- par respect des conventions de servitudes et de la sécurité des personnes, des biens et de l'environnement, nous recommandons que les distances minimum suivantes soient respectées par rapport au pipeline le plus proche :
  - pièce à usage d'habitation : 15 m ;
  - bungalow, caravane, tente : 15 m (assimilé à un local à usage d'habitation) ;
  - piscine et terrasse "fermée" : 15 m ;
  - piscine et terrasse "non fermée" : 6 m, à condition qu'il n'y ait ni cave, ni vide sanitaire, et qu'elles ne soient pas fermées ultérieurement ;
  - garage : 6 m, à condition qu'il n'y ait ni cave, ni vide sanitaire et que le garage ne soit pas transformé en pièce habitable ultérieurement ;
  - abri de jardin, petit local technique, abri bois : 6 m, avec dalles béton et fondations, 2,50 m, sans dalles béton et fondations.

Cf. la délimitation aux plans graphiques du règlement et la carte des servitudes d'utilité publique et dispositions associées.

### Zones situées à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension

Les communes d'Augerans, Belmont, La Loye, Mont-sous-Vaudrey et Vaudrey sont traversées par deux lignes électriques à haute tension.

Dans les zones situées à proximité des lignes à haute tension (30m de part et d'autre des lignes 63 kV et 100 m de part et d'autre des lignes de plus de 225 kV), est interdite l'implantation de nouveaux établissements sensibles : hôpitaux, crèches, maternités, écoles, etc.

Cf. servitudes d'utilité publique et dispositions associées.

### Secteurs affectés par le bruit aux abords des infrastructures terrestres

Dans les secteurs affectés par le bruit, à savoir :

- 250 m de part et d'autre de la RN83 (**GRANGE-DE-VAIVRE, MOUCHARD, PAGNOZ, PORT-LESNEY**) et de la voie ferrée Dijon-Vallorbe entre Arc-et-Senans et Mouchard (**CRAMANS, MOUCHARD**)
- 100 m de part et d'autre de la RD905 entre Nevy-les-Dole et Souvans (**SOUVANS**) et entre Souvans et Mont sous Vaudrey (**BANS, MONT-SOUS-VAUDREY, SOUVANS**) ;
- 30 m de part et d'autre de la RD905 dans la traversée de Souvans.

Les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement à construire dans ces secteurs doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret n° 95-20 du 9 janvier 1995.

Cf. servitudes d'utilité publique et dispositions associées.

### 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BOIS ET FORETS RELEVANT DU REGIME FORESTIER

Pour l'ensemble des zones du PLUi, une bande de 30 mètres depuis la lisière de forêt est classée inconstructible pour éviter les gênes éventuelles pouvant être occasionnées aux riverains et les risques liés aux chutes d'arbres.

Cf. carte des servitudes d'utilité publique pour la délimitation de ces bois et forêts relevant du régime forestier.

### 4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU

Des périmètres de protection de captages d'eau potable existent sur le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Amour. Les communes concernées par ces périmètres doivent garantir la protection de ces derniers et respecter les prescriptions des Déclarations d'Utilité Publique (cf. annexe 8.1).

Pour l'ensemble des zones, une bande inconstructible d'une largeur minimale de 10 m depuis le sommet des berges des cours d'eau, ruisseaux et biefs est instaurée. Pour les fossés, la largeur de cette emprise non aedificandi est réduite à 5 m de part et d'autre du sommet des berges.

Le PLUi met en place des mesures compensatoires pour la destruction de zones humides. Seules les parcelles identifiées dans les livrets communaux annexés au présent règlement font l'objet de mesures compensatoires. Il est rappelé que l'ensemble des zones humides, identifiées ou non par un inventaire sont protégées par le Code de l'Environnement. Dans ce cadre, toute destruction de zones humides doit faire l'objet de mesures compensatoires complémentaires à celles prévues par le PLUi. Il est également rappelé l'obligation d'élaborer un dossier au titre de la Loi sur l'Eau pour toute destruction de zone humide d'une superficie supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>.

Enfin un schéma directeur d'assainissement collectif a été élaboré à l'échelle du territoire. Il délimite un zonage d'assainissement collectif. A l'intérieur de ce zonage, toute nouvelle construction devra se raccorder au réseau de collecte et de traitement des eaux usées existants ou à créer.

## 5. LEXIQUE

### Définition des destinations des constructions

Conformément aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, le présent règlement distingue cinq destinations des constructions suivantes et sous-destinations :

#### Exploitation agricole et forestière

Cette destination comprend les sous-destinations : *exploitation agricole, exploitation forestière.*

#### Habitation

Cette destination comprend deux sous-secteurs, à la fois les *logements et les hébergements.*

#### Commerce et activités de service

Cette destination comprend six sous-secteurs, à la fois :

- *artisanat et commerce de détail ;*
- *restauration,*
- *commerce de gros,*
- *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,*
- *hébergement hôtelier et touristique*
- *cinéma.*

#### Equipements d'intérêt collectif et services publics

Cette destination comprend six sous-secteurs, à la fois :

- *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,*
- *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*
- *établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,*
- *salles d'art et de spectacles,*
- *équipements sportifs,*
- *autres équipements recevant du public.*

#### Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Cette destination comprend six sous-secteurs, à la fois :

- *industrie*
- *entrepôt*
- *bureau*
- *centre de congrès et d'exposition.*

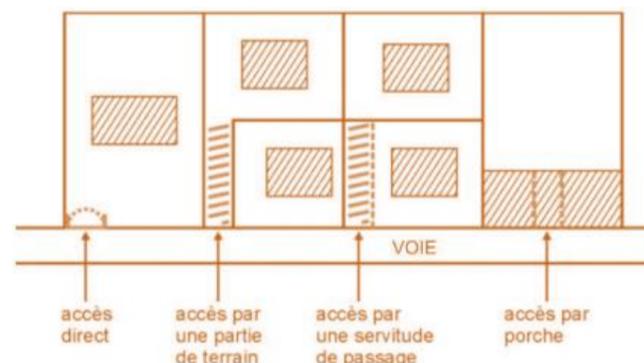
## Définitions et précisions sur l'application des règles

### Abri de jardin :

construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

### Accès :

partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie. L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



### Acrotère :

saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente.



Exemple d'un acrotère sur une toiture à faible pente (source : Fncaue)

### Activités agricoles :

toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.

(article L.311-1 du code rural, modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - article 59).

### Affouillement :

opération de terrassement consistant à creuser le sol naturel pour niveler ou abaisser une surface.

### Alignement :

limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

### Annexe :

construction secondaire de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (ex. : garage, abri de jardin, cellier, abri à vélos, abri à bois, local poubelles, piscine, cave...).

### Attique :

étage supérieur d'un édifice construit en retrait. Il peut s'agir du ou des deux derniers niveaux droits placés au sommet d'une construction. L'attique ne constitue pas, au sens du présent règlement, un élément de façade. Les saillies traditionnelles et éléments architecturaux ne font pas partis de l'attique.



Exemple d'un étage construit en attique, Chantepie (35)

### Bâtiment :

volume construit, avec ou sans fondation, édifice présentant un espace intérieur aménageable pour l'habitation ou pour des activités y compris les parties en sous-sols.

### Châssis :

bâti de bois ou de métal qui sert de cadre à un matériau tel du verre ou un panneau de bois.

### Clôture :

ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édiflée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé.

### Coefficient d'emprise au sol :

rapport entre l'emprise au sol des constructions et la superficie du terrain ou de l'unité foncière.

→ Emprise au sol :

projection verticale au sol des constructions, exception faite des éléments de modénature (élément d'ornement constitué par les profils des moulures d'une corniche) ou architecturaux inférieurs ou égaux à 50 cm de débord (tels que balcons, débords de toiture).

**Construction principale :**

bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

**Contiguïté :**

des constructions ou terrains sont contigus, lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche, ou angle de construction... ne constituent pas des constructions contiguës.

Exemple de constructions contiguës sur une même propriété (source : Bimby)



**Desserte :**

infrastructure carrossable et aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, situés hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

**Egout du toit :**

limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

**Emprises publiques :**

tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (tels que parkings de surface, places et placettes). Constituent également des emprises publiques les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics et autres squares.

**Enduit à finition grossière :**



Exemple d'enduit brut de projection dit rustique  
Mise en œuvre jetée ou broyée



Enduit écrasé grossier

**Espaces verts :**

tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre. Ne sont ainsi pas comptabilisés les espaces verts surplombés par un ouvrage.

**Exhaussement :**

opération de terrassement consistant à surélever le sol naturel pour niveler ou rehausser une surface

**Extension :**

agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. Elle peut intervenir horizontalement ou verticalement par surélévation et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

→ Surélévation :

travaux réalisés sur une construction existante ayant pour effet d'augmenter sa hauteur sans modification de l'emprise au sol.

**Façade d'un terrain :**

limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades.

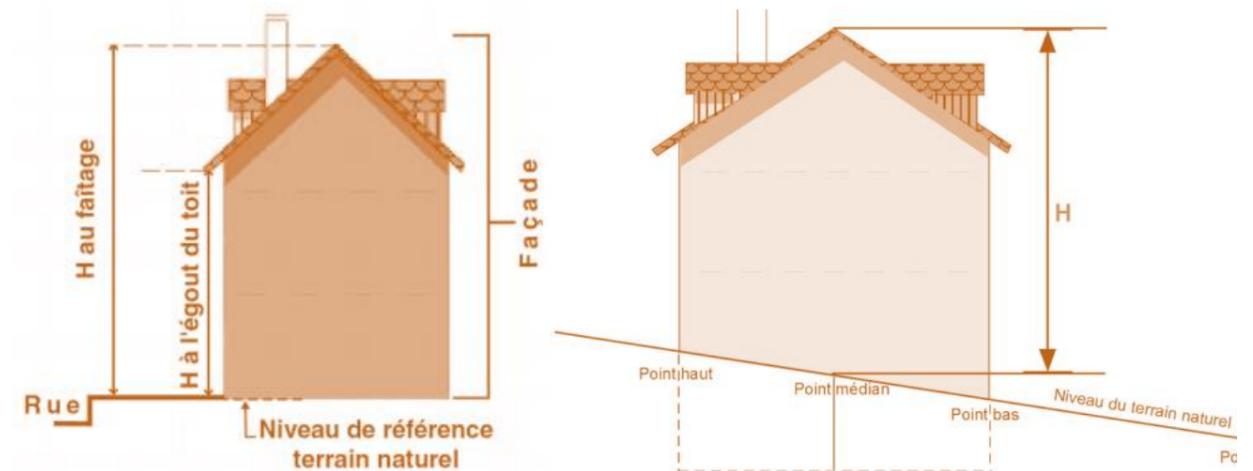
**Faîtage :**

arête supérieure d'un toit. La pièce maîtresse de charpente posée sous le toit est appelée : panne faîtière



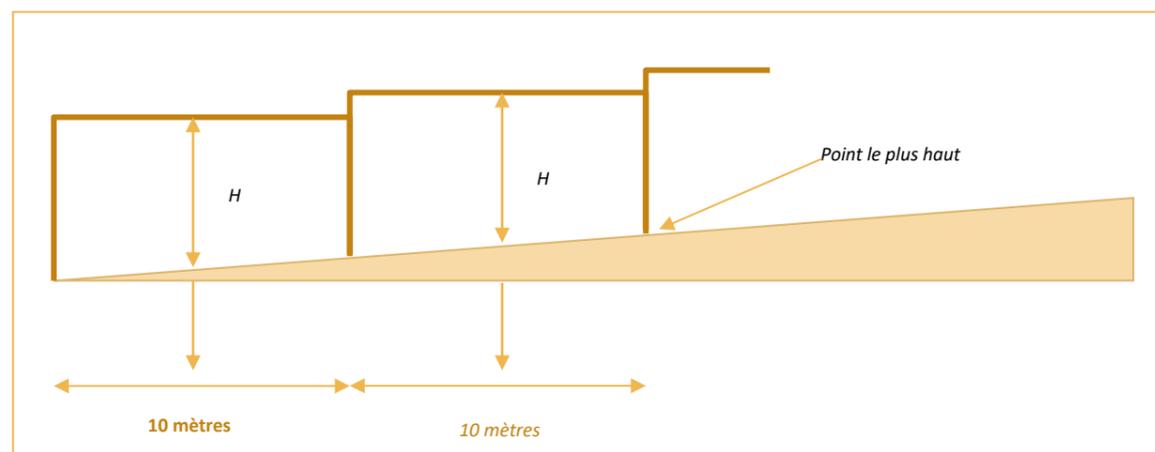
**Hauteur maximale des constructions (article 10)**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement entre le faitage de toiture ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse d'une part et le niveau du fond de trottoir ou le niveau du terrain naturel (en particulier en cas de terrains situés en contre-haut de la voie les desservant) d'autre part.



Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel

inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.



En zones U et AU, ne sont pas pris en compte dans ces calculs, les équipements techniques (tels que coffrets, compteurs,...) et les ouvrages de faible emprise (souches de cheminée, lucarnes, machineries d'ascenseur,...).

En zones A et N, ne sont pas pris en compte dans ces calculs, les équipements techniques (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications, gaz, poteaux, pylônes, éoliennes,...) et les ouvrages de faible emprise (souches de cheminée et de ventilation, antennes, paratonnerres, capteurs solaires, lucarnes, acrotères,...).

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)**

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation publique et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de façade et le point le plus proche de la voie. N'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade. Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter le règlement de voirie.

Sont considérées comme façade, les murs d'une hauteur supérieure à 1,80 mètres, les porches ou tout autre ouvrage susceptible d'assurer la continuité du bâti.

Lorsque le terrain d'assiette du projet a des limites en contact direct avec plusieurs voies, la répartition sur chaque voie des façades des bâtiments projetés n'est pas imposée.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du nu du mur de façade et le point le plus proche de la limite séparative.

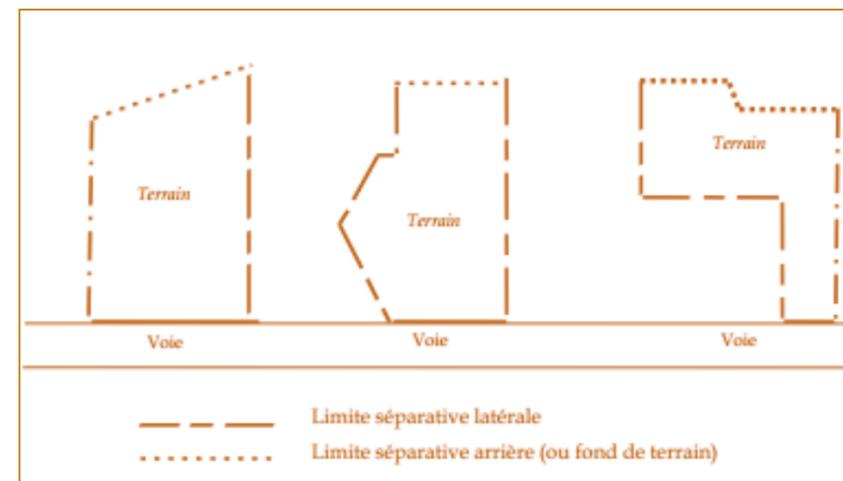
N'est pas prise en compte toute saillie inférieure ou égale à 1,20 mètre par rapport au nu du mur de la façade.

→ *Limites séparatives :*

*tout côté d'une unité foncière appartenant à un propriétaire qui le sépare d'une unité foncière contigüe appartenant à un autre propriétaire. Il existe deux types de limites séparatives :*

- *la limite séparative latérale est constituée par le segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.*

- *la limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit en ligne droite à aucune limite d'emprise publique ou de voie.*



#### **Installation classée au titre de la protection de l'environnement soumise à autorisation ou à déclaration :**

ensemble des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui présentent des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique, relevant de l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

#### **Logement abordable :**

**Ils intègrent les logements locatifs sociaux (au sens de l'article 55 de la loi SRU - L.302-5 code de la construction et de l'habitation), ainsi que les logements locatifs communaux non conventionnés.**

Pour rappel, les logements locatif sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU - L.302-5 code de la construction et de l'habitation) comprennent :

- « 1<sup>o</sup> Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;
- 2<sup>o</sup> Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;
- 3<sup>o</sup> Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais ;
- 4<sup>o</sup> Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5<sup>o</sup> de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret.

Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2, les logements dont la convention est venue à échéance.

Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du troisième alinéa ceux financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation les concernant.

Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation. »

**Niveau :**

espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur mesuré sur une même verticale.

**Opération d'aménagement d'ensemble :**

L'opération d'aménagement ou opération d'ensemble a pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division et les permis groupés.

**OAP ou Orientation d'Aménagement et de Programmation**

**Pleine terre :**

ensemble des sols du jardin d'un terrain non occupés par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès permettant la réalisation de plantations en pleine terre.

**Surface de plancher :**

sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est la somme des surfaces de planchers clos et couverts, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Le décret n°2011 – 2054 du 29.12.2011 en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.



**Sol naturel :**

sol existant avant travaux.

**Stationnement (article 12)**

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

Il doit être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières. Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au maximum.

Les stationnements doivent être conformes aux normes minimales énoncées pour les différentes zones.

Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

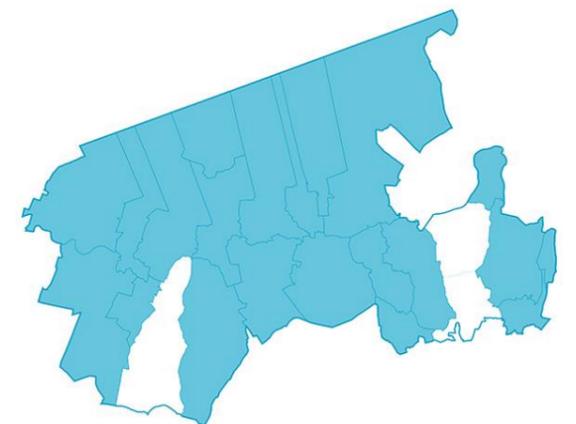
Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.

**Terrain ou unité foncière :**

ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision non séparé par une voie.

## TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA  
UB  
UC  
UD  
UE  
UL  
UY

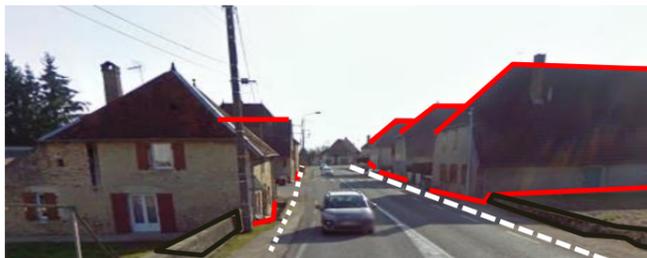


## ZONE UA

La zone UA correspond à une urbanisation traditionnelle continue à semi-continue, proche de la voie publique avec une forte mixité des fonctions : habitation, entrepôt (parfois dans le même bâtiment), exploitation agricole, commerce de proximité, structure administrative.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone UA est de favoriser une densification du bâti existant et du foncier nu qui reste en harmonie avec l'organisation des villages. Sont privilégiés une implantation adaptée des constructions nouvelles (sans possibilité de construction en second rang) et des gabarits maîtrisés (volume et hauteur).

La zone UA comprend les secteurs suivants :

UA1	Traversée de village bâtie parallèle sur rue	 Exemple Port-Lesney	Préserver le caractère de front bâti continu et parallèle à la voie en cas de constructions nouvelles et d'évolution de bâtiments existants
UA2	Traversée de village bâtie parallèle avec cour	 Exemple : Chamblay	Conserver l'ampleur des axes principaux par la hauteur et l'implantation des volumétries et intégrer harmonieusement les constructions nouvelles aux fermes jurassiennes avec cour
UA3	Traversée de village bâtie perpendiculaire sur rue	 Exemple : Souvans	Maintenir le rythme de l'axe constitué de fermes jurassiennes perpendiculaires sur rue
UA4	Traversée de village bâtie perpendiculaire élargie	 Exemple : La Loye	Maintenir le rythme de l'axe par des implantations perpendiculaires avec recul variable

UA5	Rue principale bâtie parallèle ou perpendiculaire	 Exemple : Villeneuve d'Aval	Favoriser la constructibilité le long des axes secondaires, avec un recul modéré le long des axes secondaires
-----	---	--	---

Enfin, la zone UA est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- « Grande rue », Chamblay,
- « Rue du Pavé/mairie », commune de Champagne-sur-Loue,
- « Prés vilains », commune de La Loye,
- « Centre du village », commune de Ounans,
- « Entrée de ville RN83 », commune de Port-Lesney,
- « Sur le village », commune de Villers-Farlay.

### ARTICLE 1 UA - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie
- Exploitation agricole ou forestière ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Fonction d'entrepôt ne respectant pas les dispositions de l'article 2.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UA - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions comportant des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- Les modifications ou extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi ayant la destination industrielle ou comportant une installation classée sont admises s'ils n'en résultent pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ne générant pas de périmètre sanitaire (bâtiment de stockage) ;
- Les entrepôts liés à l'activité artisanale ;

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureau ou artisanal, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les garages collectifs de caravanes à condition que les constructions soient closes sur tous les côtés ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

#### Secteurs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les programmes de logements en construction neuve doivent respecter le nombre et la typologie de logements définis dans les OAP suivantes, soit :

- « Grande rue », Chamblay,
- « Rue du pavé/mairie », commune de Champagne-sur-Loue,
- « Prés vilains », commune de La Loye,
- « Centre du village », commune de Ounans,
- « Entrée de ville RN83 », commune de Port-Lesney.
- « Sur le village », commune de Villers-Farlay.

Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

### **ARTICLE 3 UA- ACCES ET VOIRIE**

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE 4 UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### **Réseau d'eaux usées**

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### **Réseau d'eaux pluviales**

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### **Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)**

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

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

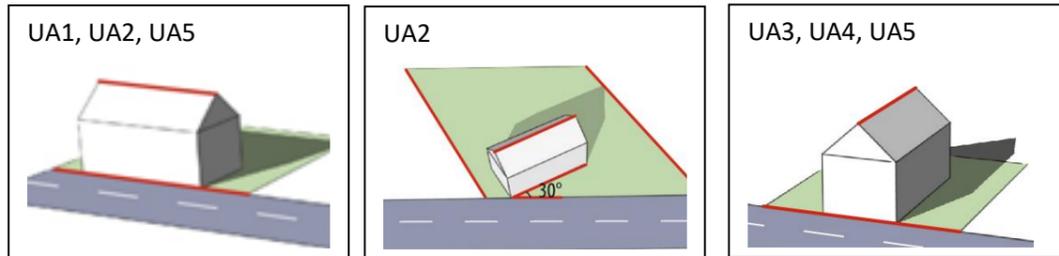
### 1°) Sens de faitage des nouvelles constructions

En secteur UA1 : les constructions doivent être parallèles aux voies et emprises publiques.

En secteur UA2 : les constructions doivent être parallèles aux voies et emprises publiques ou perpendiculaires aux limites séparatives latérales (implantation selon un angle de 30° par rapport à la rue).

En secteur UA3 et UA4 : les constructions doivent être perpendiculaires aux voies et emprises publiques.

En secteur UA5 : les constructions peuvent être parallèles ou perpendiculaires aux voies et emprises publiques.



### 2°) Recul d'implantation des nouvelles constructions

Les constructions doivent s'implanter suivant les règles de recul ci-dessous.

Toutefois, lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UA au document graphique du règlement) le précisent, les constructions doivent respecter le recul d'implantation et/ou le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.

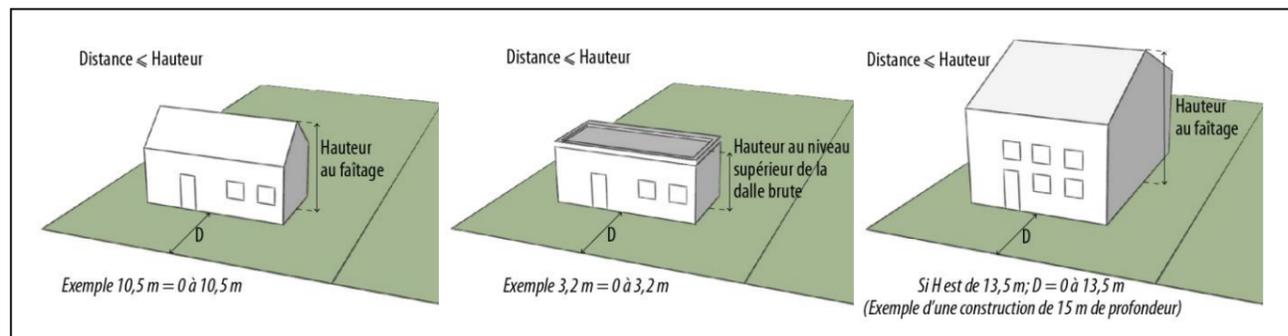
Enfin, pour l'ensemble des secteurs, un recul minimum de 6m sera imposé pour les accès véhicules, la porte de garage devant être placée de telle sorte que le véhicule puisse être stationné en dehors de l'emprise de la voie publique (retrait ou sous porche couvert).

En secteur UA1 : les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées,
- Soit dans le prolongement des constructions existantes si le bâti est continu (à 1 m près).

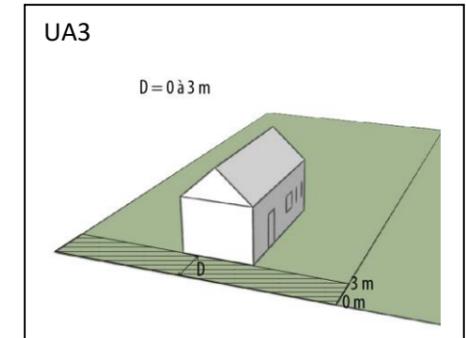
En secteur UA2 :

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul inférieur ou égal à la hauteur du bâtiment au faitage (ou à l'acrotère) avec une tolérance de 1 m.



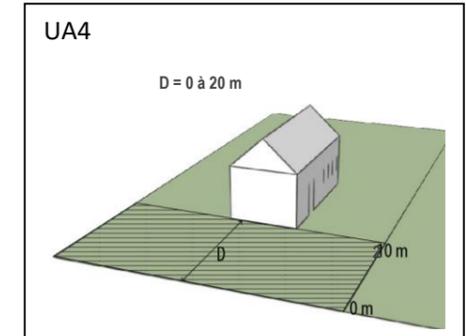
En secteur UA3 :

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 0 à 3 m.



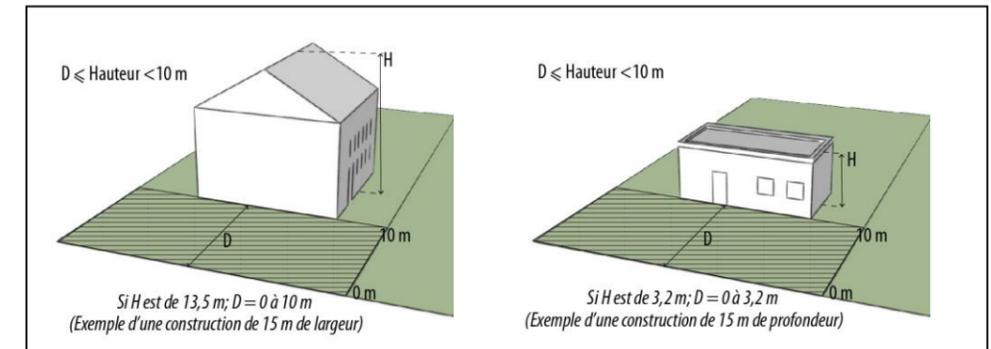
En secteur UA4 :

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 0 à 20 m.



En secteur UA5 :

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul inférieur ou égal à la hauteur du bâtiment au faitage (ou à l'acrotère) avec un recul maximum de 10 m.



Pour l'ensemble des secteurs UA1 à UA5, une implantation différente est autorisée

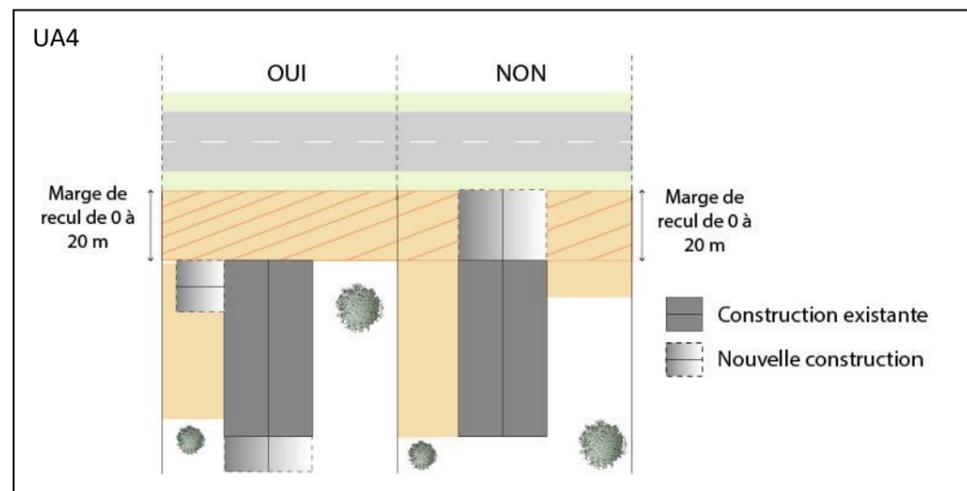
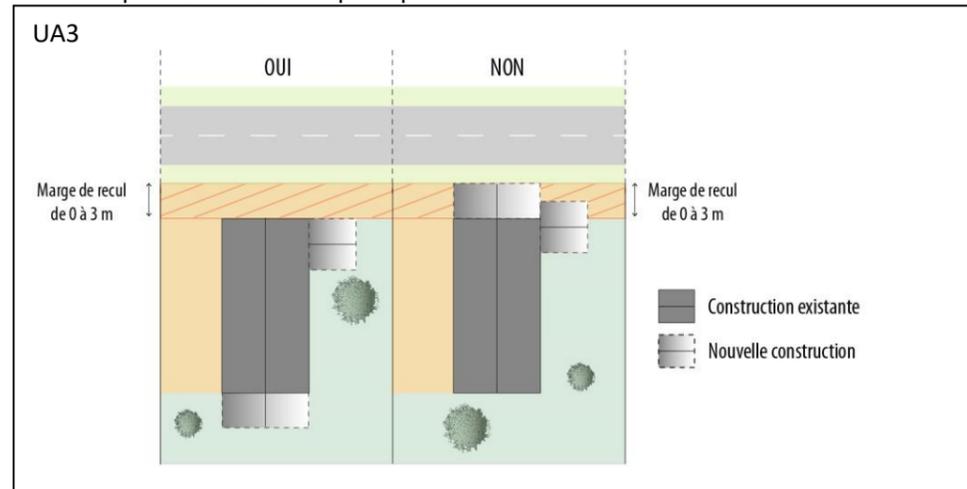
- pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique,
- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

### 3°) Sens de faitage et recul d'implantation liés aux constructions existantes

En secteurs UA1, UA2 :

Dans le cas de constructions existantes implantées au-delà de la marge de recul imposée, l'extension et réhabilitation doivent s'implanter soit dans le prolongement de la ligne de faitage de la construction existante, soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à celle existante (« retour d'équerre ») dans la marge de recul imposée ou au-delà.

Toutefois, en secteurs UA3 et UA4, l'extension ne peut être implantée à une distance de la voie inférieure à celle observée par la construction principale.

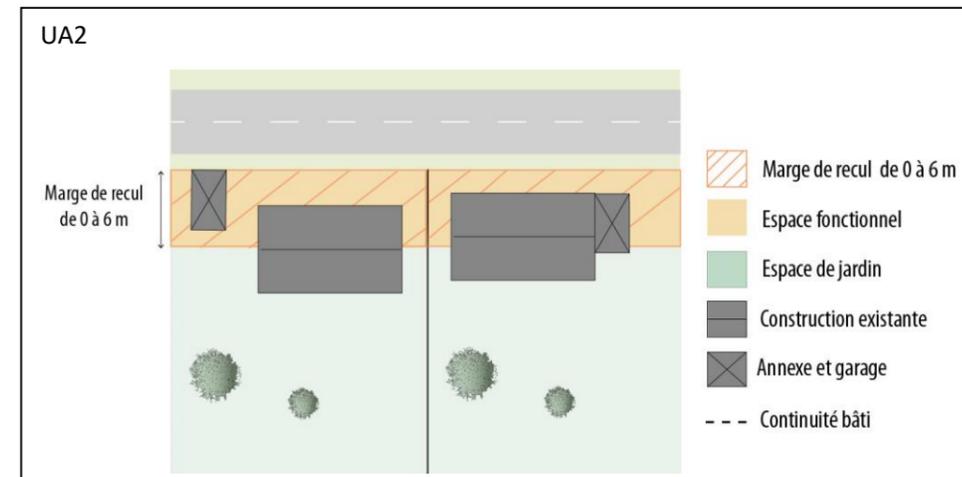


### 4°) Implantation des annexes

En secteurs UA1 et UA2 :

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés :

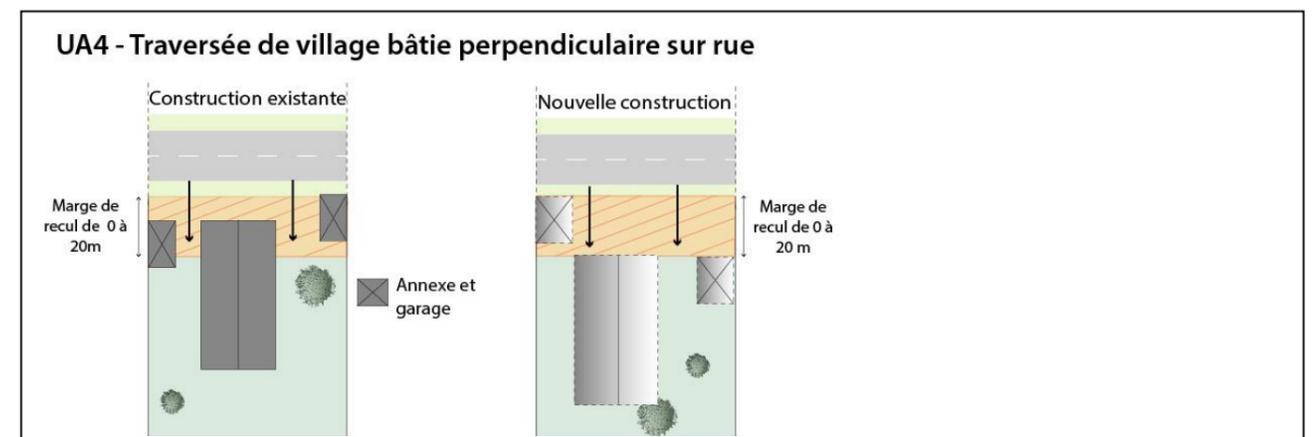
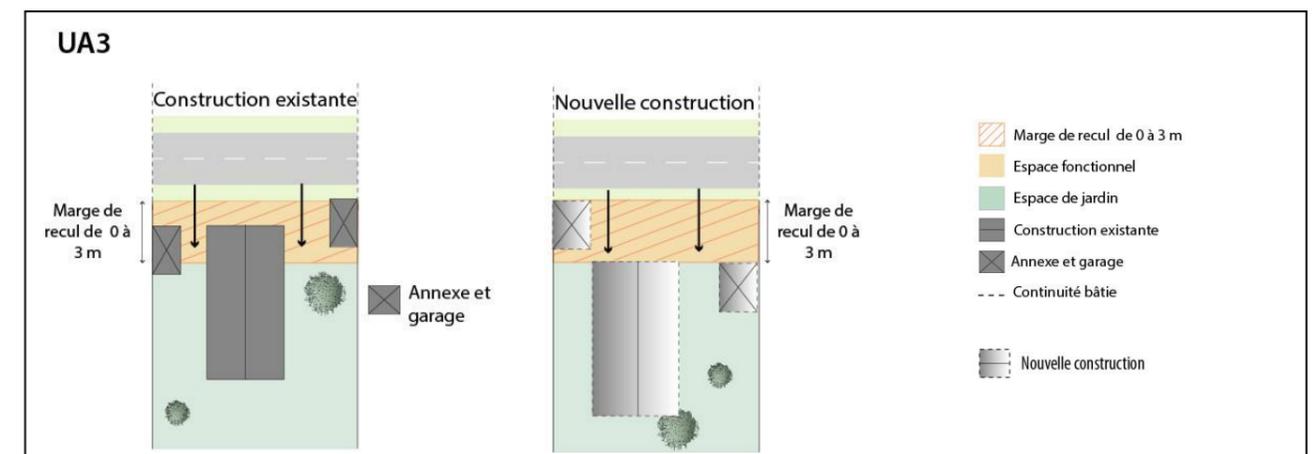
- soit à l'alignement de la voie (sans sortie directe sur la voie) pour renforcer l'effet de front bâti,
- soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle.



En secteurs UA3 et UA4 :

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés suivant un sens de faitage parallèle à la construction principale et à la condition qu'ils soient implantés :

- soit dans la marge de recul imposée pour la construction principale qu'il s'agisse de construction existante ou de nouvelle construction,
- soit sur rue.



**En secteur UA5 :**

Les règles d'implantation relatives aux garages, remises, abris vélos et ateliers sont les mêmes que celles des alinéas précédents, selon que l'implantation de la construction principale est parallèle (secteurs UA1 et UA2) ou perpendiculaire (secteurs UA3 et UA4) aux voies et emprises publiques.

Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas, échéant, le moins visible depuis l'espace public.

**ARTICLE 7 UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UA au document graphique du règlement) doivent être localisées dans les îlots urbanisables.

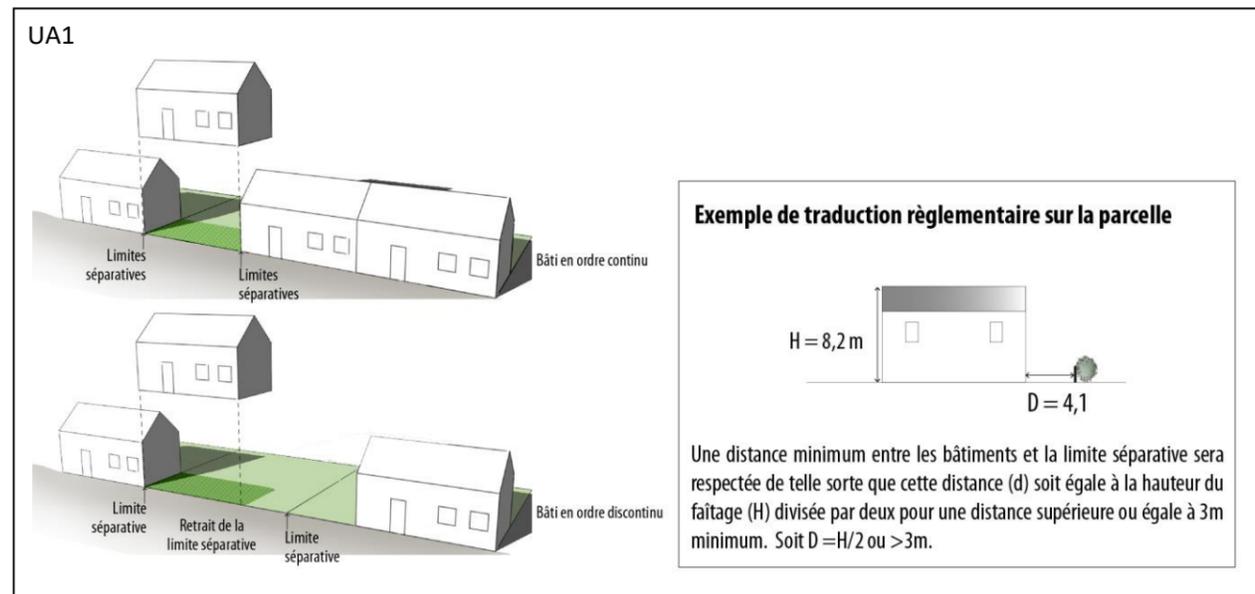
**En secteur UA1 :**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative si le bâti est en ordre continu,
- soit sur au moins une des limites séparatives latérales, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (garage par exemple).

En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faîtage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

Ce recul minimum est obligatoire lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A.



**En secteurs UA2, UA3, UA4 et UA5 :**

Les constructions peuvent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (garage par exemple).

En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faîtage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

**Annexes**

La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

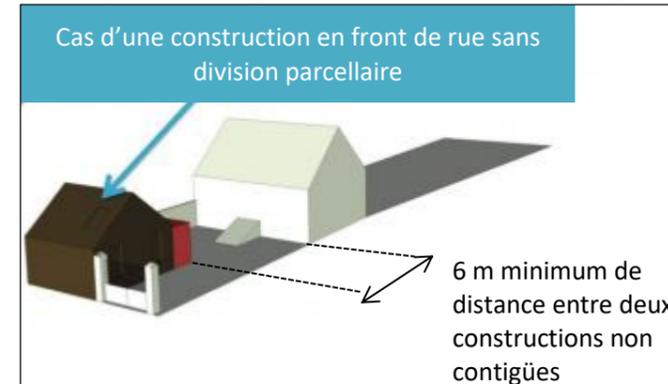
La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives.

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

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

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 m.

Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes.



Exemple de construction d'une construction principale non contiguë sur une même propriété (source : Bimby)

**ARTICLE 9 UA - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 10 UA - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale est fixée :

- en secteurs UA1, UA3, UA4 et UA5 : à R+1+combles ou attique,
- en secteur UA2 : à R+2+c.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UA au document graphique du règlement) doivent respecter les hauteurs fixées par îlot.

Les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m, celle des autres annexes, 3,5 m et celle des couvertures de piscine, 1,8 m.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour :

- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- de l'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

## ARTICLE 11 UA - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1°) Préambule

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLU avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura – juin 2015 » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades enduites » pour le ravalement de façade d'un bâtiment ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

### 2°) Principes généraux

En zone UA, un permis de démolir sera demandé pour toute démolition d'une construction et pour toute démolition d'un élément remarquable recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Tout projet de transformation, d'extension des constructions et portant sur un immeuble repéré, présentant un intérêt patrimonial repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, devra prendre en compte le caractère patrimonial du bâti existant et préserver/valoriser son architecture spécifique, en se reportant aux fiches figurant en annexe au présent règlement.

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

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UA au document graphique du règlement) doivent respecter les principes architecturaux énoncés.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
- l'harmonie du volume,
- l'harmonie des couleurs,
- l'harmonie dans les pentes de toitures,
- l'harmonie dans les percements,

avec les caractères traditionnels dominants des constructions environnantes (illustrée dans la fiche « Paysages bâtis du Jura »).

### 3°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non

strictement indispensable à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

### 4°) Toitures

#### Couvertures

Les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles plates ou à relief de teinte rouge brun.

#### Forme, typologie et gabarit

En zone UA1 à UA4, les toitures des volumes principaux et secondaires seront soit à pans, soit en toitures terrasses uniquement si elles sont végétalisées.

Dans le cas de toiture à pans et en fonction des toitures environnantes du village :

- les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans (avec demi-croupes autorisées). Elles respecteront une pente comprise entre 70 et 100 %. Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et les bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>. De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.
- Les pignons asymétriques et les toitures à une pente sont interdits pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils sont accolés à une construction existante ou en limite séparative latérale.

Ne sont pas concernés par cette disposition les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

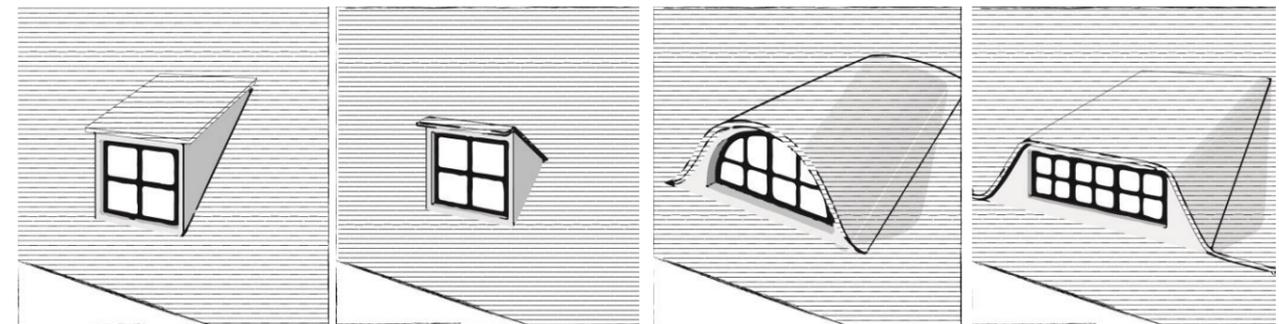
#### Débords de toiture

Les débords de toitures reprendront les caractéristiques du bâtiment ancien en cas de réhabilitation ou prendront modèle sur les bâtiments anciens avoisinants en cas de construction nouvelle.

#### Ouvertures

Les lucarnes à deux pans perpendiculaires au rampant, les lucarnes croupe à trois pans et les lucarnes outeau sont autorisées.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze sont interdites.



Lucarne rampante

Chien assis

Lucarne à joue galbée

Lucarne en trapèze

Pour les bâtiments particuliers tels que les bâtiments publics, demeures, châteaux, la réhabilitation des lucarnes existantes peut être réalisée à l'identique.

La pose de châssis de toiture doit être étudiée notamment au regard des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les châssis de toiture seront posés encastrés, sans saillie du nu de la couverture, ton brun. L'occultation par dispositif avec volet et caisson d'enroulement saillant est proscrite.

Les pans de toiture vitrés (ou verrière) seront admis dans la mesure où ils ont fait l'objet d'une recherche architecturale et où ils ne portent pas atteinte au caractère de la construction.

#### 5°) Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les pierres anciennes non enduites sont toutefois autorisées.

L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition grattée. Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures. Les enduits à finition grossière\* sont interdits.

Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens. (cf. fiches ATHEBA jointes en annexe au règlement du PLU).

Seuls les constructions ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, les bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents.

Les moellons de pierre bruts de carrière ou produits de l'épierrage des sols ont des dimensions et des formes irrégulières, les joints sont poreux, ils sont destinés à être enduits pour mieux protéger la façade.

Les enduits ou peintures sur façade de couleur blanche ou de couleur vive sont interdits.

Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels du village.

Historiquement, sur le bâti ancien, les ouvrants et dormants des portes et fenêtres étaient laissées en bois brut et grisaient naturellement. Pour cette raison, sur le bâti ancien la couleur blanche est déconseillée, voir interdite, la couleur gris clair ou beige clair ou le bois brut (non exotique) est recommandée.

#### Couleurs

D'une façon générale, la couleur blanche pour les volets et les menuiseries est interdite de même que les couleurs trop vives. Il conviendra de se référer aux couleurs traditionnelles des portes et volets du village.

Les couleurs des volets et des menuiseries peuvent être préférentiellement vert sulfate, ou rouge sang de bœuf, ou gris bleu, ou gris clair, ou couleur bois brut de préférence non vernis.

La couleur des portes et volets devra permettre de les différencier des façades voisines.

#### Ouvertures

Les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles du village (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien. Un lambrequin pourra être prescrit pour dissimuler le caisson sur un bâti ancien.

Dans le bâti ancien, les percements s'aligneront dans les plans verticaux.

Ils respecteront une proportion plus haute que large. On veillera à ne pas modifier les proportions de ces percements, notamment pour les façades donnant sur la rue principale. Il est préférable d'ajouter une ouverture plutôt que d'élargir une baie existante.

D'une façon générale pour les constructions anciennes en pierre ou en brique à usage d'habitation, les bardages ne sont pas ou peu utilisés dans la région du Vignoble ou du Val d'Amour. Parfois, les bardages en bois recouvrent les galeries sous l'auvent.

Par contre, les bardages d'aspect bois peuvent être utilisés pour les annexes ou pour les nouvelles extensions de bâtiments principaux par exemple.

Dans tous les cas, il s'agira préférentiellement de planches verticales posées à joints croisés.

La construction d'une véranda sur un bâtiment ancien sera considérée comme une continuité discrète du bâtiment et non comme un ajout. Une couleur vive ou blanche de l'armature est interdite.

Il est recommandé de prévoir une couleur de l'armature de teinte semblable aux menuiseries ou à la façade (gris clair ou beige clair par exemple).

Les éléments se rapportant aux commerces (devantures de magasins) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés au caractère de l'environnement bâti.

#### 6°) Isolation des murs par l'extérieur

Dans les périmètres protégés au titre des monuments historiques ou concernant un bâtiment remarquable recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

- pour les bâtiments construits avant 1948 : anciennes fermes, demeures, châteaux, bâtiments publics...en pierre ou en brique :

Le projet d'isolation des murs par l'extérieur doit être le résultat d'une étude architecturale et thermique globale sur l'ensemble du bâtiment, où l'aménagement intérieur peut entrer en ligne de compte et qui prend également en compte les éléments remarquables du patrimoine local.

L'isolation de façade sera envisagée sur la totalité de la surface de la ou des façades.

Les éléments remarquables du patrimoine local seront préservés : corniches, bandeaux, modénatures, éléments décoratifs de qualité, les fenêtres, portes d'entrée, portes de grange ou portes de cave cintrées, les consoles sous toiture, les pigeonniers du Val d'Amour...

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante, l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave.

Le remplacement des fenêtres (ou la pose d'une double fenêtre quand la fenêtre d'origine est en bon état) peut être une solution alternative à l'isolation des murs par l'extérieur.

Comme solution alternative à une isolation par l'extérieur, sera privilégié un enduit chaux/chanvre sur la ou les façades, lorsque l'architecture ou les éléments remarquables patrimoniaux ne permettront pas d'envisager la solution d'une isolation par des panneaux (fibre de bois, polystyrène...).

- Pour les bâtiments construits à partir de 1948 :

Certains bâtiments de belle facture peuvent disposer de modénatures, corniches, motifs décoratifs, pans de bois... Pour ces bâtiments, l'isolation des murs par l'extérieur par des panneaux peut ne pas être judicieuse.

#### 7°) Eléments architecturaux à préserver sur les bâtiments anciens :

- Les linteaux de porte ou fenêtre cintrés ou à accolade.
- Les ouvertures de grange ou de cave cintrées.
- Les inscriptions sur le linteau de la porte d'entrée.
- Les galeries en bois ou montées d'escalier en bois.
- Les pans de bois apparents en façade.

Plus particulièrement dans la région du Vignoble : les escaliers en pierre et l'aspect léger du garde-corps de l'escalier, parfois métallique.

Plus particulièrement dans la région du Val d'Amour :

- Les pigeonniers en façade à côté de la porte de grange composés généralement de deux à six trous et de perchoirs constitués de pierres plates.
- Les consoles sous toiture.

#### 8°) Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

Les clôtures constituent une façade. Elles doivent être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne doivent pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc.

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de haies vives choisies parmi les essences locales et comportant a minima 3 essences différentes ;
- Soit d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal ou des murs voisins) avec une hauteur maximale de 1,10 mètres ;
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1,50 mètres. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux ¼ de leur surface ;
- Soit d'une palissade de bois.

Des dérogations sont possibles afin de s'adapter au terrain naturel (surplomb ou contrebas).

Les panneaux brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront tolérés uniquement à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 3 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne toutefois pas la réfection des murs anciens et des murs existants, non conformes à ces règles.

En limite séparative latérale et dans le cas de terrain en pente au-delà de 20%, les clôtures sous forme d'escaliers sont tolérées.

#### 7°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, par une couleur identique à la façade...).

Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

### ARTICLE 12 UA - STATIONNEMENT

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, 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.

#### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage commercial et de bureau : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage hôtelier : 1 place par chambre.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, des principes d'aménagement de

stationnement individuel et/ou communs sont fixés. De plus, lorsque des poches de stationnements mutualisés sont identifiées au schéma correspondant, il peut être dérogé à la règle de 2 places de stationnement des véhicules par logement, à 1 seule place.

#### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### 4°) Implantation du garage (ou des aires de stationnement) dans le cas d'une parcelle à destination d'habitation

Dans le cas de terrain en pente, l'accès direct au garage/plateforme de stationnement se fait au plus près du niveau de la voie de desserte. Ainsi, quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction. A contrario, quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction.

Afin de satisfaire à cette règle et notamment en cas de déclivité moyenne à forte du terrain naturel ou de topographie irrégulière, la construction d'un volume détaché de la construction principale est autorisée.

Les hauteurs de talus autorisés sont les suivantes selon le type d'accès par rapport à la route :

- Accès face à la route : la hauteur du talus est comprise entre 1 cm et 50 cm en plus ou moins par rapport au niveau de la route
- Accès latéral avec un chemin parallèle à la route : la hauteur du talus est comprise entre 1 et 2 m en plus ou moins par rapport au niveau de la route

### ARTICLE 13 UA - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLU avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Le long des RD905, D472 et D7, des plantations d'essences locales doivent être effectuées pour tout nouveau projet de construction à destination d'habitation, au sein d'une bande comprise entre le bâtiment projeté et la RD concernée.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent prévoir les aménagements paysagers à réaliser (espaces verts et publics paysagers, végétalisés,...) identifiées au schéma correspondant.

#### **ARTICLE 15 UA - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

#### **ARTICLE 16 UA - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE UB

La zone UB correspond à une urbanisation traditionnelle semi-continue à discontinue avec des possibilités d'évolution en premier front bâti et en cœur d'îlot.

Elle peut accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

L'objectif du PLU pour l'évolution de la zone UB est de favoriser une densification du bâti existant et du foncier nu à destination d'habitation essentiellement. L'implantation des constructions nouvelles en second voire en troisième rang est autorisée.

La zone UB est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- « Entrée Est du village », commune de Belmont,
- « Au village », commune de La Loye,
- « Centre du village », commune de Ounans,
- « Sous le Clos », commune de Port-Lesney,
- « Rue d'Aval », commune de Vaudrey,
- « Sur le village », commune de Villers-Farlay.

### ARTICLE 1 UB - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Artisanat ;
- Hébergement hôtelier ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UB - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage de commerce ou de bureau, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

Secteurs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les programmes de logements en construction neuve doivent respecter le nombre et la typologie de logements définis dans les OAP suivantes, soit :

- « Entrée Est du village », commune de Belmont,
- « Au village », commune de La Loye,
- « Centre du village », commune de Ounans,
- « Sous le Clos », commune de Port-Lesney,
- « Rue d'Aval », commune de Vaudrey,

- « Sur le village », commune de Villers-Farlay.

Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

### ARTICLE 3 UB - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE 4 UB - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

*Réseau d'eaux usées*

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

*Réseau d'eaux pluviales*

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

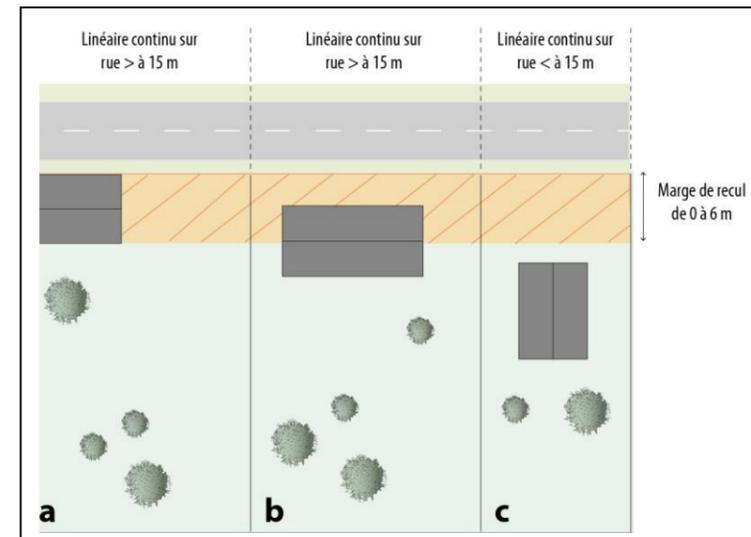
### ARTICLE 6 UB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

#### 1°) Recul d'implantation des nouvelles constructions

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 0 à 6 m (cf. schéma ci-dessous « a » et « b »).

Toutefois, lorsque la façade du terrain présente un linéaire continu sur rue inférieur ou égal à 15 mètres, la construction projetée peut s'implanter en recul (cf. schéma ci-contre « c »).

Par ailleurs, lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UB au document graphique du règlement) le précisent, les constructions doivent respecter le recul d'implantation et/ou le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.

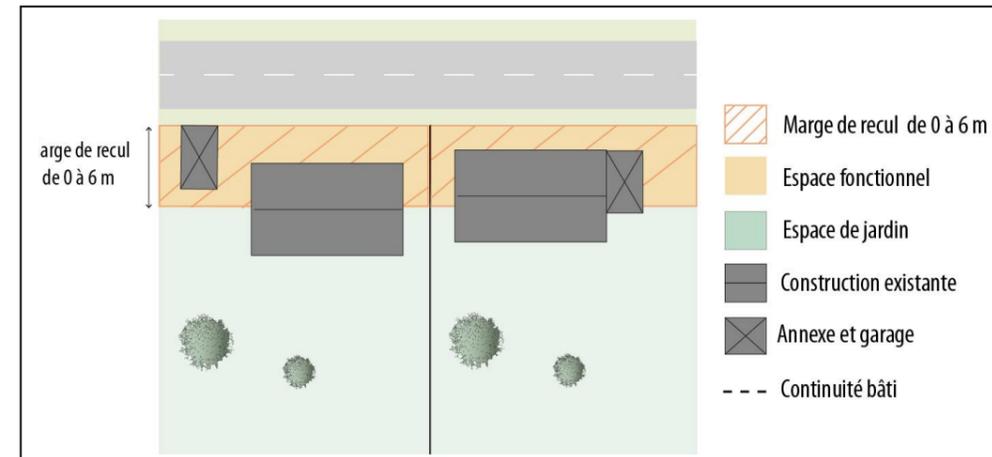


#### 2°) Implantation des annexes

##### En cas de construction implantée à la parallèle des voies et emprises publiques :

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés :

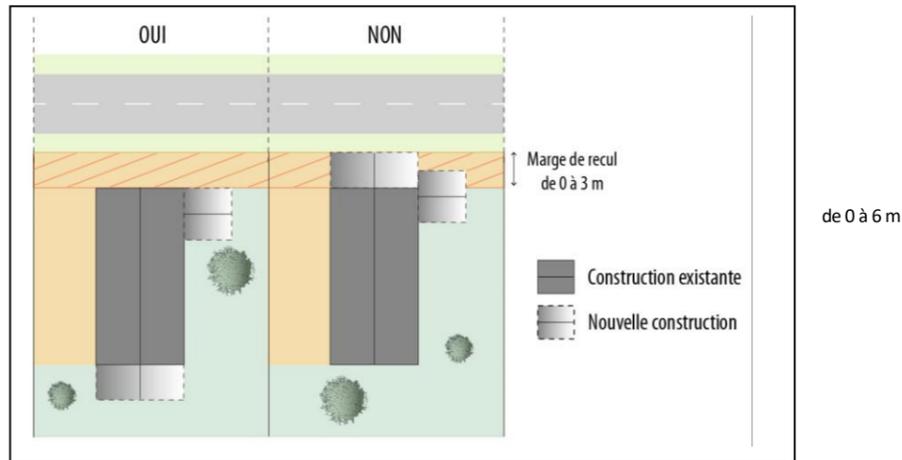
- soit à l'alignement de la voie (sans sortie directe sur la voie) pour renforcer l'effet de front bâti,
- soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle.



##### En cas de construction implantée à la perpendiculaire des voies et emprises publiques :

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés suivant un sens de faitage parallèle à la construction principale et à la condition :

- qu'ils soient implantés dans la marge de recul imposée pour la construction principale en cas de nouvelle construction ;
- qu'ils ne soient pas implantés à une distance de la voie inférieure à celle observée par la construction principale en cas de construction existante.

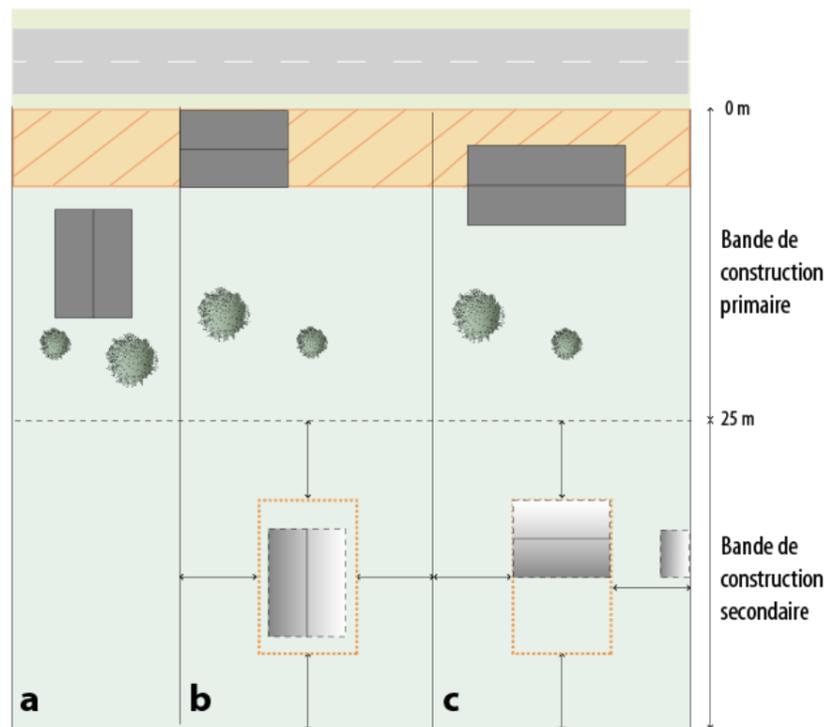


Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas échéant, le moins visible depuis l'espace public.

#### ARTICLE 7 UB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UB au document graphique du règlement) doivent être localisées dans les îlots urbanisables.

La bande de constructibilité principale s'applique sur une profondeur de 25 mètres.



Dans la bande de constructibilité principale (a,b,c) :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (garage par exemple).
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout 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 inférieur à 3 mètres.

A l'arrière des bâtiments existants, peuvent être autorisées des extensions du bâti existant implantées en retrait des limites séparatives latérales.

Dans les bandes de constructibilité suivantes (b, c) :

Au-delà de la bande de 25m, les constructions nouvelles peuvent être implantées en retrait, d'une ou plusieurs limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 5m.

#### Annexes

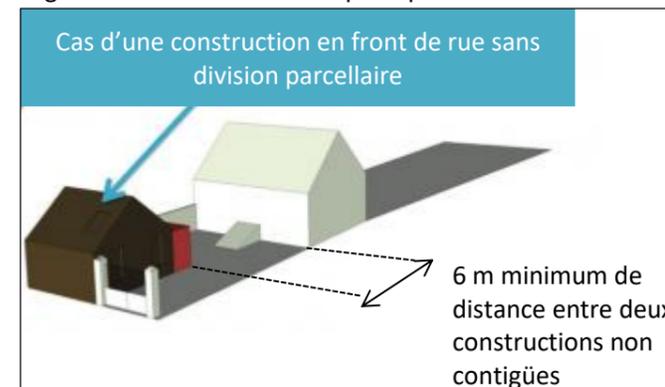
La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les annexes implantées en limite séparative ne peuvent excéder 3,5 mètres de hauteur et 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.

La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives.

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

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

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 m. Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes.



Exemple de construction d'une construction principale non contiguë sur une même propriété (source : Bimby)

#### ARTICLE 9 UB - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

#### ARTICLE 10 UB - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+1+combles ou attique.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UB au document graphique du règlement) doivent respecter les hauteurs fixées par îlot.

Dans la bande de constructibilité au-delà des 25m, la hauteur des constructions nouvelles doit être inférieure ou égale à la hauteur de la bande de constructibilité principale.

Les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m, celle des autres annexes, 3,5 m et celle des couvertures de piscine, 1.8 m.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour :

- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de l'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

## ARTICLE 11 UB - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1°) Préambule

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLU avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura – juin 2015 » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades enduites » pour le ravalement de façade d'un bâtiment ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

### 2°) Principes généraux

Tout projet de transformation, d'extension des constructions et portant sur un immeuble repéré, présentant un intérêt patrimonial repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, devra prendre en compte le caractère patrimonial du bâti existant et préserver/valoriser son architecture spécifique, en se reportant aux fiches figurant en annexe au présent règlement.

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

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone UB au document graphique du règlement) doivent respecter les principes architecturaux énoncés.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
- l'harmonie du volume,
- l'harmonie des couleurs,
- l'harmonie dans les pentes de toitures,

- l'harmonie dans les percements, avec les caractères traditionnels dominants des constructions environnantes (illustrée dans la fiche « Paysages bâtis du Jura »).

### 3°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

### 4°) Toitures

#### Couvertures

Les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles plates ou à relief de teinte rouge brun.

#### Forme, typologie et gabarit

En zone UB, les toitures pourront être à pans ou en toitures terrasses, qu'elles soient végétalisées ou non.

Dans le cas de toiture à pans et en fonction des toitures environnantes du village :

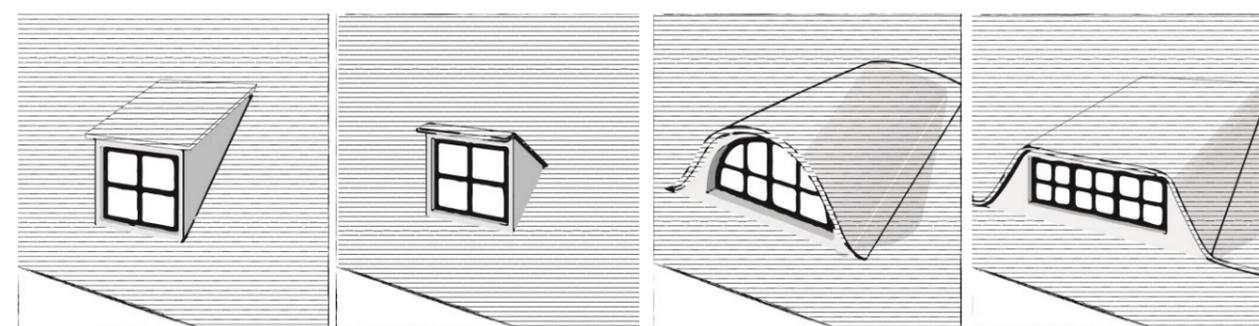
- les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans (avec demi-croupes autorisées). Elles respecteront une pente comprise entre 70 et 100 %. Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et les bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>. De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.
- Les pignons asymétriques et les toitures à une pente sont interdits pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils sont accolés à une construction existante ou en limite séparative latérale. Ne sont pas concernés par cette disposition les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

#### Débords de toiture

Les débords de toitures reprendront les caractéristiques du bâtiment ancien en cas de réhabilitation ou prendront modèle sur les bâtiments anciens avoisinants en cas de construction nouvelle.

#### Ouvertures

Seules les lucarnes à deux pans perpendiculaires au rampant ou les lucarnes croupe à trois pans sont autorisées. Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze sont interdites.



Lucarne rampante

Chien assis

Lucarne à joue galbée

Lucarne en trapèze

Pour les bâtiments particuliers tels que les bâtiments publics, demeures, châteaux, la réhabilitation des lucarnes

existantes peut être réalisée à l'identique.

La pose de châssis de toiture doit être étudiée notamment au regard des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les pans de toiture vitrés (ou verrière) seront admis dans la mesure où ils ont fait l'objet d'une recherche architecturale et où ils ne portent pas atteinte au caractère de la construction.

#### 5°) Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les pierres anciennes non enduites sont toutefois autorisées.

L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition grattée. Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures. Les enduits à finition grossière\* sont interdits.

Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens. (cf. fiches ATHEBA jointes en annexe au règlement du PLUi).

Les enduits ou peintures sur façade de couleur blanche ou de couleur vive sont interdits. Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels du village.

#### Couleurs

D'une façon générale, la couleur blanche pour les volets et les menuiseries est interdite de même que les couleurs trop vives. Il conviendra de se référer aux couleurs traditionnelles des portes et volets du village.

Les couleurs des volets et des menuiseries peuvent être préférentiellement vert sulfate, ou rouge sang de bœuf, ou gris bleu, ou gris clair, ou couleur bois brut de préférence non vernis.

La couleur des portes et volets devra permettre de les différencier des façades voisines.

#### 6°) Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

Les clôtures constituent une façade. Elles doivent être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne doivent pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc.

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de haies vives choisies parmi les essences locales et comportant a minima 3 essences différentes ;
- Soit d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal ou des murs voisins) avec une hauteur maximale de 1,10 mètres ;
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1,50 mètres. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux ¾ de leur surface ;
- Soit d'une palissade de bois.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne toutefois pas la réfection des murs anciens et des murs existants, non conformes à ces règles.

En limite séparative latérale et dans le cas de terrain en pente au-delà de 20%, les clôtures sous forme d'escaliers sont tolérées.

#### 7°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, par une couleur identique à la façade...).

Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

### ARTICLE 12 UB - STATIONNEMENT

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, 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.

#### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage commercial et de bureau : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, des principes d'aménagement de stationnement individuel et/ou communs sont fixés. De plus, lorsque des poches de stationnements mutualisés sont identifiées au schéma correspondant, il peut être dérogé à la règle de 2 places de stationnement des véhicules par logement, à 1 seule place.

#### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### 3°) Implantation du garage (ou des aires de stationnement) dans le cas d'une parcelle à destination d'habitation

L'accès direct au garage/plateforme de stationnement se fait au plus près du niveau de la voie de desserte. Ainsi, quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction. A contrario, quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction.

Afin de satisfaire à cette règle et notamment en cas de déclivité moyenne à forte du terrain naturel ou de topographie irrégulière, la construction d'un volume détaché de la construction principale est autorisée.

Les hauteurs de talus autorisés sont les suivantes selon le type d'accès par rapport à la route :

- Accès face à la route : la hauteur du talus est comprise entre 1 cm et 50 cm en plus ou moins par rapport au niveau de la route
- Accès latéral avec un chemin parallèle à la route : la hauteur du talus est compris entre 1 et 2 m en plus ou moins par rapport au niveau de la route

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

### **ARTICLE 13 UB - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

Dans la bande de constructibilité secondaire, au moins 40 % de la superficie des espaces libres du terrain d'assiette du projet doivent être constitués d'espaces verts. Les stationnements végétalisés sont tolérés dans le décompte des espaces verts.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent prévoir les aménagements paysagers à réaliser (espaces verts et publics paysagers, végétalisés,...) identifiées au schéma correspondant.

### **ARTICLE 15 UB - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

### **ARTICLE 16 UB - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

## ZONE UC

La zone UC est une zone déjà urbanisée, à plus faible densité urbaine, couvrant un tissu pavillonnaire.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone UC est d'intégrer de manière harmonieuse des constructions nouvelles ou des évolutions de constructions existantes à l'identité architecturale et agricole des villages.

La zone UC comprend les secteurs suivants :

- UC1 : secteur pavillonnaire avec accroche sur rue
- UC2 : secteur pavillonnaire peu dense à préserver

### ARTICLE 1 UC - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Fonction d'entrepôt ne respectant pas les dispositions de l'article 2.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UC - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions comportant des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- Les modifications ou extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi ayant la destination industrielle ou comportant une installation classée sont admises s'ils n'en résultent pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ne générant pas de périmètre sanitaire (bâtiment de stockage) ;
- Les entrepôts liés à l'activité artisanale ;
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureau ou artisanal, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les garages collectifs de caravanes à condition que les constructions soient closes sur tous les côtés ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 UC - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE 4 UC - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

### ARTICLE 6 UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

#### 1°) Recul d'implantation des nouvelles constructions

En secteur UC1 : les constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 10 m.

En secteur UC2 : l'implantation des constructions est libre.

Pour l'ensemble des secteurs, une implantation différente peut être autorisée

- pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique,
- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

#### 2°) Sens de faitage et recul d'implantation liés aux constructions existantes

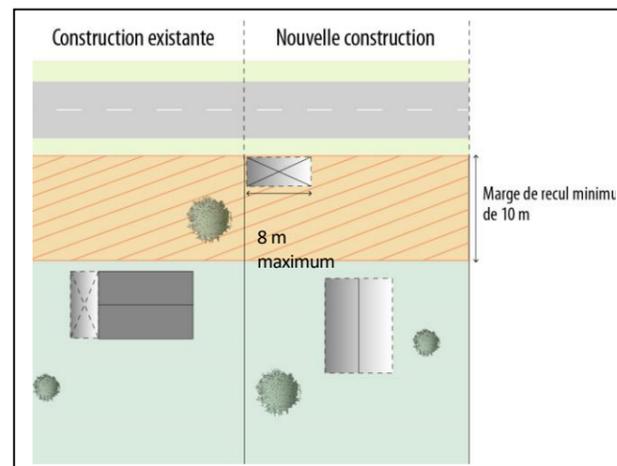
Dans le cas de constructions existantes, l'extension doit s'implanter soit dans le prolongement de la ligne de faitage de la construction existante, soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à celle existante.

#### 3°) Implantation des annexes

En secteur UC1 : les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés suivant un recul de 0 à 10 m :

- soit à l'alignement de la voie (sans sortie directe sur la voie) pour renforcer l'effet de front bâti,
- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle si celle-ci se situe dans la marge de recul imposée.

En cas d'implantation à l'alignement de la voie, le linéaire de façade de la construction projetée ne doit pas dépasser 8 m maximum.



En secteur UC2 : l'implantation des garages, remises, abris vélos et ateliers est libre.

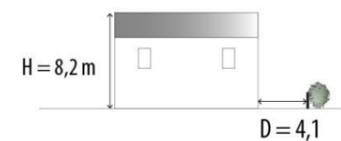
Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas échéant, le moins visible depuis l'espace public.

### ARTICLE 7 UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (garage par exemple).
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout 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 inférieur à 3 mètres.

#### Exemple de traduction réglementaire sur la parcelle



Une distance minimum entre les bâtiments et la limite séparative sera respectée de telle sorte que cette distance (d) soit égale à la hauteur du faitage (H) divisée par deux pour une distance supérieure ou égale à 3m minimum. Soit  $D = H/2$  ou  $> 3m$ .

A l'arrière des bâtiments existants, peuvent être autorisées des extensions du bâti existant implantées en retrait des limites séparatives latérales.

#### Annexes

La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les annexes implantées en limite séparative ne peuvent excéder 3,5 mètres de hauteur et 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.

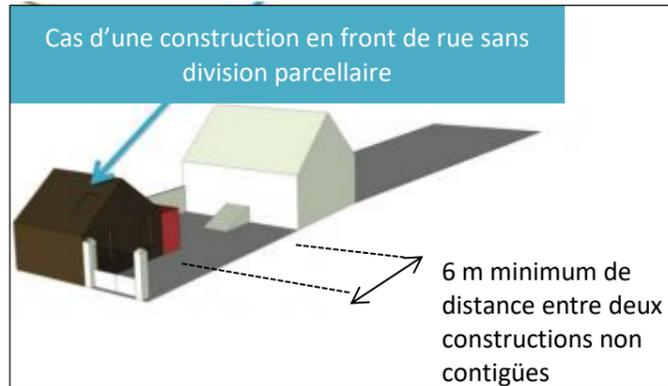
La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives.

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

### ARTICLE 8 UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 m.

Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes.



Exemple de construction d'une construction principale non contiguë sur une même propriété (source : Bimby)

### ARTICLE 9 UC - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

### ARTICLE 10 UC - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+1+combles ou attique.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m, celle des autres annexes, 3,5 m et celle des couvertures de piscine, 1.8 m.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour :

- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de l'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

### ARTICLE 11 UC - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Préambule

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura – juin 2015 » pour une création ou une rénovation de toiture,
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

#### 2°) Principes généraux

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

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
  - l'harmonie du volume,
  - l'harmonie des couleurs,
  - l'harmonie dans les pentes de toitures,
  - l'harmonie dans les percements,
- avec les caractères traditionnels dominants des constructions environnantes (illustrée dans la fiche « Paysages bâtis du Jura »).

#### 3°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

#### 4°) Toitures

##### Couvertures

Les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles plates ou à relief de teinte rouge brun.

##### Forme, typologie et gabarit

En zone UC, les toitures pourront être à pans ou en toitures terrasses, qu'elles soient végétalisées ou non.

Dans le cas de toiture à pans et en fonction des toitures environnantes du village :

- les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans (avec demi-croupes autorisées). Elles respecteront une pente comprise entre 70 et 100 %. Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et les bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>. De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.
- Les pignons asymétriques et les toitures à une pente sont interdits pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils sont accolés à une construction existante ou en limite séparative latérale.  
Ne sont pas concernés par cette disposition les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

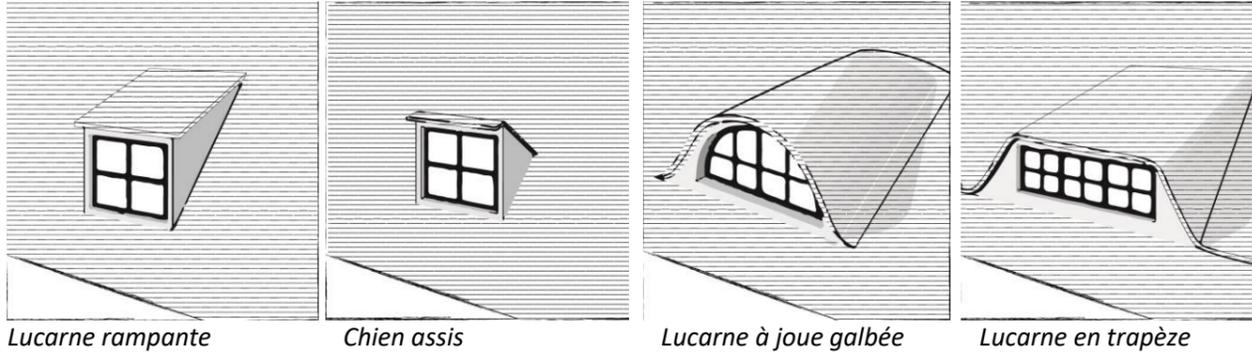
##### Débords de toiture

Les débords de toitures reprendront les caractéristiques du bâtiment ancien en cas de réhabilitation ou prendront modèle sur les bâtiments anciens avoisinants en cas de construction nouvelle.

##### Ouvertures

Les lucarnes à deux pans perpendiculaires au rampant, les lucarnes croupe à trois pans et les lucarnes outeau sont autorisées.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze sont interdites.



Pour les bâtiments particuliers tels que les bâtiments publics, demeures, châteaux, la réhabilitation des lucarnes existantes peut être réalisée à l'identique.

La pose de châssis de toiture doit être étudiée notamment au regard des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les pans de toiture vitrés (ou verrière) seront admis dans la mesure où ils ont fait l'objet d'une recherche architecturale et où ils ne portent pas atteinte au caractère de la construction.

#### 5°) Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les pierres anciennes non enduites sont toutefois autorisées.

L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition grattée. Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures. Les enduits à finition grossière\* sont interdits.

Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens. (cf. fiches ATHEBA jointes en annexe au règlement du PLU).

Les enduits ou peintures sur façade de couleur blanche ou de couleur vive sont interdits. Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels du village.

#### Couleurs

D'une façon générale, la couleur blanche pour les volets et les menuiseries est interdite de même que les couleurs trop vives. Il conviendra de se référer aux couleurs traditionnelles des portes et volets du village.

Les couleurs des volets et des menuiseries peuvent être préférentiellement vert sulfate, ou rouge sang de bœuf, ou gris bleu, ou gris clair, ou couleur bois brut de préférence non vernis.

La couleur des portes et volets devra permettre de les différencier des façades voisines.

#### 6°) Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

Les clôtures constituent une façade. Elles doivent être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne doivent pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc.

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de haies vives choisies parmi les essences locales et comportant a minima 3 essences différentes ;

- Soit d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal ou des murs voisins) avec une hauteur maximale de 1,10 mètres ;
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1,50 mètres. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux ¾ de leur surface ;
- Soit d'une palissade de bois.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne toutefois pas la réfection des murs anciens et des murs existants, non conformes à ces règles.

En limite séparative latérale et dans le cas de terrain en pente au-delà de 20%, les clôtures sous forme d'escaliers sont tolérées.

#### 7°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, par une couleur identique à la façade...).

Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

### ARTICLE 12 UC - STATIONNEMENT

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, 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.

#### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage commercial et de bureau : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

#### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### 3°) Implantation du garage (ou des aires de stationnement) dans le cas d'une parcelle à destination d'habitation

L'accès direct au garage/plateforme de stationnement se fait au plus près du niveau de la voie de desserte. Ainsi, quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction. A contrario, quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction.

Afin de satisfaire à cette règle et notamment en cas de déclivité moyenne à forte du terrain naturel ou de topographie irrégulière, la construction d'un volume détaché de la construction principale est autorisée.

Les hauteurs de talus autorisés sont les suivantes selon le type d'accès par rapport à la route :

- Accès face à la route : la hauteur du talus est comprise entre 1 cm et 50 cm en plus ou moins par rapport au niveau de la route
- Accès latéral avec un chemin parallèle à la route : la hauteur du talus est comprise entre 1 et 2 m en plus ou moins par rapport au niveau de la route

### **ARTICLE 13 UC - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Le long des RD905, D472 et D7, des plantations d'essences locales doivent être effectuées pour tout nouveau projet de construction à destination d'habitation, au sein d'une bande comprise entre le bâtiment projeté et la RD concernée.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

En secteur UC2 : au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doit être libre de toute construction dont au moins les deux-tiers d'espaces de pleine terre.

### **ARTICLE 15 UC - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

### **ARTICLE 16 UC - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE UD

La zone UD correspond à des propriétés bâties (demeures, châteaux) dont la majorité sont encloses de murs en pierre et comportent un (ou plusieurs) portail en pierre monumental. Elles comprennent un parc parfois boisé.

Il s'agit donc d'une zone d'intérêt patrimonial qui devra prendre en compte la qualité des bâtiments, des dépendances et du parc.

L'objectif du PLUi est d'encadrer l'évolution de ces sites bâtis.

### ARTICLE 1 UD - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Habitation ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Industrie ;
- Artisanat ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- La construction de garages pour le stationnement des véhicules, les dépendances existantes pouvant être utilisées à cette fin ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UD - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Un permis de démolir est demandé pour toute démolition d'un élément bâti.

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ;
- Le changement de destination des constructions existantes pour créer des logements, des services publics ou d'intérêt collectif, des chambres d'hôtes, de l'hébergement hôtelier, de la restauration, des bureaux, de l'activité commerciale, l'accueil du public ne présentant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, dans le volume existant et dans le respect de l'architecture de ces constructions ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement en lien avec les activités autorisées ci-dessus, si celles-ci n'occasionnent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- Une extension limitée de ces constructions qui serait rendue nécessaire techniquement pour répondre aux besoins d'une habitation ou d'une activité existante ou envisagée. Celle-ci (contemporaine ou non) sera intégrée au bâtiment existant, dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Une annexe par propriété (hors garage), en arrière du front par rapport à la rue et aux bâtiments existants, et dont l'usage ne peut pas être intégré dans les bâtiments existants (abri à bois, local destiné à l'entretien du parc...). Celle-ci aura une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> maximum ;

- Une piscine par site sous réserve qu'elle ne dépasse pas le niveau du sol (pas de superstructure) ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 UD - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les chemins d'accès seront le plus court possible, pour conserver le parc existant.

### ARTICLE 4 UD - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de

réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public ou le portail d'entrée de la demeure ou du château.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés, notamment depuis le portail d'entrée de la demeure ou du château.

#### Ordures ménagères

Les bacs personnels de collecte des ordures ménagères devront être stockés dans l'immeuble ou sur la parcelle, non visibles depuis l'espace public. Des bacs collectifs pourront être installés par secteur.

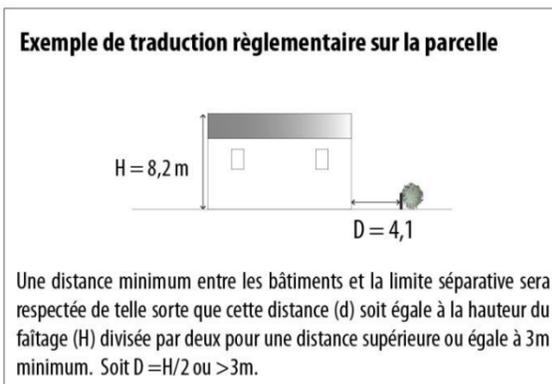
### ARTICLE 6 UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation d'une extension doit respecter les éléments ou ensembles paysagers, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique.

### ARTICLE 7 UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les extensions doivent être implantées autant que possible en dehors du cône de vue sur la demeure ou le château depuis l'allée d'accès principale et :

- soit en limite séparative latérale. Elles pourront s'appuyer sur les murs en pierre existants ;
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faîtage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.



Les annexes doivent être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.

La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives.

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

### ARTICLE 8 UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

### ARTICLE 9 UD - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les extensions limitées ne peuvent dépasser une emprise au sol de 25 m<sup>2</sup>, les annexes, une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup>.

### ARTICLE 10 UD - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+ combles ou attique pour les extensions, à l'exception de locaux techniques tels que les ascenseurs.

La hauteur d'une annexe, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m.

Toute surélévation des bâtiments de demeures ou châteaux ou dépendances existants à la date d'approbation du PLUi est interdite.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ARTICLE 11 UD - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Préambule

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura – juin 2015 » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades enduites » pour le ravalement de façade d'un bâtiment ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien).

#### 2°) Principes généraux

Un permis de démolir sera demandé pour toute démolition d'un élément bâti (bâtiment, tour, mur, portail,...) ou d'un élément remarquable recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Tout projet de transformation, d'extension des constructions et portant sur un immeuble repéré, présentant un intérêt patrimonial repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, devra prendre en compte le caractère patrimonial du bâti existant et préserver/valoriser son architecture spécifique, en se reportant aux prescriptions ci-dessous et aux fiches figurant en annexe au présent règlement.

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

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale de qualité s'intégrant au site et au patrimoine bâti.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes, des volumes et des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
  - l'harmonie du volume,
  - l'harmonie des couleurs,
  - l'harmonie dans les pentes de toitures,
  - l'harmonie dans les percements,
- avec les caractères traditionnels dominants des demeures, châteaux, dépendances existants à la date d'approbation du PLU.

### 3°) Adaptation au terrain naturel

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

### 4°) Toitures

#### Couvertures

Les couvertures des constructions existantes doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles plates ou à relief de teinte rouge brun, sauf pour certains bâtiments dont la couleur de la couverture est grise, celle-ci sera alors conservée.

Les extensions reprendront la couleur et le type de tuile du bâtiment principal existant.

#### Forme, typologie et gabarit

La pente de toiture des bâtiments existants (demeures, châteaux, dépendances) ne devra pas être modifiée.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

Une pente plus faible pourra être admise pour les annexes (entre 30 et 45%).

Les toits à pan unique sont autorisés pour les annexes de petite dimension en limite séparative, ou semi-enterrés dans un talus.

Les pignons asymétriques et les toitures à une pente sont interdits pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils sont accolés à une construction existante ou en limite séparative latérale non visibles depuis le domaine public. Dans cas, une pente faible est admise inférieure ou égale à 20%.

Ne sont pas concernés par cette disposition les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

Les toitures végétalisées, notamment lorsqu'il y a une vue dominante sur la toiture depuis l'espace public, et les toitures terrasses peuvent être autorisées, lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de bâtiment, ou entre le bâtiment et le terrain naturel.

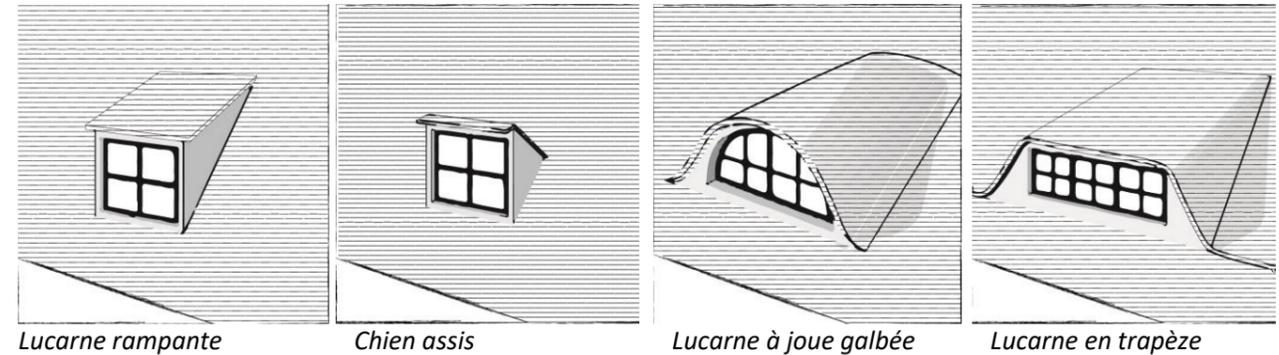
#### Débords de toiture

Les débords de toitures pour les réhabilitations et les extensions reprendront les caractéristiques des bâtiments anciens existants.

#### Ouvertures

Les lucarnes reprendront le modèle des lucarnes des bâtiments existants, ou seront à deux pans perpendiculaires au rampant, lucarne croupe à trois pans ou lucarnes outeau.. Une harmonie des lucarnes sera conservée.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes à joue galbée et les lucarnes en trapèze sont interdites.



La pose de châssis de toiture doit être étudiée notamment au regard des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les châssis de toiture seront posés encastrés, sans saillie du nu de la couverture, ton brun (ou gris en fonction de la couleur de la toiture). L'occultation par dispositif avec volet et caisson d'enroulement saillant est proscrite.

Les pans de toiture vitrés (ou verrière) seront admis dans la mesure où ils ont fait l'objet d'une recherche architecturale et où ils ne portent pas atteinte au caractère de la construction.

### 5°) Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les pierres anciennes non enduites sont toutefois autorisées.

L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition grattée. Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures. Les enduits à finition grossière\* sont interdits.

Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens. (cf. fiches ATHEBA jointes en annexe au règlement du PLU).

Seuls les constructions ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents.

Les moellons de pierre bruts de carrière ou produits de l'épierrage des sols seront de dimensions et de formes irrégulières, les joints seront poreux et destinés à être enduits pour mieux protéger la façade.

Les enduits ou peintures sur façade de couleur blanche ou de couleur vive sont interdits.

Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels des bâtiments existants.

Historiquement, sur le bâti ancien, les ouvrants et dormants des portes et fenêtres étaient laissés en bois brut et grisaient naturellement. Pour cette raison, sur le bâti ancien la couleur blanche est interdite. La couleur gris clair ou beige clair ou le bois brut (non exotique) est préconisée.

Lorsque des couleurs différentes ont été utilisées, elles pourront être réutilisées. Il conviendrait toutefois d'éviter la couleur blanche brillante.

#### Couleurs

La couleur blanche pour les volets et les menuiseries est déconseillée, d'autant plus lorsqu'elle est brillante. Les couleurs vives sont interdites. Il conviendra de se référer aux couleurs traditionnelles des portes et fenêtres existants.

Les couleurs des volets et des menuiseries peuvent être préférentiellement gris bleu, gris clair, couleur bois (non exotique) brut non vernis, vert sulfate ou rouge sang de bœuf.

La couleur des portes et volets pourra permettre de les différencier des façades voisines.

#### Ouvertures

Les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments existants (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien.

Dans le cas d'utilisation de volets roulants, les volets traditionnels en bois seront maintenus sur la façade pour conserver une harmonie de la façade.

Les percements existants des demeures et châteaux et des dépendances seront conservés, sauf dans le cas d'une extension pour laquelle un nouveau percement pourra exceptionnellement être créé. En tout état de cause, les proportions verticales (plus hautes que larges) et l'alignement dans les plans verticaux sont à respecter.

Pour les extensions, dans l'hypothèse d'un bardage bois, celui-ci sera préférentiellement composé de planches verticales posées à joints croisés (un bardage vertical étant plus résistant aux intempéries).

Dans l'hypothèse de construction d'une véranda accolée au bâtiment existant, celle-ci sera considérée comme une continuité discrète du bâtiment et non comme un ajout. La couleur de l'armature sera essentielle pour assurer cette continuité.

#### 6°) Isolation des murs par l'extérieur

Dans les périmètres protégés au titre des monuments historiques ou concernant un bâtiment remarquable recensé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le projet d'isolation des murs par l'extérieur devra tenir compte de la préservation des éléments architecturaux ci-dessous (7°).

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante d'une manière générale, et l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave.

Un enduit chaux/chanvre sur la ou les façades peut être envisagé.

#### 7°) Eléments architecturaux à préserver sur les bâtiments anciens :

- Les linteaux de porte ou fenêtre cintrés, délardés ou à accolade.
- les ouvertures de grange ou de cave cintrées.
- les montées d'escaliers monumentales en pierre.
- les balcons en fer forgé.
- les auvents ou marquises au-dessus de la porte d'entrée de la demeure ou du château.
- les tours ou tourelles.
- les pigeonniers en façade ou en pignon sur les dépendances notamment.
- les consoles sous toiture.
- les corniches en brique ou en pierre sous toiture.
- les éléments décoratifs en saillie encadrant la porte d'entrée.
- les galeries en bois sous toiture (dépendance du château à Vaudrey).
- les bandeaux en pierre en saillie séparant le premier niveau du deuxième niveau.

#### 8°) Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

Les autres clôtures autorisées se limiteront à :

- soit à un mur en moellons recouvert d'un enduit gris ou de couleur identique à la façade des bâtiments d'une hauteur limitée à 1,80 mètres,
- soit d'une clôture grillagée de couleur grise ou/et une haie d'arbustes d'essences locales variées à l'exclusion de thuyas ou lauriers,
- soit d'un mur en pierres ou moellons recouvert d'un enduit surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux.

Des bosquets d'arbres feuillus de haute tige peuvent accompagner une clôture, notamment en bordure du domaine public.

Toute clôture minérale ou végétale devra être disposée de manière à conserver une visibilité suffisante pour la sécurité des manœuvres.

Dans le cas de terrain en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

#### 7°) Abords de la construction

Les voies d'accès sur le domaine privé et les parkings seront aménagés avec des matériaux perméables. Leur aspect sera le plus naturel possible : couleur sable ou couleur pierre (gris clair, beige) de la région du Val d'Amour.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage.

Ils seront disposés en dehors du cône de vue depuis l'allée centrale menant à la demeure ou au château, soit à l'arrière, soit sur les côtés, soit dissimulés derrière les murs en pierre ou derrière des plantations.

## **ARTICLE 12 UD - STATIONNEMENT**

### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, 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.

### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement,
- Pour les autres activités : le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de l'activité pour le personnel, la clientèle, les véhicules de livraisons...

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants, si le nombre de logements n'augmente pas.

### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions existantes aménagées en plusieurs logements, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE 13 UD - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLU avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain...,
- une strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun, tilleul,...

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les résineux pourront être remplacés par des feuillus plus adaptés à la région du Val d'Amour.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire, sauf dans le cadre d'un parc boisé dont l'ouverture paysagère doit être conservée.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

#### **ARTICLE 15 UD - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

#### **ARTICLE 16 UD - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE UE

La zone UE regroupe les secteurs d'implantation des équipements publics et privés notamment en matière d'enseignement, de soins, d'activités sportives et culturelles.

La composition des bâtiments et des espaces communs forme un tissu urbain ouvert.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone UE est d'intégrer de manière harmonieuse des constructions nouvelles à l'identité architecturale et agricole des villages.

La zone UE est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- « Secteur Ouest », commune de Mont-sous-Vaudrey,
- « Abords du collège », commune de Mont-sous-Vaudrey,
- « Développement Nord-Ouest du bourg », commune de Mouchard.

### ARTICLE 1 UE - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Habitation, ne respectant pas les dispositions de l'article 2.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les opérations d'aménagement à usage d'activités économiques ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UE - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités de la zone ;
- Les entrepôts à condition d'être liés à une activité présente dans la zone ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 UE - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE 4 UE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être

enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

### ARTICLE 6 UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie de desserte,
- soit à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les ouvrages à caractère technique pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante.

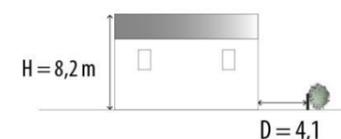
Une implantation différente peut être autorisée pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique.

### ARTICLE 7 UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction ;
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faitage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

#### Exemple de traduction réglementaire sur la parcelle



Une distance minimum entre les bâtiments et la limite séparative sera respectée de telle sorte que cette distance (d) soit égale à la hauteur du faitage (H) divisée par deux pour une distance supérieure ou égale à 3m minimum. Soit  $D = H/2$  ou  $> 3\text{m}$ .

Ce recul minimum est obligatoire lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum.

### ARTICLE 8 UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

### ARTICLE 9 UE - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

### ARTICLE 10 UE - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+2.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour :

- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de l'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

### ARTICLE 11 UE - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Principes généraux

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

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
- l'harmonie du volume,
- l'harmonie des couleurs,
- l'harmonie dans les pentes de toitures,
- l'harmonie dans les percements,

### 2°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

### 3°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, par une couleur identique à la façade...). Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

## **ARTICLE 12 UE - STATIONNEMENT**

### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, 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.

### 2°) Normes de stationnement

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- le nombre de place exigé devra répondre aux besoins créés par l'équipement ;
- une étude devra être faite par le constructeur afin de déterminer la réalité des besoins et la manière dont ces besoins seront satisfaits en tenant compte des places qu'il réalise lui-même des possibilités de stationnement à proximité, de la fréquentation de l'équipement des autres moyens de desserte, des heures d'ouvertures, etc.

### 3°) Stationnement des cycles

Un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE 13 UE - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

## **ARTICLE 15 UE - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

## **ARTICLE 16 UE - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE UL

La zone UL regroupe les secteurs urbanisés à vocation de loisirs, d'activités sportives, culturelles et touristique.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone UL est d'intégrer de manière harmonieuse des constructions nouvelles à l'identité architecturale et agricole des villages.

### ARTICLE 1 UL - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt ;
- Habitation ne respectant pas les dispositions d l'article 2.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les opérations d'aménagement à usage d'activités économiques ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 UL - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 UL - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une sur largeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE 4 UL - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel

environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

#### Ordures ménagères

Les bacs personnels de collecte des ordures ménagères devront être stockés dans l'immeuble ou sur la parcelle, non visibles depuis l'espace public.

Des bacs collectifs pourront être installés par secteur.

### ARTICLE 6 UL - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie de desserte,
- soit à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les ouvrages à caractère technique pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante.

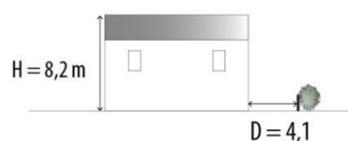
Une implantation différente peut être autorisée pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique.

### ARTICLE 7 UL - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction ;
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faitage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

#### Exemple de traduction réglementaire sur la parcelle



Une distance minimum entre les bâtiments et la limite séparative sera respectée de telle sorte que cette distance (d) soit égale à la hauteur du faitage (H) divisée par deux pour une distance supérieure ou égale à 3m minimum. Soit  $D = H/2$  ou  $> 3m$ .

Pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum.

### ARTICLE 8 UL - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR

#### UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

#### ARTICLE 9 UL - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

#### ARTICLE 10 UL - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+2.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour :

- des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- de l'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

### ARTICLE 11 UL - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Principes généraux

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

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
- l'harmonie du volume,
- l'harmonie des couleurs,
- l'harmonie dans les pentes de toitures,
- l'harmonie dans les percements,

avec les caractères traditionnels dominants des constructions environnantes (illustrée dans la fiche « Paysages bâtis du Jura »).

#### 2°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

#### 3°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage.

Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, par une couleur identique à la façade...).

Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

### **ARTICLE 12 UL - STATIONNEMENT**

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, 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.

#### 2°) Normes de stationnement

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- le nombre de place exigé devra répondre aux besoins créés par l'équipement ;
- une étude devra être faite par le constructeur afin de déterminer la réalité des besoins et la manière dont ces besoins seront satisfaits en tenant compte des places qu'il réalise lui-même des possibilités de stationnement à proximité, de la fréquentation de l'équipement des autres moyens de desserte, des heures d'ouvertures, etc.

#### 3°) Stationnement des cycles

Un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **ARTICLE 13 UL - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

### **ARTICLE 15 UL - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE 16 UL - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## **ZONE UY**

La zone UY couvre les sites à destination d'activités. Elle accueille également des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone UY est d'ouvrir des capacités d'accueil d'entreprises, au sein de zones d'activités fonctionnelles, accessibles et dont l'impact paysager est maîtrisé.

La zone UY comporte le secteur UYa dédié à une fonction d'entrepôt et compatible avec les dispositions liés à la protection de la ressource en eau.

La zone UY est concernée par les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Entrée de village », commune de Grange de Vaivre.

### ARTICLE 1 UY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone UY, sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Exploitation agricole ou forestière ;

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

En secteur UYa, tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article 2.

### ARTICLE 2 UY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone UY :

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire à la direction ou la surveillance des établissements et services généraux à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités et qu'elles ne dépassent pas 80 m<sup>2</sup> de surface plancher.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

En secteur UYa, est admise sous condition du respect des dispositions de l'arrêté de déclaration d'utilité publique du relatif au champ captant d'Ounans, une fonction d'entrepôt à l'exception du stockage d'hydrocarbures (fioul).

### ARTICLE 3 UY - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

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

L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le code de la route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

### ARTICLE 4 UY - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage

nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

### ARTICLE 6 UY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m.

Le positionnement et l'orientation du bâtiment initial sur sa parcelle doivent prendre en compte la possibilité d'extension.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

### ARTICLE 7 UY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions sont admises :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faîtage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

Ce recul minimum est obligatoire lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A.

### ARTICLE 8 UY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non règlementé.

### ARTICLE 9 UY - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation :

- les extensions de bâtiments sont limitées à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- une annexe peut être implantée à condition que sa surface de plancher soit inférieure à 30 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une par propriété, ainsi qu'une piscine dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de bassin.

### ARTICLE 10 UY - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 15m au faîtage ou 12 m à l'acrotère, comptés à partir du niveau du terrain d'accès à la parcelle.

Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone UA, UB, UC ou UD, la hauteur maximale est fixée à 6m.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises pour les constructions singulières, telles que cheminées, réservoirs,..., dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

### ARTICLE 11 UY - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Principes généraux

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'aspect des constructions à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les bâtiments de stockage seront préférentiellement fermés.

Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.

#### 2°) Couleurs

Les bâtiments d'activités présentent des teintes sombres, éteintes (non pures) dans un camaïeu de couleurs naturelles du paysage (vert-gris, brun-rouge, bleu-anthracite, bois clair/vieilli,...) ou grises (moyen, anthracite) avec un aspect mat.

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit.

Un bâtiment de surface importante et de volume simple peut associer en façade plusieurs matériaux afin d'alléger un aspect visuel monotone

Les façades tournées sur la RD905, RD472 et RN83 et vers les espaces publics (voies primaires) doivent être soignées.

#### 3°) Clôtures

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée au choix :

- d'un muret ne dépassant pas 70cm (sauf mur de soutènement), surmonté d'une grille ou d'une palissade ;
- d'un grillage doublé d'une haie vive choisie parmi les essences locales.

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur de 2,5 m.

Dans le cas de terrain en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

#### 4°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont

préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulées (par un écran végétal, enterrées, etc.).

Des écrans de verdure sont imposés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers, ... Leur volume est adapté à leur fonction. Ils consistent, soit en de haies vives à feuilles persistantes, soit en plantations denses d'arbres de hautes tiges.

### **ARTICLE 12 UY - STATIONNEMENT**

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, 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.

#### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les constructions à usage commercial et de bureau, il est exigé 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de local industriel, d'entrepôt, d'exploitation forestière ou artisanal et pour toute surface de plancher supérieure à 250 m<sup>2</sup>, il est exigé 25% minimum de la surface de plancher en places de stationnement et l'obligation de prévoir un emplacement pour le chargement/déchargement.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- le nombre de place exigé devra répondre aux besoins créés par l'équipement ;
- une étude devra être faite par le constructeur afin de déterminer la réalité des besoins et la manière dont ces besoins seront satisfaits en tenant compte des places qu'il réalise lui-même des possibilités de stationnement à proximité, de la fréquentation de l'équipement des autres moyens de desserte, des heures d'ouvertures, etc.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

#### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'activités et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **ARTICLE 13 UY - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Au moins 10% de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espaces perméables et libres de toute construction.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

Les parcs de stationnement publics ou privés sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un baliveau de 6 cm de diamètre minimum à 1 m de hauteur.

### **ARTICLE 15 UY - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

### **ARTICLE 16 UY - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

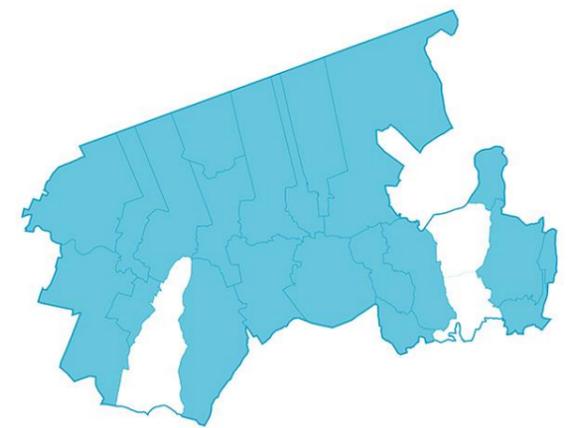
Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1AUB

1AUY



## ZONE 1AUB

La zone 1AUB correspond au développement futur des villages. Ces nouveaux quartiers ont une vocation principale d'habitat, avec une possibilité de mixer les fonctions : habitat, activité compatible avec un environnement résidentiel et des services.

L'objectif du PLUi pour l'évolution de la zone 1AUB est de favoriser une densification du bâti existant et du foncier nu à destination d'habitation essentiellement. L'implantation des constructions nouvelles en second voire en troisième rang est autorisée.

La zone 1AUB est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- « Rue du pavé/mairie », commune de Champagne-sur-Loue,
- « Au village », commune de La Loye,
- « Prés vilains », commune de La Loye,
- « Centre du village », commune de Ounans,
- « Entrée de ville RN83 », commune de Port-Lesney.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

### ARTICLE 1 1AUB - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Artisanat ;
- Hébergement hôtelier ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 1AUB - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage de commerce ou de bureau, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

Secteurs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les programmes de logements en construction neuve doivent respecter le nombre et la typologie de logements définis dans les OAP suivantes, soit :

- « Rue du pavé/mairie », commune de Champagne-sur-Loue,
- « Au village », commune de La Loye,
- « Prés vilains », commune de La Loye,

- « Centre du village », commune de Ounans,
- « Entrée de ville RN83 », commune de Port-Lesney.

Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

### ARTICLE 3 1AUB - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent
- aux opérations qu'elles doivent desservir
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Les voies en impasse sont à éviter et, en tout état de cause, doivent être aménagées dans leur partie terminale avec une surlargeur pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, des principes spécifiques de création de voies, d'aménagement de voies existantes et de typologie de voie sont fixés.

### ARTICLE 4 1AUB - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux

besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

### ARTICLE 6 1AUB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUB au document graphique du règlement) le précisent, les constructions doivent respecter le recul d'implantation et/ou le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué. Le cas échéant, les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 0 à 6 m.

Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas échéant, le moins visible depuis l'espace public.

### ARTICLE 7 1AUB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUB au document graphique du règlement) doivent être localisées dans les îlots urbanisables.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite(s) séparative(s) latérales (s), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (garage par exemple) ;
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout 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, avec un minimum de 3 m.

### Annexes

La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les annexes implantées en limite séparative ne peuvent excéder 3,5 mètres de hauteur et 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.

La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives.

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

### 3°) Autres annexes

Les autres annexes, notamment les piscines, doivent être implantées avec un minimum de recul de 2 mètres des limites séparatives.

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

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

Non règlementé.

### ARTICLE 9 1AUB - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

### ARTICLE 10 1AUB - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à R+2.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUB au document graphique du règlement) doivent respecter les hauteurs fixées par îlot.

La hauteur des abris de jardins, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 3,5 m et celle des couvertures de piscine 1,8 m.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ARTICLE 11 1AUB - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Préambule

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura – juin 2015 » pour une création ou une rénovation de toiture.
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

#### 2°) Principes généraux

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

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale (architecture bioclimatique...). Ces dispositions différentes sont applicables également pour une réhabilitation d'un bâtiment ancien.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUB au document graphique du règlement) doivent respecter les principes architecturaux énoncés.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes et des volumes, des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions avoisinantes.

Seront recherchés :

- la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie,
  - l'harmonie du volume,
  - l'harmonie des couleurs,
  - l'harmonie dans les pentes de toitures,
  - l'harmonie dans les percements,
- avec les caractères traditionnels dominants des constructions environnantes.

### 3°) Adaptation au terrain naturel

Les buttes, les surélévations non liées au caractère inondable du terrain, les enrochements artificiels (non strictement indispensables à la stabilité du terrain) ayant un impact paysager fort sont interdits.

Après travaux, le terrain doit retrouver autant que possible sa pente naturelle.

### 4°) Toitures

#### Couvertures

Les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles plates ou à relief de teinte rouge brun.

#### Forme, typologie et gabarit

En zone 1AUB, les toitures pourront être à pans ou en toitures terrasses, qu'elles soient végétalisées ou non.

Dans le cas de toiture à pans et en fonction des toitures environnantes du village :

- les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans (avec demi-croupes autorisées). Elles respecteront une pente comprise entre 70 et 100 %. Toutefois, des pentes plus faibles peuvent être admises pour les vérandas et les bâtiments annexes dont la surface est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>. De la même manière, des pentes plus faibles pourront être admises en cas d'impossibilité technique avérée.
- Les pignons asymétriques et les toitures à une pente sont interdits pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils sont accolés à une construction existante ou en limite séparative latérale.  
Ne sont pas concernés par cette disposition les équipements d'intérêt collectif et services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

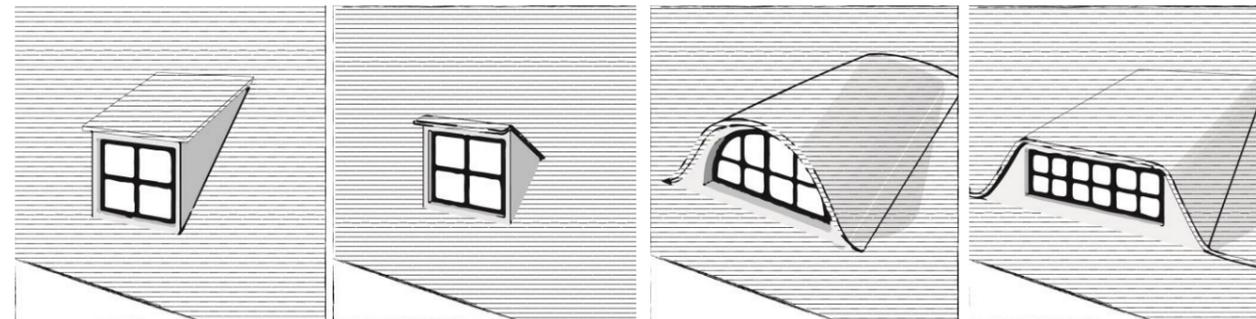
#### Débords de toiture

Les débords de toitures reprendront les caractéristiques du bâtiment ancien en cas de réhabilitation ou prendront modèle sur les bâtiments anciens avoisinants en cas de construction nouvelle.

#### Ouvertures

Les lucarnes à deux pans perpendiculaires au rampant, les lucarnes croupe à trois pans et les lucarnes outeau sont autorisées.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze sont interdites.



Lucarne rampante

Chien assis

Lucarne à joue galbée

Lucarne en trapèze

Pour les bâtiments particuliers tels que les bâtiments publics, demeures, châteaux, la réhabilitation des lucarnes existantes peut être réalisée à l'identique.

La pose de châssis de toiture doit être étudiée notamment au regard des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les pans de toiture vitrés (ou verrière) seront admis dans la mesure où ils ont fait l'objet d'une recherche architecturale et où ils ne portent pas atteinte au caractère de la construction.

### 5°) Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les pierres anciennes non enduites sont toutefois autorisées.

L'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition grattée. Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures. Les enduits à finition grossière\* sont interdits.

Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirants », plutôt que les enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens. (cf. fiches ATHEBA jointes en annexe au règlement du PLU).

Les enduits ou peintures sur façade de couleur blanche ou de couleur vive sont interdits. Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels du village.

#### Couleurs

D'une façon générale, la couleur blanche pour les volets et les menuiseries est interdite de même que les couleurs trop vives. Il conviendra de se référer aux couleurs traditionnelles des portes et volets du village.

Les couleurs des volets et des menuiseries peuvent être préférentiellement vert sulfate, ou rouge sang de bœuf, ou gris bleu, ou gris clair, ou couleur bois brut de préférence non vernis.

La couleur des portes et volets devra permettre de les différencier des façades voisines.

### 6°) Clôtures

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

Les clôtures constituent une façade. Elles doivent être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne doivent pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc.

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Les clôtures doivent être constituées :

- Soit de haies vives choisies parmi les essences locales et comportant a minima 3 essences différentes ;

- Soit d'un mur en pierre ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal ou des murs voisins) avec une hauteur maximale de 0,60 mètres ;
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1 mètre. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux ¾ de leur surface ;
- Soit d'une palissade de bois.

Dans le cas de terrain en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

#### 7°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, par une couleur identique à la façade...).

Des arbustes, haies arbustives sont recommandés pour masquer les dépôts de matériaux.

### ARTICLE 12 1AUB - STATIONNEMENT

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations 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.

#### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places par logement.
- Pour les constructions à usage commercial et de bureau : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, des principes d'aménagement de stationnement individuel et/ou communs sont fixés. De plus, lorsque des poches de stationnements mutualisés sont identifiées au schéma correspondant, il peut être dérogé à la règle de 2 places de stationnement des véhicules par logement, à 1 seule place.

#### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel groupé, un emplacement d'une superficie de 1,5 m<sup>2</sup> minimum par logement est situé à proximité de l'accès de l'immeuble, en rez-de-chaussée.

Pour les constructions à usage d'équipements collectifs, un emplacement adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place au minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### 3°) Implantation du garage (ou des aires de stationnement) dans le cas d'une parcelle à destination d'habitation

L'accès direct au garage/plateforme de stationnement se fait au plus près du niveau de la voie de desserte. Ainsi, quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction. A contrario, quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction.

Afin de satisfaire à cette règle et notamment en cas de déclivité moyenne à forte du terrain naturel ou de topographie irrégulière, la construction d'un volume détaché de la construction principale est autorisée.

Les hauteurs de talus autorisés sont les suivantes selon le type d'accès par rapport à la route :

- Accès face à la route : la hauteur du talus est comprise entre 1 cm et 50 cm en plus ou moins par rapport au niveau de la route
- Accès latéral avec un chemin parallèle à la route : la hauteur du talus est comprise entre 1 et 2 m en plus ou moins par rapport au niveau de la route

### ARTICLE 13 1AUB - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions précisées au Titre 2 –Dispositions communes aux zones.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les espaces libres de toutes constructions y compris les aires de stationnements sont prioritairement aménagées avec des matériaux perméables.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'aire.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent prévoir les aménagements paysagers à réaliser (espaces verts et publics paysagers, végétalisés,...) identifiées au schéma correspondant.

### ARTICLE 15 1AUB - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

### ARTICLE 16 1AUB - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## ZONE 1AUY

La zone 1AUY est une zone d'urbanisation future principalement affectée à l'activité économique. Elle pourra également accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Deux secteurs sont identifiés au PADD du PLU en tant que localisation préférentielle des commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente, dédié à des achats alimentaires. Il s'agit :

- de la zone 1AUY le long de la RN83 sur la commune de Port-Lesney,
- de la zone 1AUY au niveau de la zone d'activités sur la commune de Bans.

La zone 1AUY est également concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- « Entrée de ville Bel-Air », commune de Port-Lesney,
- « Entrée de ville RN83 », communes de Pagnoz et de Port-Lesney.

Enfin, l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUY sur les communes de Pagnoz et de Port-Lesney est subordonnée :

- au respect des principes d'aménagement définis dans l'étude d'entrée de ville L.111-6,
- à l'élaboration d'une ou plusieurs opérations d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur concerné.

Pour les autres zones 1AUY, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

### ARTICLE 1 1AUY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Exploitation agricole ou forestière ;

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- Le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

### ARTICLE 2 1AUY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire à la direction ou la surveillance des établissements et services généraux à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités et qu'elles ne dépassent pas 80 m<sup>2</sup> de surface plancher.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 1AUY - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

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

L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le code de la route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

### ARTICLE 4 1AUY - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de

réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

### ARTICLE 6 1AUU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUU au document graphique du règlement) le précisent, les constructions doivent respecter le recul d'implantation et/ou le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué. Le cas échéant, les constructions doivent s'implanter suivant un recul minimum de 5 m.

### ARTICLE 7 1AUU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions sont admises :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faîtage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

Ce recul minimum est obligatoire lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A.

### ARTICLE 8 1AUU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non règlementé.

### ARTICLE 9 1AUU - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

### ARTICLE 10 1AUU - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 15m au faîtage ou 12 m à l'acrotère, comptés à partir du niveau du terrain d'accès à la parcelle.

Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone UA, UB, UC ou UD, la hauteur maximale est fixée à 6m.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises pour les constructions singulières, telles que cheminées, réservoirs,..., dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

### ARTICLE 11 1AUU - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Principes généraux

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'aspect des constructions à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les bâtiments de stockage seront préférentiellement fermés.

Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUU au document graphique du règlement) doivent respecter les principes architecturaux énoncés.

#### 2°) Couleurs

Les bâtiments d'activités présentent des teintes sombres, éteintes (non pures) dans un camaïeu de couleurs naturelles du paysage (vert-gris, brun-rouge, bleu-anthraxite, bois clair/vieilli,...) ou grises (moyen, anthracite) avec un aspect mat.

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit.

Un bâtiment de surface importante et de volume simple peut associer en façade plusieurs matériaux afin d'alléger un aspect visuel monotone

Les façades tournées sur la RD905, RD472 et RN83 et vers les espaces publics (voies primaires) doivent être soignées.

#### 3°) Clôtures

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée au choix :

- d'un muret ne dépassant pas 70cm (sauf mur de soutènement), surmonté d'une grille ou d'une palissade ;
- d'un grillage doublé d'une haie vive choisie parmi les essences locales.

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur de 2,5 m.

Dans le cas de terrain en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

#### 4°) Abords de la construction

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulées (par un écran végétal, enterrées, etc.).

Des écrans de verdure sont imposés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers, ... Leur volume est adapté à leur fonction. Ils consistent, soit en de haies vives à feuilles persistantes, soit en plantations denses d'arbres de hautes tiges.

### **ARTICLE 12 1AUY - STATIONNEMENT**

#### 1°) Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, 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.

#### 2°) Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les constructions à usage commercial et de bureau, il est exigé 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de local industriel, d'entrepôt, d'exploitation forestière ou artisanal et pour toute surface de plancher supérieure à 250 m<sup>2</sup>, il est exigé 25% minimum de la surface de plancher en places de stationnement et l'obligation de prévoir un emplacement pour le chargement/déchargement.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- le nombre de place exigé devra répondre aux besoins créés par l'équipement ;
- une étude devra être faite par le constructeur afin de déterminer la réalité des besoins et la manière dont ces besoins seront satisfaits en tenant compte des places qu'il réalise lui-même des possibilités de stationnement à proximité, de la fréquentation de l'équipement des autres moyens de desserte, des heures d'ouvertures, etc.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions ou installations projetées.

#### 3°) Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'activités et les équipements collectifs, un emplacement couvert adapté aux besoins doit être situé à proximité de l'accès aux établissements avec une place minimum pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **ARTICLE 13 1AUY - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les nouvelles plantations seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Au moins 10% de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espaces perméables et libres de toute construction.

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés.

Les parcs de stationnement publics ou privés sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un baliveau de 6 cm de diamètre minimum à 1 m de hauteur.

Dans les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent prévoir les aménagements paysagers à réaliser (espaces verts et publics paysagers, végétalisés,...) identifiées au schéma correspondant.

### **ARTICLE 15 1AUY - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

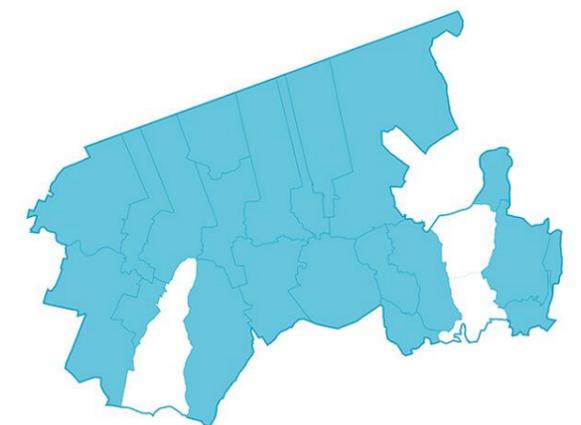
### **ARTICLE 16 1AUY - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A  
AH  
AP



## ZONE A

La zone Agricole (A) correspond à des secteurs du territoire des 21 communes à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend des constructions, installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend les secteurs suivants :

- secteur AH : secteur agricole avec hauteur limitée,
- secteur AP : inconstructible pour des motifs de sensibilité paysagère ou de présence d'espaces agricoles étroitement imbriqués dans le tissu urbain.

### ARTICLE 1 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur AP, sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article 2.

En secteur AH et dans le reste de la zone A, sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Activité économique non liés à l'agriculture ;
- Habitation ne respectant pas les dispositions de l'article 2 ;
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne respectant pas les dispositions de l'article 2.

### ARTICLE 2 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur AP, seuls sont admis sous conditions les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de :

- démontrer qu'aucune autre zone ou secteur du PLU n'est en mesure d'accueillir l'ouvrage ou la construction en fonction de sa finalité,
- l'intégration de la réalisation dans son paysage par un traitement soigné des constructions et/ou ouvrages ainsi que de leurs abords.

En secteur AH et le reste de la zone A, sont admis sous conditions de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales inventoriées, de ne pas compromettre l'activité agricole, de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole, de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation et du respect de la réglementation en vigueur :

- les constructions nécessaires à l'activité agricole (au sens de l'article L311-1 du code Rural) ou dans le prolongement direct de cette activité, à savoir :
  - les locaux de transformation des produits,
  - les points de vente de produits de la ferme,
  - les points d'accueil touristique hors hébergement,
  - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant ou en extension de ce volume.
  - les campings à la ferme qui répondent à une charte spécifique et dont le nombre d'emplacements est limité à 6 emplacements et 20 campeurs maximum. (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine).

Hormis le camping à la ferme, les hébergements touristiques non intégrés au volume du bâti existant et ses extensions ne sont pas admis.

Les constructions doivent être implantées dans un rayon de 100m autour des bâtiments de l'exploitation agricole et faire l'objet d'une recherche d'intégration paysagère.

- les occupations et utilisation du sol à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité

annexe qui reste accessoire et complémentaire à l'activité agricole principale, à savoir :

- les travaux d'entreprise agricole,
  - la mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien en autoproduction, bois : déchiquetage, séchage,...),
  - les plates-formes de compostage, le recyclage de matières naturelles...,
  - la méthanisation, etc.
- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (conformément à l'article R151-23 du code de l'urbanisme).
  - les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et seulement dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments du siège de celle-ci ;
  - la restauration et l'aménagement des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, ainsi que leurs extensions et annexes si elles sont bien intégrés au paysage et respectent les dispositions définies aux articles 6, 7, 9 et 10 ;
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient intégrées au paysage et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole,
  - les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 A - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

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

### ARTICLE 4 A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

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

#### 1°) Recul d'implantation des nouvelles constructions

En secteur AP :

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement. Pour les autres constructions et installations, l'implantation est libre.

#### Dans le reste de la zone A :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal :

- de 35 mètres par rapport aux routes nationales,
- de 10 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

#### 2°) Sens de faitage et recul d'implantation liés aux constructions existantes

Dans le cas d'habitations existantes, l'extension doit s'implanter soit dans le prolongement de la ligne de faitage de la construction existante, soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à celle existante, en dehors de tout périmètre de protection de l'exploitation agricole ou de l'installation classée pour l'environnement.

Le cas échéant, ces extensions ne doivent pas avoir pour effet de compromettre l'activité agricole.

#### 3°) Implantation des annexes

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés :

- soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle.

Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas échéant, le moins visible depuis l'espace public.

### ARTICLE 7 A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En secteur AP : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent jouxter les limites séparatives si elles sont de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie.

#### Dans le reste de la zone A :

Les constructions doivent être implantées en retrait de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout 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 inférieur à 3 m.

Toutefois l'implantation en limite est toujours autorisée si la construction s'adosse à une construction agricole existante sur la limite.

Des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

### ARTICLE 8 A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 m.

Il n'est pas fixé de règle entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes.

### ARTICLE 9 A - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation :

- les extensions de bâtiments seront limitées à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,

- une piscine à condition que la superficie du bassin soit inférieure à 40 m<sup>2</sup> en dehors de la zone rouge du PPRNI ou à 30 m<sup>2</sup> en zone rouge du PPRNI,
- de plus, une annexe peut être implantée à condition que sa surface de plancher soit inférieure à 30 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une par propriété. La surface de piscine est supplémentaire à la surface maximale des annexes.

### ARTICLE 10 A - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à :

- 10 m au faîtage en secteur AH,
- 14 m au faîtage ou 10 m au niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse (cheminées exclues) dans le reste de la zone A. Cette hauteur maximale est portée à 20 mètres pour les silos et autres éléments à caractère strictement agricole.

Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent, que celui-ci soit sur le terrain ou sur un terrain riverain, dans la limite de 10 m (secteur AH), de 14 m (reste zone A) ou de 20 m (pour les silos et autres éléments existants à caractère strictement agricole).

Enfin, la hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à R+1+c. La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m, celle des autres annexes, 3,5 m et celle des couvertures de piscine, 1,8 m.

### ARTICLE 11 A - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1°) Principes généraux

Les constructions et installations nouvelles, y compris les annexes, les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Lorsqu'elles ne sont pas incorporées aux bâtiments d'activité, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes devront respecter les règles énoncées à l'article UA 11 en matière de forme, de toiture, d'ouvertures, de matériaux et de couleurs.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les constructions doivent privilégier des décrochements de volumes dans un bâtiment long.

Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.

#### 2°) Toitures et niveaux

##### Volumes

Les constructions doivent privilégier des décrochements de volumes dans un bâtiment long.

En cas de proportions massives, elles devront être plus longues que hautes.

##### Pentes toitures

Concernant les bâtiments d'activités, la pente des toits des bâtiments principaux sera au minimum de 15% à un ou deux pans.

Concernant les constructions à usage d'habitation, les toitures pourront être à pans ou en toitures terrasses, qu'elles soient végétalisées ou non

##### Ouvertures

Les baies devront présenter des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

#### 3°) Couleurs

Quel que soit le matériau de couverture utilisé, sa couleur devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région :

- pour les façades, des teintes neutres telles que le gris beige, le gris souris, le brun pâle, la gamme des ocres et brique,
- pour les toitures plus sombres que les façades : des gammes de bruns, gris-bruns et gris foncés.

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

#### 4°) Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes ci-dessus pourront être autorisées pour des extensions, restaurations ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

#### 5°) Clôtures

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée au choix :

- d'un muret ne dépassant pas 70 cm (sauf mur de soutènement), surmonté d'une grille ou d'une palissade ;
- d'un grillage doublé d'une haie vive choisie parmi les essences locales.

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur de 1,5 m.

L'ensemble de ces dispositions ne concerne toutefois pas les clôtures entourant les bâtiments d'activités ni la réfection des murs anciens et des murs existants, non conformes à ces règles.

Dans le cas de terrain en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

#### 6°) Abords de la construction

Les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulées (par un écran végétal, enterrées, etc.).

### ARTICLE 12 A - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, 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.

### ARTICLE 13 A - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLU avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des écrans végétaux doivent être réalisés aux abords des bâtiments agricoles.

Les nouvelles plantations reprendront la structure végétale du paysage local : vergers, bosquets, arbres isolés, etc. Elles seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,

- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

En zone A pour les constructions à usage d'habitation : au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doit être libre de toute construction dont au moins les deux-tiers d'espaces de pleine terre.

#### **ARTICLE 15 A - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

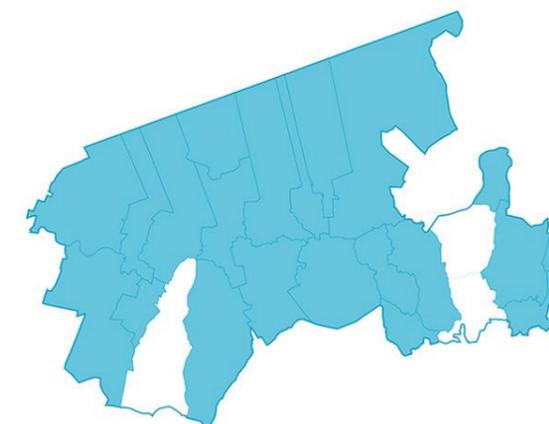
#### **ARTICLE 16 A - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## TITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N  
NJ  
NL  
NM  
NN  
NV



La zone Naturelle et forestière (N) correspond aux secteurs du territoire des 3 bourgs, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux et espaces 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,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend cinq secteurs particuliers :

- secteur NJ correspondant aux jardins attenants aux zones UA, UB et UC,
- secteur NL correspondant aux activités sportives, de loisirs et de camping,
- secteur NM correspondant au site de restauration patrimoniale et archéologique des ruines du château de Vaulgrenant à Port-Lesney,
- secteur NN correspondant aux cabanes de chasse,
- secteur NV dédié à la valorisation des milieux humides.

### ARTICLE 1 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone N et secteurs NJ, NL, NM, NN et NV, tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article 2.

### ARTICLE 2 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur NJ, sont admis sous conditions : les piscines dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de bassin, les abris de jardins et autres constructions et aménagements liés à la vocation du secteur dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En secteur NL, sont admis sous conditions et sous réserve de respecter les dispositions du règlement du PPRI :

- Les constructions et installations liées au fonctionnement et à l'entretien du terrain de camping-caravaning,
- Le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions et installations à usage de piscine, d'activités sportives et de loisirs de plein air,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées sur le secteur.

En secteur NM, sont admises sous conditions la reconstruction de locaux existants, ainsi que la réalisation de bâtiments et installations indispensables à l'exercice des activités prévues, hors hébergement, sous conditions d'une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> de l'ensemble des bâtiments et installations par unité foncière et d'une bonne insertion dans leur environnement.

En secteur NN, sont admises les extensions et les créations de cabanes de chasse dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol par cabane de chasse et par unité foncière.

En secteur NV, sont admis sous conditions : l'ensemble des travaux, aménagements et constructions nécessaires à la mise en valeur, la renaturation, la restauration des milieux humides et ne remettant pas en cause le caractère humide des terrains.

## ZONE N

Dans le reste de la zone N, sont admis sous conditions et sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales inventoriées :

- les installations, ouvrages et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les installations et travaux nécessaires à l'exploitation forestière, à condition de respecter la mixité d'usage et l'état des chemins ruraux ainsi les dispositions de protection des captages d'eau, de gestion du ruissellement et de gestion du risque d'érosion ;
- la restauration et l'aménagement des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, ainsi que leurs extensions et annexes si elles sont bien intégrés au paysage et respectent les dispositions définies aux articles 6, 7, 9 et 10 ;
- la reconstruction à l'identique de tout bâtiment, construit dans la légalité, détruit après sinistre ;
- les annexes forestières dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher par cabane de chasse et par unité foncière ;
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

### ARTICLE 3 N - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

#### Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

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

### ARTICLE 4 N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement.

#### Réseau d'eaux usées

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, si les réseaux d'assainissement existent, la construction nouvelle doit y être raccordée.

Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières,

et notamment à une obligation de pré-traitement.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas et que la construction nouvelle doit être raccordée car s'inscrivant dans le zonage d'assainissement collectif, le réseau doit être réalisé.

Si les réseaux d'assainissement n'existent pas, en dehors du zonage d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, la construction nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif. Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.

#### Réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales des toitures et de ruissellement sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables, etc. Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

#### Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et des éléments liés.

Les réseaux définitifs peuvent être réalisés en souterrain ou en façade lorsque les lignes publiques sont dissimulées.

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

#### 1°) Recul d'implantation des nouvelles constructions

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal :

- de 35 mètres par rapport à la RN83,
- de 10 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement. Pour les autres constructions et installations, l'implantation est libre.

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

#### 2°) Sens de faitage et recul d'implantation liés aux constructions existantes

Dans le cas d'habitations existantes, l'extension doit s'implanter soit dans le prolongement de la ligne de faitage

de la construction existante, soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à celle existante.

#### 3°) Implantation des annexes

Les garages, remises, abris vélos et ateliers doivent être implantés :

- soit sur une ligne de faitage perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle.

Les autres annexes sont implantées à l'arrière de la construction principale et, le cas, échéant, le moins visible depuis l'espace public.

### ARTICLE 7 N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En secteur NJ : les constructions autorisées peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives latérales et de fond de parcelle, soit en recul d'1m minimum.

Dans le reste de la zone N, les constructions doivent être implantées en retrait de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur du faitage (H) divisée par deux pour une distance supérieure à 3 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent jouxter les limites séparatives si elles sont de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie. Néanmoins, des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si des contraintes techniques l'exigent et à la condition que le projet ne nuise pas à l'environnement.

A l'arrière des bâtiments existants, peuvent être autorisées des extensions du bâti existant implantées en retrait des limites séparatives latérales.

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

Non règlementé.

### ARTICLE 9 N - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation :

- les extensions de bâtiments seront limitées à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- une piscine à condition que la superficie du bassin soit inférieure à 40 m<sup>2</sup> en dehors de la zone rouge du PPRNI ou à 30 m<sup>2</sup> en zone rouge du PPRNI,
- de plus, une annexe peut être implantée à condition que sa surface de plancher soit inférieure à 30 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une par propriété. La surface de piscine est supplémentaire à la surface maximale des annexes.

En secteur NL :

- hors PPRNI et atlas des zones inondables, sont autorisées les extensions des constructions existantes ne pouvant pas excéder 50% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine.

Sont par ailleurs autorisées, hors PPRNI et atlas des zones inondables, les bâtiments et installations indispensables à l'exercice des activités prévues, hors hébergement, dans la limite d'une construction de 40 m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol et sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

- Enfin, les annexes forestières identifiés au plan de zonage sont créées ou étendues dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol par cabane de chasse et par unité foncière.

En secteur NM, sont admises sous conditions la reconstruction de locaux existants, ainsi que la réalisation de bâtiments et installations indispensables à l'exercice des activités prévues, hors hébergement, sous conditions d'une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> de l'ensemble des bâtiments et installations par unité foncière et d'une bonne insertion dans leur environnement.

En secteur NN, sont admises les extensions et les créations d'annexes forestières dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol par cabane de chasse et par unité foncière.

#### **ARTICLE 10 N - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En secteur NJ :

La hauteur des abris de jardins et autres constructions et aménagements, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction ne doit pas excéder 3,5 m, celle des couvertures de piscine 1,8 m.

Dans le reste de la zone N :

La hauteur totale des constructions est fixée à 6 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Toute extension de bâtiment doit respecter la hauteur déjà existante, dans la limite de R+1+combles.

La hauteur des garages, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 5 m, celle des autres annexes, 3,5 m et celle des couvertures de piscine, 1.8 m.

#### **ARTICLE 11 N - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

#### **ARTICLE 12 N - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, 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.

#### **ARTICLE 13 N - ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUi avant d'élaborer un projet définitif la fiche « végétaux » du Val d'Amour.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les nouvelles plantations reprendront la structure végétale du paysage local : vergers, bosquets, arbres isolés, etc. Elles seront prioritairement d'essences végétales locales, par exemple :

- une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain ...,
- strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, frêne commun ...).

En secteur NJ : au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doit être libre de toute construction dont au moins les deux-tiers d'espaces de pleine terre.

#### **ARTICLE 15 N - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

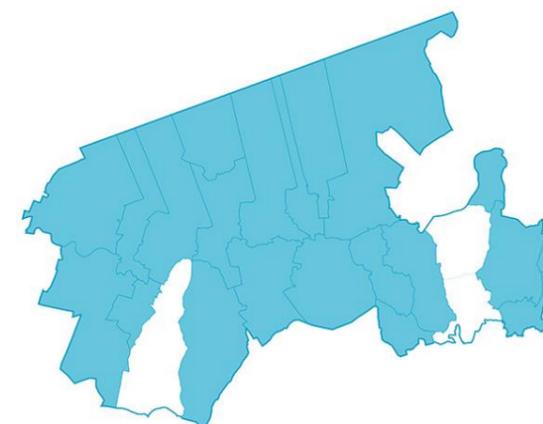
Non règlementé.

#### **ARTICLE 16 N - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

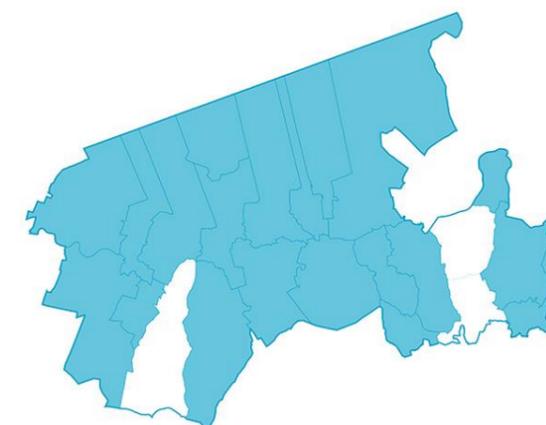
Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

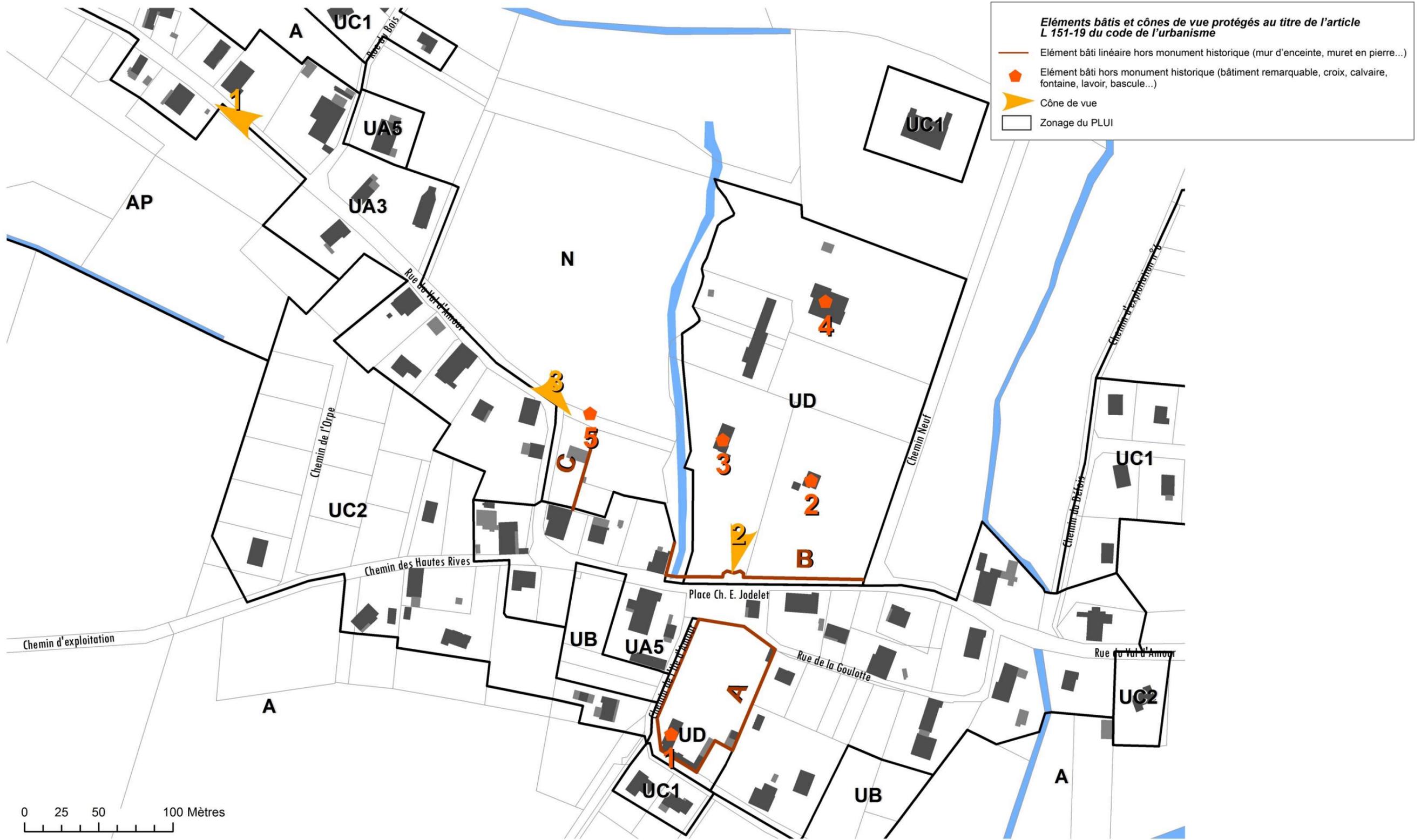
## TITRE 7 – ANNEXES DES ARTICLES 11 (ASPECT EXTERIEUR) ET 13 (ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR – PLANTATIONS)



## TITRE 8 - REPERAGE DES ELEMENTS BATIS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-19 du code de l'urbanisme)



AUGERANS



***Protection demeure, mur d'enceinte et portail***



**ELEMENT BATI N°1 : Demeure : Chemin de l'île d'Amour**



**LINEAIRE A : Piliers d'entrée et mur en pierre propriété au Sud du château : rue du val d'Amour**

***Protection château, deux pavillons, parc, mur d'enceinte et portails***



**ELEMENT BATI N°2 et 3 : Un des deux pavillons à l'entrée principale d'origine du château d'Augerans**



**ELEMENT BATI N°4 : Château d'Augerans**



**LINEAIRE B : Mur d'enceinte, portail et parc du château d'Augerans : rue du Val d'Amour**



**CONE DE VUE N°2 : Conserver la vue sur le château en proscrivant toute construction entre les deux pavillons, 20 mètres de part et d'autre de l'entrée sud jusqu'à la façade du château**



**ELEMENT BATI N°4 : Piliers d'entrée du parc du château d'Augerans : rue du Val d'Amour**



**LINEAIRE C : Mur en pierre du parc du château : rue du Val d'Amour**



**CONE DE VUE N°1 : Conserver la vue sur l'église depuis la RD7. Les nouvelles constructions pourront s'implanter au droit de la ferme (ZC 3a)**



**CONE DE VUE N°3 : Conserver la vue dégagée sur l'église depuis la RD7 côté Est.**

BANS





**ELEMENT BATI N°1 : Moulin à blé, centrale hydroélectrique**



**ELEMENT BATI N°2 : Escalier en pierre : lieu-dit des Grands Prés (ancienne scierie)**



**ELEMENT BATI N°3 : Fontaine mécanique : 21 rue des Tilleuls**



**ELEMENT BATI N°4 : Puits : 4 rue des Agrilles**



**CONE DE VUE N°1 : Conserver la lisibilité des talus en observant un recul d'implantation des constructions nouvelles**

BELMONT



**Protection demeure, dépendance, parc, mur d'enceinte et portail**



**ELEMENT BATI N°1 : Piliers d'entrée et mur en pierre propriété bourgeoise : 20 rue du Val d'Amour**



**ELEMENT BATI N°2 : Demeure, rue du Val d'Amour**

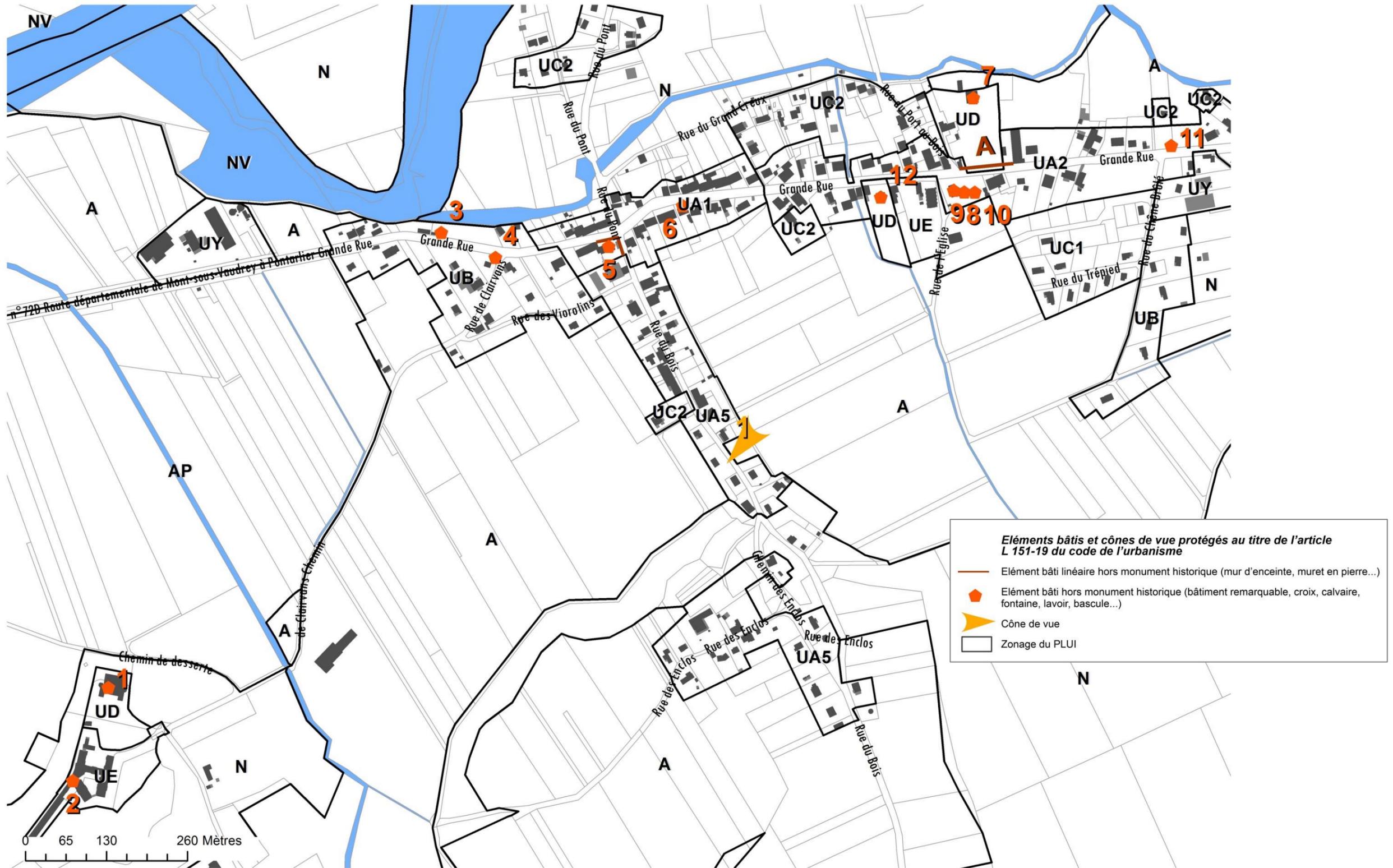


**ELEMENT BATI N°3 : Calvaire : croisement du Val d'Amour et rue de la Loue**



**CONES DE VUE N°1 & 2 : Maintenir les perspectives sur l'église et les jardins attenants en limitant les constructions et leur hauteur bâti et en veillant à leur intégration paysagère.**

CHAMBLAY





**ELEMENT BATI N°1 : Château de Clairvans : façade depuis la D472 (toiture, tourelles)**



**ELEMENT BATI N°2 : Ensemble bâti, dépendances du Château de Clairvans**



**ELEMENT BATI N°3 : Maison 20ème, Art nouveau : D472**



**ELEMENT BATI N°4 : Vierge : 2 Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°5 : Demeure, 16 Grande Rue  
LINEAIRE B : Piliers, mur et portail, 16 Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°6 : Puits et auge à cochon en pierre : 28 Grande Rue**

***Protection demeure, dépendance, parc, mur d'enceinte et portail***



**ELEMENT BATI N°7 : Demeure : 65 Grande Rue**



**LINEAIRE A : Muret pierre et portail (continuité) : 60 au 66 Grande rue**





**ELEMENT BATI N°8 : Demeure : 58 Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°9 : Dépendance : 58 Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°10 : Dépendance : 58 Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°11 : Calvaire : 76 Grande Rue**

**Protection demeure, dépendance, mur d'enceinte et portail**



**ELEMENT BATI N°12 : Demeure : 50 Grande Rue**



**CONE DE VUE N°1 : Maintenir l'ouverture paysagère sur la trame urbaine et proscrire tout aménagement (plantations, clôture opaque, bâtiment agricole...)**

CHAMPAGNE-SUR-LOUE



***Protection château, dépendance, parc, mur d'enceinte et portail***



**ELEMENT BATI N°1 : Demeure : 2 rue du Pavé**



**LINEAIRE A : Pilier d'entrée et mur en pierre : rue du Pavé et croisement avec la route du Champ Blanc : 2 rue du Pavé**

***Protection demeure, parc, mur et portail***



**ELEMENT BATI N°2 : Demeure, leur mur, portail et parc : rue du Puits**



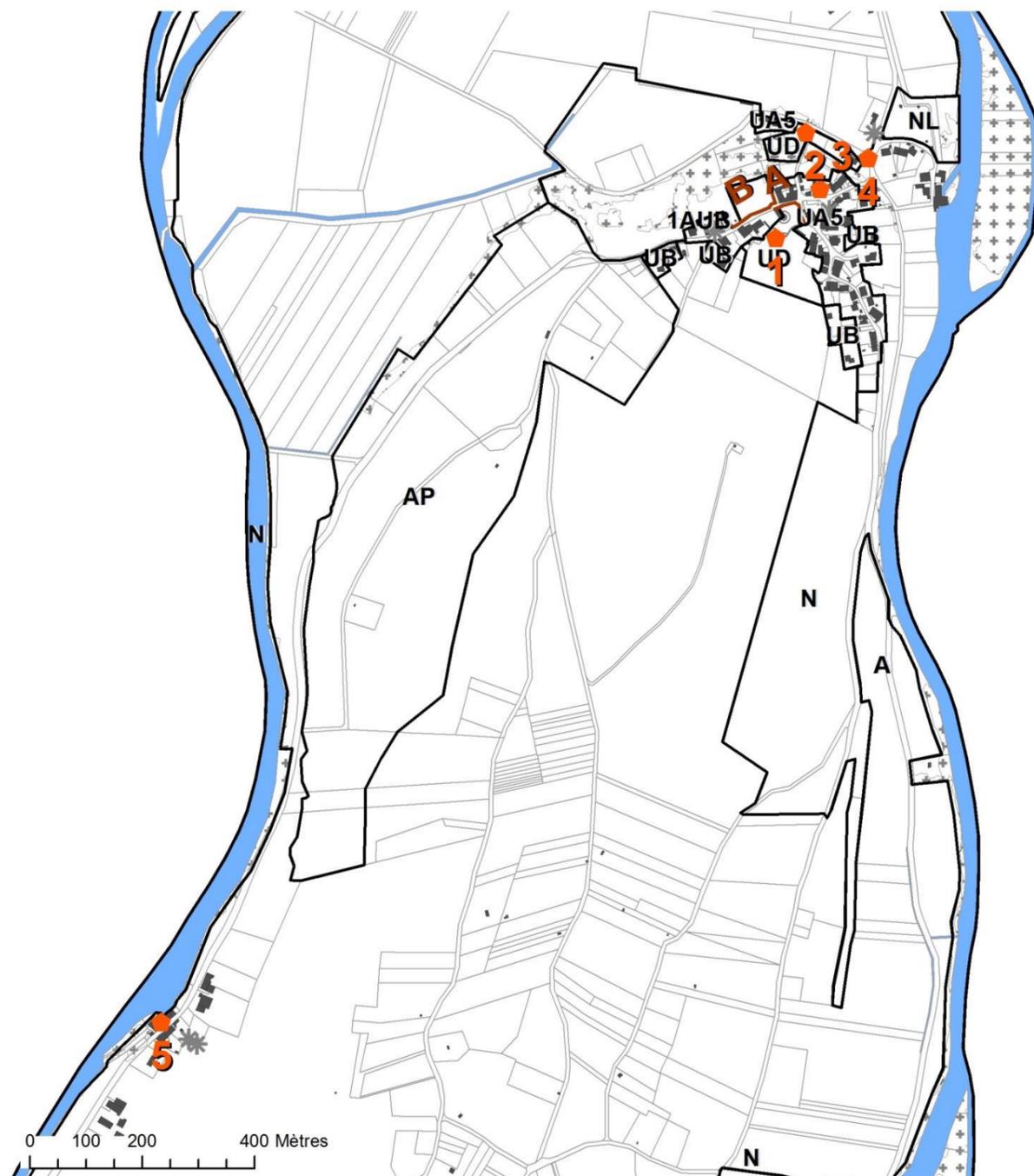
**ELEMENT BATI N°3 : Ancienne grange liée à une congrégation religieuse : rue du Pavé**



**ELEMENT BATI N°4 : Bascule : chemin des Laminiers**



**LINEAIRE B : Mur en pierre en bordure de route**



ELEMENT BATI N°5 : Secteur patrimonial, Ancienne usine hydroélectrique : hameau du Moulin Neuf, 5

CHATELAY





**ELEMENT BATI N°1 : Croix en fer : 8 rue du Val d'Amour**



**ELEMENT BATI N°2 : Puits et auge en pierre : 3 rue de la Gare**

CHISSEY-SUR-LOUE





**CONE DE VUE N°1 : Vue sur l'église à préserver. Eviter les constructions hautes. Les abris de jardin restent possibles.**



**ELEMENT BATI N°1 : Oratoire : Entrée de ville ouest/ Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°2 : Four à pain sur ancienne ferme : Intersection Grande rue/rue des Fossés du Sud**

**Protection demeure, dépendance, mur, portail et ancien verger**



**ELEMENT BATI N°3 : Demeure : 17 Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°4 : Demeure : 19 Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°5 : Oratoire : Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°6 : Bascule et maisonnette : Grande Rue/place de l'Eglise**



**ELEMENT BATI N°7 : Monument aux morts : Grande Rue/place de l'Eglise**



**ELEMENT BATI N°8 : Demeure : rue de l'Eglise**



**ELEMENT BATI N°9 : Bâtiment à ferrer : rue de l'Eglise**

**Protection château, dépendance, parc, mur et portail**



**ELEMENT BATI N°10 : Portail et ferme : rue de l'Eglise**



Demeure façade arrière

**ELEMENT BATI N°11 : Château, façade : rue de l'Eglise**



**LINEAIRE A : Muret pierre : 56 Grande rue**

**Protection demeure, dépendance, arbre remarquable et parc**



**ELEMENT BATI N°12 : Dépendance avec pigeonnier : rue de la Rivière**



Bâtiment en retour d'équerre

Demeure, arbre remarquable et parc à l'arrière

**ELEMENT BATI N°13 : Bâtiment et demeure : rue de la Rivière**



**ELEMENT BATI N°15 : Montée d'escalier en bois : rue des Fossés du Sud**



**ELEMENT BATI N°16 : Montée d'escaliers en bois et détail de toiture : rue des Andrées**



**ELEMENT BATI N°17 : Soue à cochon et pigeonnier : rue du Fossé**



Façades et portail n° 13



Détail portail n° 13

**ELEMENT BATI N°18 : Façade et portail : 44 Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°19 : Croix de mission : sortie est/Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°20 : Oratoire : sortie est /Grande Rue**



**LINEAIRE B : Enceinte du château : rue de la Rivière**



**CONE DE VUE N°2 : Vue sur les anciens fossés, rue des Fossés du Levant. Fossé à conserver, ne pas remblayer.**

ECLEUX





**ELEMENT BATI N°1 : Bascule : 11 route du Val d'Amour**

**GERMIGNEY**

**Eléments bâtis et cônes de vue protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme**

-  Elément bâti linéaire hors monument historique (mur d'enceinte, muret en pierre...)
-  Elément bâti hors monument historique (bâtiment remarquable, croix, calvaire, fontaine, lavoir, bascule...)
-  Cône de vue
-  Zonage du PLUI



**Protection château, dépendance, parc, mur en pierre et portails**



**ELEMENT BATI N°1 : Demeure bourgeoise (façade, toiture et muret) : 9 rue du Val d'Amour**



**LINEAIRE A : Piliers de portail et muret en traversée de village : 10 Rue du Val d'Amour**

LA LOYE



**Protection demeure, parc et mur**



**ELEMENT BATI N°1 : Demeure avec parc, annexe, mur et portail, 2 ruelle du château**



**ELEMENT BATI N°2 : Puits en pierre : rue du val d'Amour/face à l'Eglise**



**ELEMENT BATI N°3 : Bon Dieu de Pitié : rue du val d'Amour (entrée ouest)**

**Protection demeure, dépendance, parc, mur et portail**



**ELEMENT BATI N°4 : Demeure avec parc : 67 rue du Val d'Amour**



**ELEMENT BATI N°5 : Calvaire : 30 rue du Val d'Amour**



**ELEMENT BATI N°6 : Puits en pierre : 58 rue du Val d'Amour**

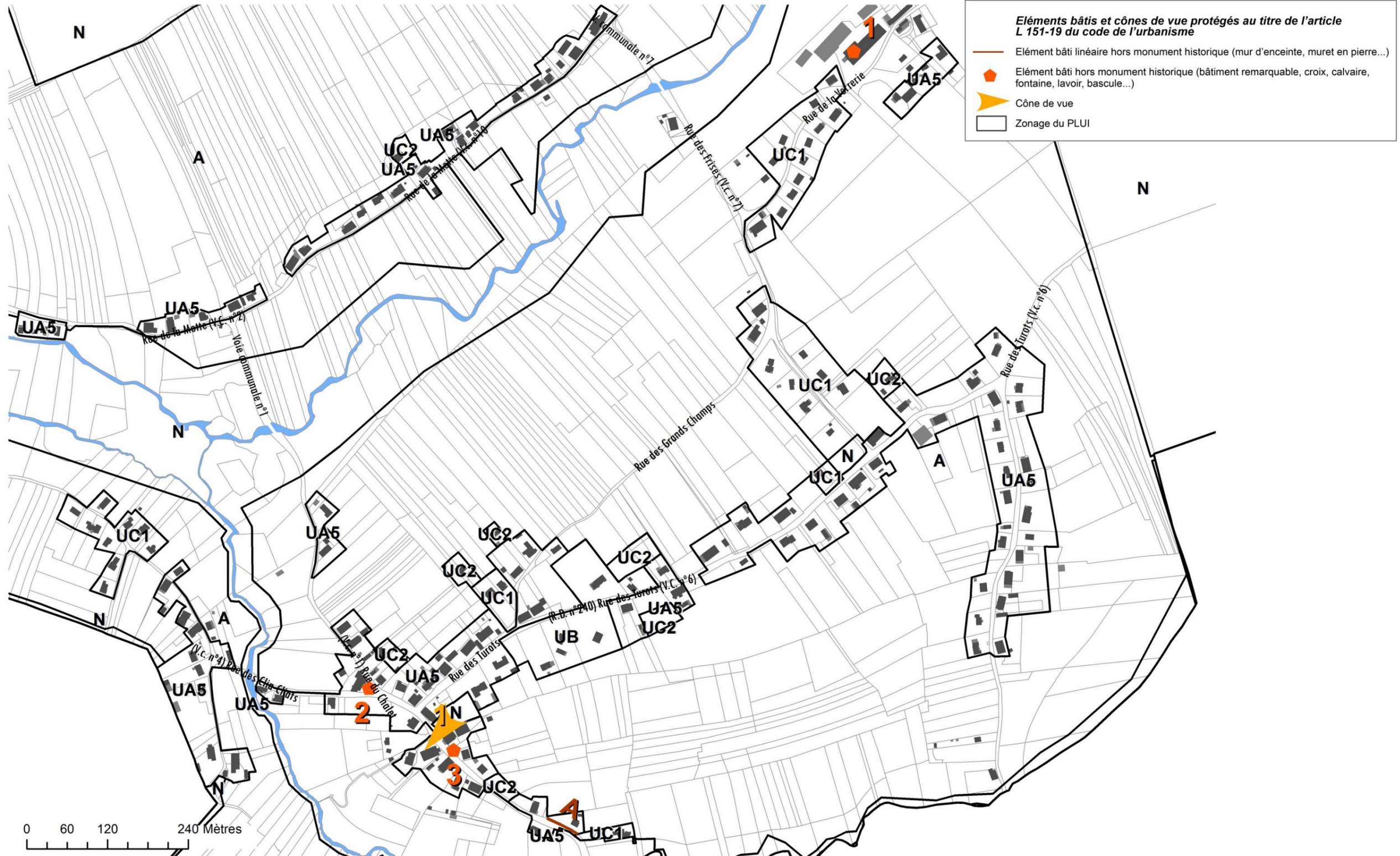


**ELEMENT BATI N°7 : Calvaire**



**LINEAIRE A : Mur en pierre en bordure de route : 33 rue du Val d'Amour**

LA VIEILLE LOYE





**ELEMENT BATI N°1 : Usine de flaconnage dite verrerie de la Vieille Loye : chemin de la verrerie**



**CONE DE VUE N°1 : Préserver la vue sur l'église en proscrivant toute construction ou aménagement occultant la vue (plantations, clôture opaque, annexe...)**



**ELEMENT BATI N°2 : Abreuvoir : 5 rue du Chalet**



**ELEMENT BATI N°3 : Puits : 2 rue de la Chapelle**



**LINEAIRE A : Mur pierre : 11 rue de la Chapelle**

MONTBARREY





**ELEMENT BATI N°1 : Mairie : façade, toiture : rue du Val d'Amour, 1**



**ELEMENT BATI N°2 : Toiture et pignon en bardage métallique: 16 rue du Pont / rue du Stade**



**LINEAIRE A : muret pierre : 16 rue du Pont / rue du Stade**

OUNANS



***Protection demeure, dépendance, parc et portail***



**ELEMENT BATI N°1 : Demeure avec annexe, mur, portail et parc : rue de l'Eglise**



**ELEMENT BATI N°2 : Ancien presbytère : rue de l'Eglise**



**CONE DE VUE N°1 : Préserver la vue sur l'Eglise depuis la rue de l'Eglise, y compris pour les nouvelles constructions en front bâti**



**ELEMENT BATI N°3 : Oratoire : rue d'Amont**

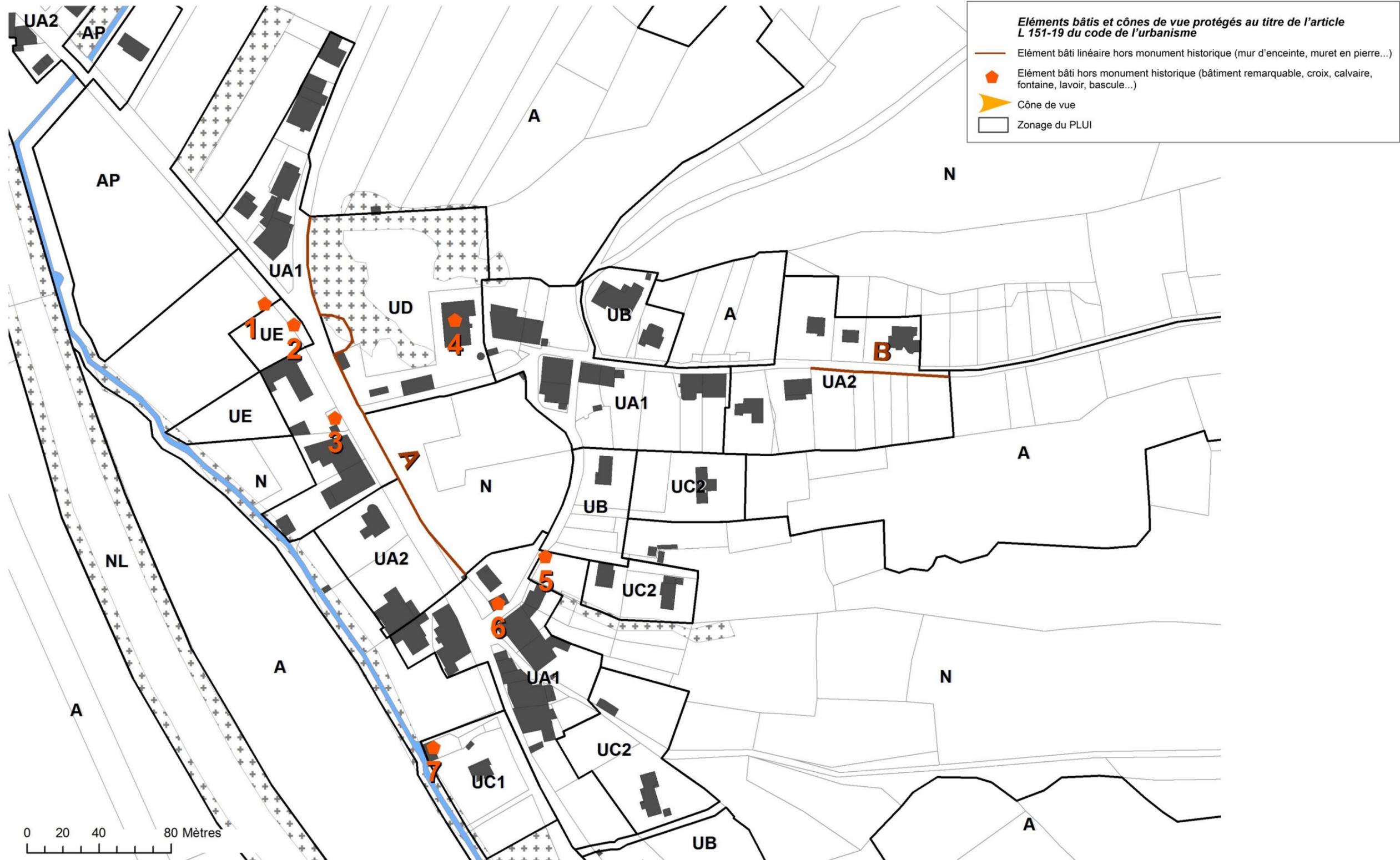


**ELEMENT BATI N°4 : Maison des radeliers : 33 route de Dole → Conserver les ouvertures d'origine.**



**ELEMENT BATI N°5 : Calvaire : 33 route de Dole**

PAGNOZ





ELEMENT BATI N°1 : Calvaire : entrée de ville nord, grande rue



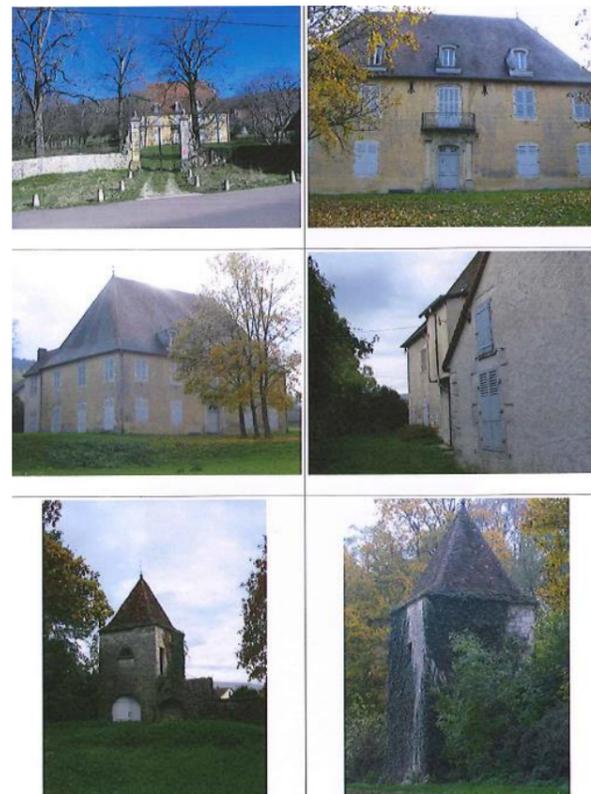
ELEMENT BATI N°2 : Piliers pierre et croix : à côté de la mairie



ELEMENT BATI N°3 : Fontaine : à côté de la mairie

ELEMENT BATI N°5 : Rucher en pierre : rue de la Fontenotte

***Protection château, dépendances, tour carrée, parc, mur et portail***



ELEMENT BATI N°4 : château avec une tour carrée, mur, portail et parc boisé : entrée de ville nord/ grande rue



LINEAIRE A : Mur d'enceinte, piliers et portail : Grande Rue



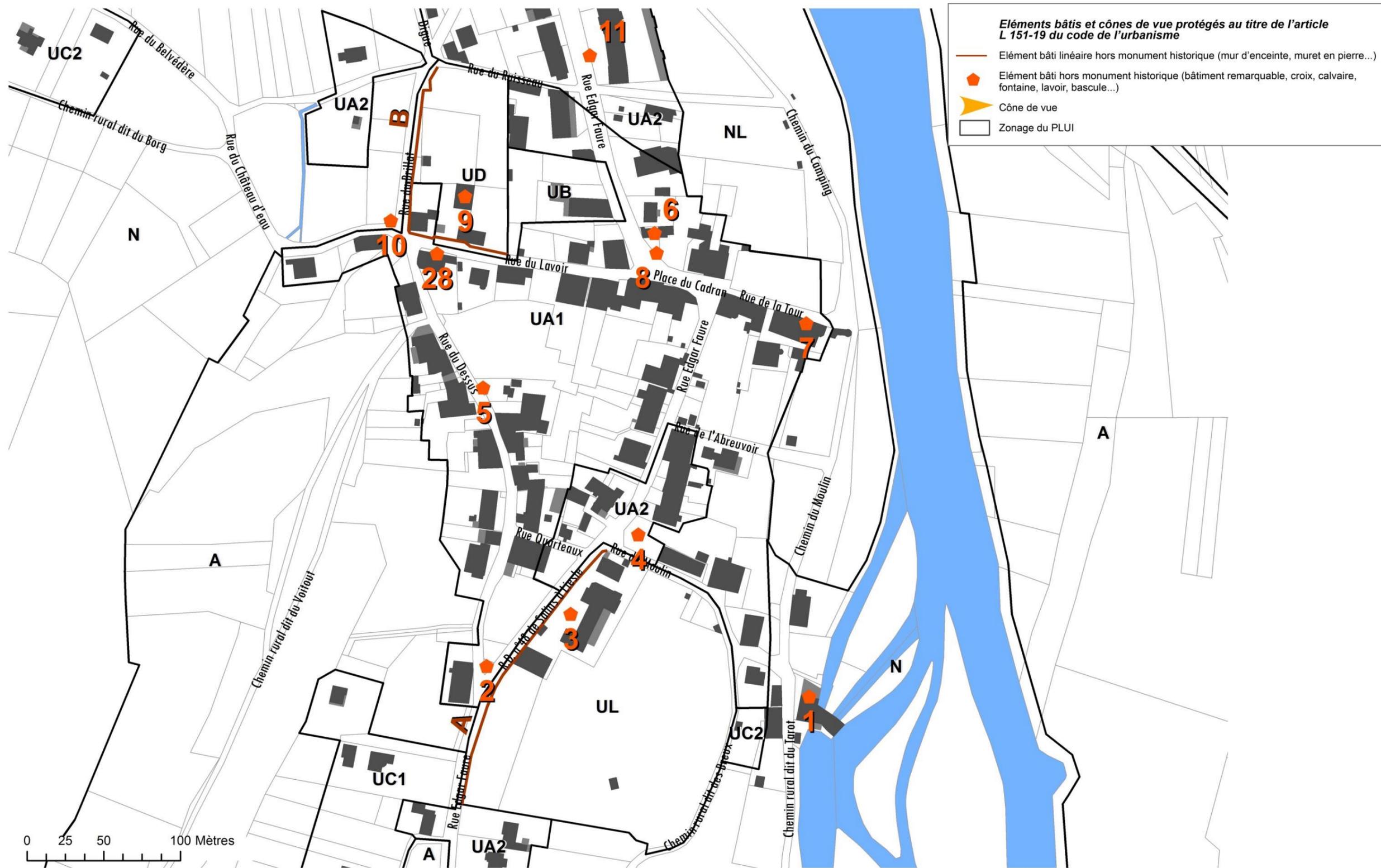
**ELEMENT BATI N°6 : Chapelle : 72-73 Grande Rue**



**ELEMENT BATI N°7 : Lavoir : grande rue**

PORT-LESNEY

Partie Sud





**ELEMENT BATI N°1 : Fonderie, usine de chaudronnerie « la Forge » : rue du Moulin**



**ELEMENT BATI N°2 : Croix en pierre : Intersection rue Edgard Faure : rue du Dessus**



**ELEMENT BATI N°3 : Château de Germigny (mur pierre, toiture/façade) : 21 rue Edgar Faure**



**LINEAIRE A : Mur en pierre et portail, Château de Germigny : 21 rue Edgar Faure**



**ELEMENT BATI N°4 : Fontaine : 27 rue Edgard Faure**



**ELEMENT BATI N°5 : Fontaine : rue du Dessus**



**ELEMENT BATI N°6 : Fontaine et lavoir : Intersection rue du Lavoir/rue Edgard Faure**



**ELEMENT BATI N°7 : Tourelle, cimetière : rue de la Tour**



**ELEMENT BATI N°8 : Bascule et maisonnette : Intersection rue du Lavoir/rue Edgard Faure**



**ELEMENT BATI N°10 : Fontaine/Lavoir : rue du Château d'Eau**

**Protection demeure, dépendance, parc, mur et portail**



**ELEMENT BATI N°9 : Demeure et mur d'enceinte, portail et dépendance : rue du Lavoir**  
**LINEAIRE B : Mur d'enceinte en pierre et portail : rue du Lavoir**



**ELEMENT BATI N°11 : Fontaine vasque : rue Edgard faure**



**ELEMENT BATI N°28 : Modénature de façade à conserver : rue du Lavoir**

Partie Nord





**ELEMENT BATI N°12 : Arche de l'ancien pont en pierre : rue du Port**



**ELEMENT BATI N°13 : Ancienne chapelle : rue du Port**

**ELEMENT BATI N°14 : Fontaine en bronze : Intersection rue du Port/rue du Val d'Amour**



**ELEMENT BATI N°15 : Ancienne sous à cochons : rue du Coin du Four**

**Protection demeure, dépendances, parcs/jardins, mur et portails**



**ELEMENT BATI N°16 : Demeure : début de la rue du bas de la Fin/quartier du Port**



**ELEMENT BATI N°17 : Portail et demeure : début de la rue du bas de la Fin/quartier du Port**



**ELEMENT BATI N°18 : Façade Sud, pavillon : rue du bas de la Fin**



**ELEMENT BATI N°19 : Demeure façade sud : rue du bas de la Fin/quartier du Port**



Façade est – n° 5

Façade est et nord – n° 5

**ELEMENT BATI N°20 : Demeure façade (EST, Nord, Ouest) : rue du bas de la Fin/quartier du Port**



**ELEMENT BATI N°21 : Portail et mur d'enceinte, rue du bas de la Fin/quartier du Port**



**ELEMENT BATI N°22 : Portail et mur côté sud : rue du bas de la Fin/quartier du Port**



Demeure façade est sur rue – n° 9

Demeure façade nord – n° 10

**ELEMENT BATI N°23 : Demeure façade est sur rue et façade nord : rue du bas de la Fin/quartier du Port**



**ELEMENT BATI N°25 : Tour carré au nord-ouest et mur d'enceinte en pierre longeant le chemin de pierre : quartier du Port**  
**LINEAIRE C : Tour carré au nord-ouest et mur d'enceinte en pierre longeant le chemin de pierre : quartier du Port**



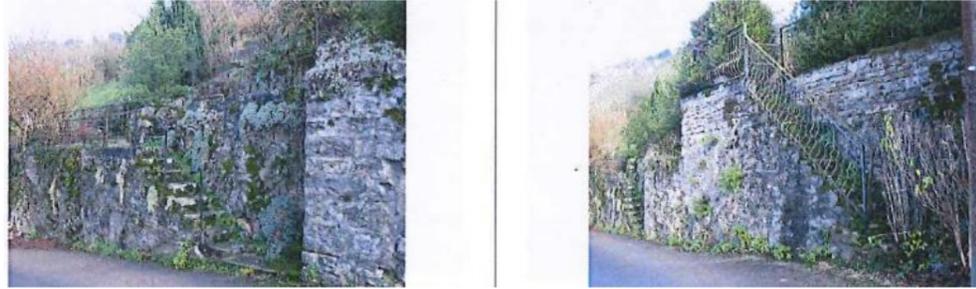
Portail d'entrée et dépendance – n° 11

Détail demeure et portail, mur – n° 10

**ELEMENT BATI N°24 : Portail d'entrée et dépendance, détail demeure et portail, mur : rue du bas de la Fin/quartier du Port**



**ELEMENT BATI N°26 : Passage vers jardin et mur de l'ancien couvent donnant sur la rue du Coin du Four**  
**LINEAIRE D : Passages vers jardins et murs de l'ancien couvent donnant sur la rue du Coin du four**



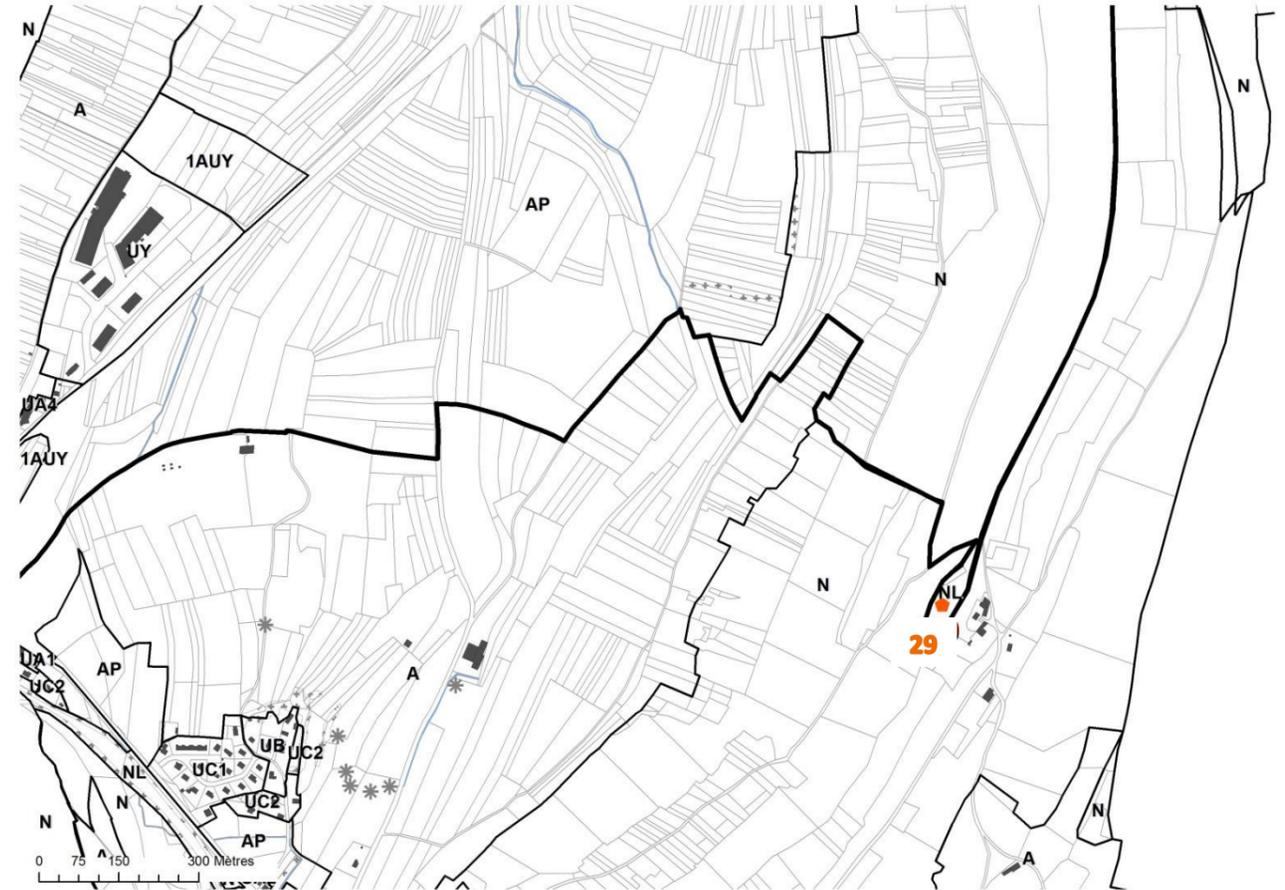
ELEMENT BATI N°27 : Escalier en pierre : rue du Coin du Four



ELEMENT BATI N°31 : Chapelle : chemin de Bauquet

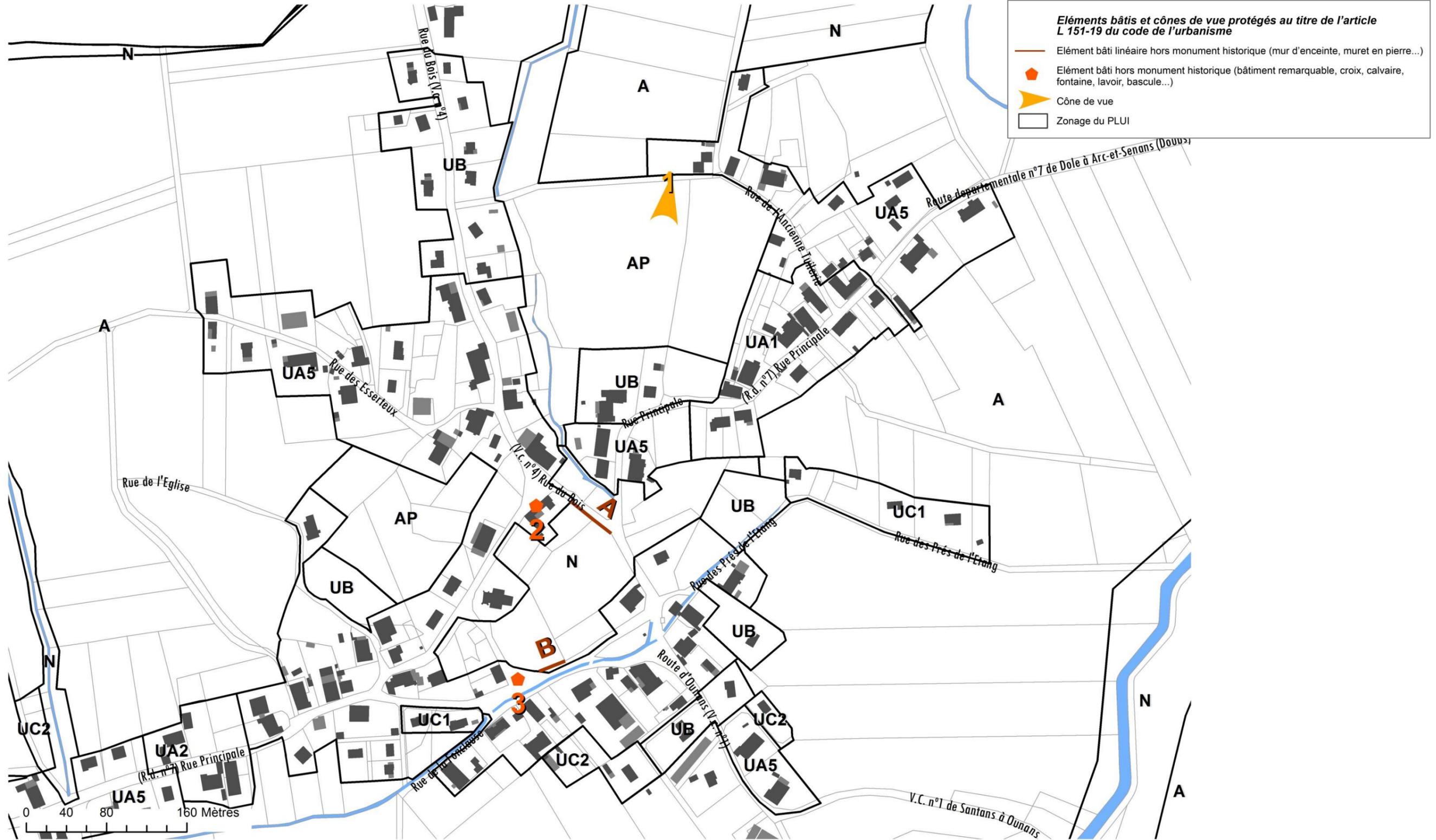


ELEMENT BATI N°30 Fontaine/Lavoir, rue du Coin du Four



ELEMENT BATI N°29 : Château de Vulgrenant : ruines + point de vue à préserver

SANTANS



**ELEMENT BATI N°1 : Tuilerie, briquetterie**



**ELEMENT BATI N°2 : Demeure bourgeoise : rue de l'Eglise**



**ELEMENT BATI N°3 : Puits : 28 rue Principale**



**LINEAIRE A : Mur soutènement : rue du Bois**



**LINEAIRE B : Muret : rue des Anciens Combattants**



**CONE DE VUE N°1 : Conserver la vue sur la silhouette de village en limitant les hauteurs bâties des franges urbaines (zone UB)**



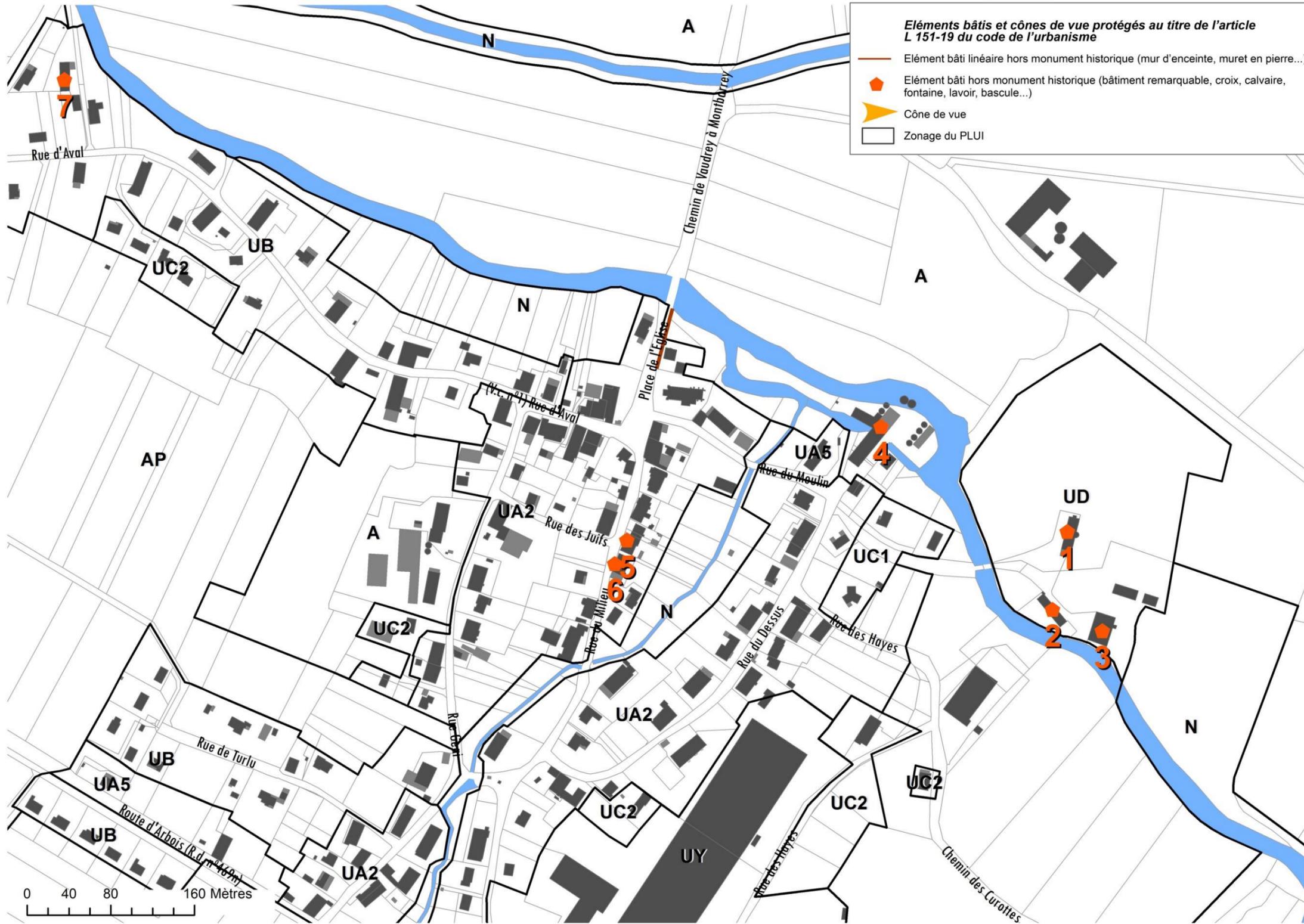


**ELEMENT BATI N°1 : Ancienne halte de gare : rue de la Gare**



**ELEMENT BATI N°2 : Ancienne minoterie : tour avec bardage métallique**

VAUDREY



***Protection château, dépendances, parc et portail***



**ELEMENT BATI N°1 : Château : rue du Dessus**



**ELEMENT BATI N°2 : Dépendance galerie bois (château) : rue du Dessus**



**ELEMENT BATI N°3 : Dépendance en brique (château) : rue du Dessus**



**ELEMENT BATI N°4 : Moulin, minotterie : rue du Moulin**



**ELEMENT BATI N°5 : Ferme jurassienne : rue du Milieu**



**ELEMENT BATI N°6 : Ferme jurassienne : rue du Milieu**

**ELEMENT BATI N°7 : Bâtiment industriel : ancienne usine de colle  
Sortie Nord-Ouest/ Fin de la rue d'Aval**



**LINEAIRE A : Muret pierre : entrée Nord à côté de l'Eglise**

VILLENEUVE-D'AVAL



**ELEMENT BATI N°1 : Fontaine et lavoir : rue des fontaines**



**ELEMENT BATI N°2 : Calvaire : Intersection rue du pont/chemin de l'église**  
**ELEMENT BATI N°3 : Bascule : Intersection rue du pont/chemin de l'église**



**ELEMENT BATI N°4 : Travail à ferrer les bœufs : rue du Daffois**



**ELEMENT BATI N°5 : Calvaire en fonte et en pierre : Grande rue (D14) entrée sud**





**ELEMENT BATI N°1 : Fontaine et lavoir : rue du Lavoir**



**ELEMENT BATI N°2 : Demeure : rue du Château  
LINEAIRE C : Mur d'enceinte de la demeure : rue du Château**

**Protection château, dépendance, parc et portail**



**ELEMENT BATI N°3 : Dépendance du château : rue du Château**



**ELEMENT BATI N°4 : Château : rue du Château**



**LINEAIRE B : Château et muret pierre : 4 rue du Château**



**ELEMENT BATI N°5 : Fontaine : rue de l'Etang**

**Protection demeures, parcs, murs et portails**



**ELEMENT BATI N°6 : Demeure, parc, mur et portail : rue du Val d'Amour**



**LINEAIRE A : Mur pierre propriété : 15 au 19 rue Louis Pasteur**



**ELEMENT BATI N°7 : Demeure, dépendance, parc, mur et portail : rue du Val d'Amour**

**Protection demeure et parc**



**ELEMENT BATI N°8 : Demeure : rue du Martinet**



**LINEAIRE D : Mur en pierre en bordure de route : rue Louis Pasteur**

ELEMENTS D'ARCHITECTURE DU VAL D'AMOUR A PRESERVER



Consoles en bois sous toiture, ouverture de grange en anse de panier.



Corniche en brique en dents de scie  
Absence de débord de toiture.



Ouvertures en demi-lune.



Niche au-dessus de la porte, consoles en bois sous toiture, entourages des ouvertures en brique.



Niche au-dessus de la porte d'entrée.



Inscription sur linteau - Port-Lesney – rue Edgar Faure



Pigeonnier avec pierre en débord du nu de la façade.



Pigeonnier et entourages de porte de grange en brique.



Pigeonnier en bois, montée d'escalier en pierre.

Les pigeonniers,  
une spécificité du Val d'Amour



Pigeonnier bois – Port-Lesney – sur ferme donnant sur route principale.



Pigeonnier pierre – Port-Lesney – quartier le Port.



Montée d'escaliers en bois.



Montée d'escaliers en bois, détail de toiture.



Galerie en bois



Bardage en bois vertical couvrant une galerie.



Consoles sous toiture, montée d'escaliers en bois, détail de toiture.



Balcon en bois, consoles sous toiture.



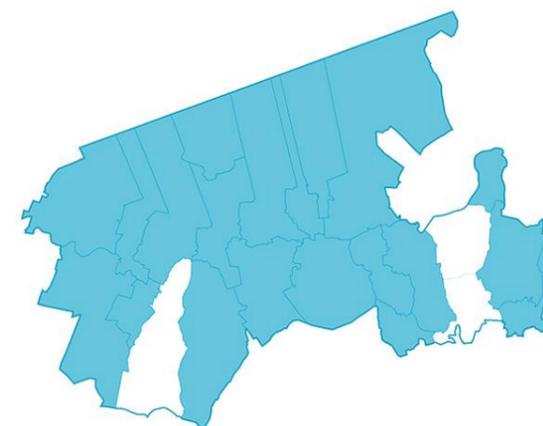
Puits – La Loye



Puits – La Loye

		<p>Les murs en pierre en bordure de route sont à préserver de même que les portails en pierre.</p>
		<p>Dans la région du Vignoble : escaliers en pierre menant à la cave. Port-Lesney</p>

## TITRE 9 - REPERAGE DES ELEMENTS NATURELS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-23° du code de l'urbanisme)



### Commune d'Augerans

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

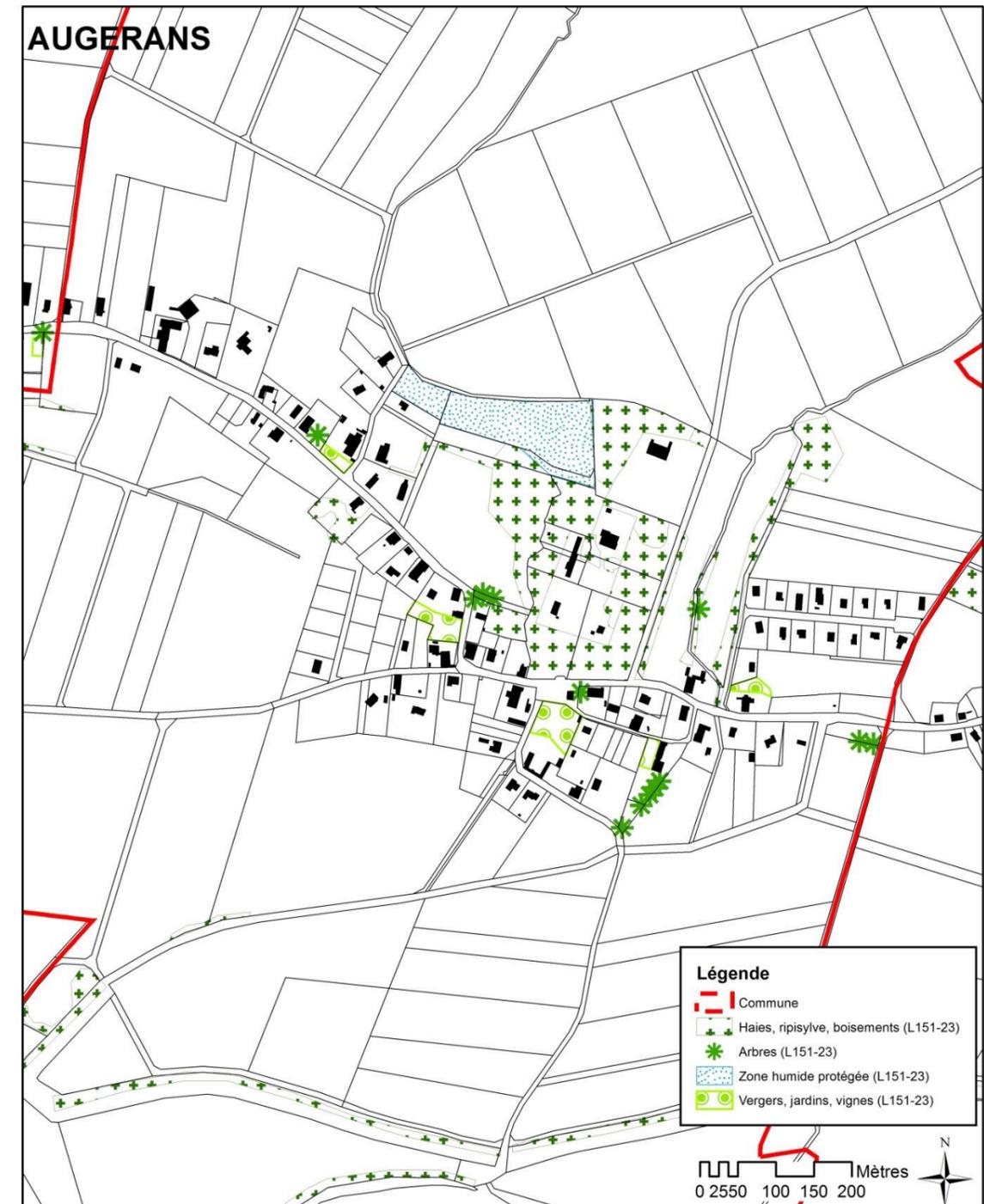
- 14 arbres isolés,
- 79,7 ha de zones humides,
- 13,9 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 6640 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Parc du château



### Commune de Bans

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 3 arbres isolés,
- 2,4 ha de zones humides,
- 7,3 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

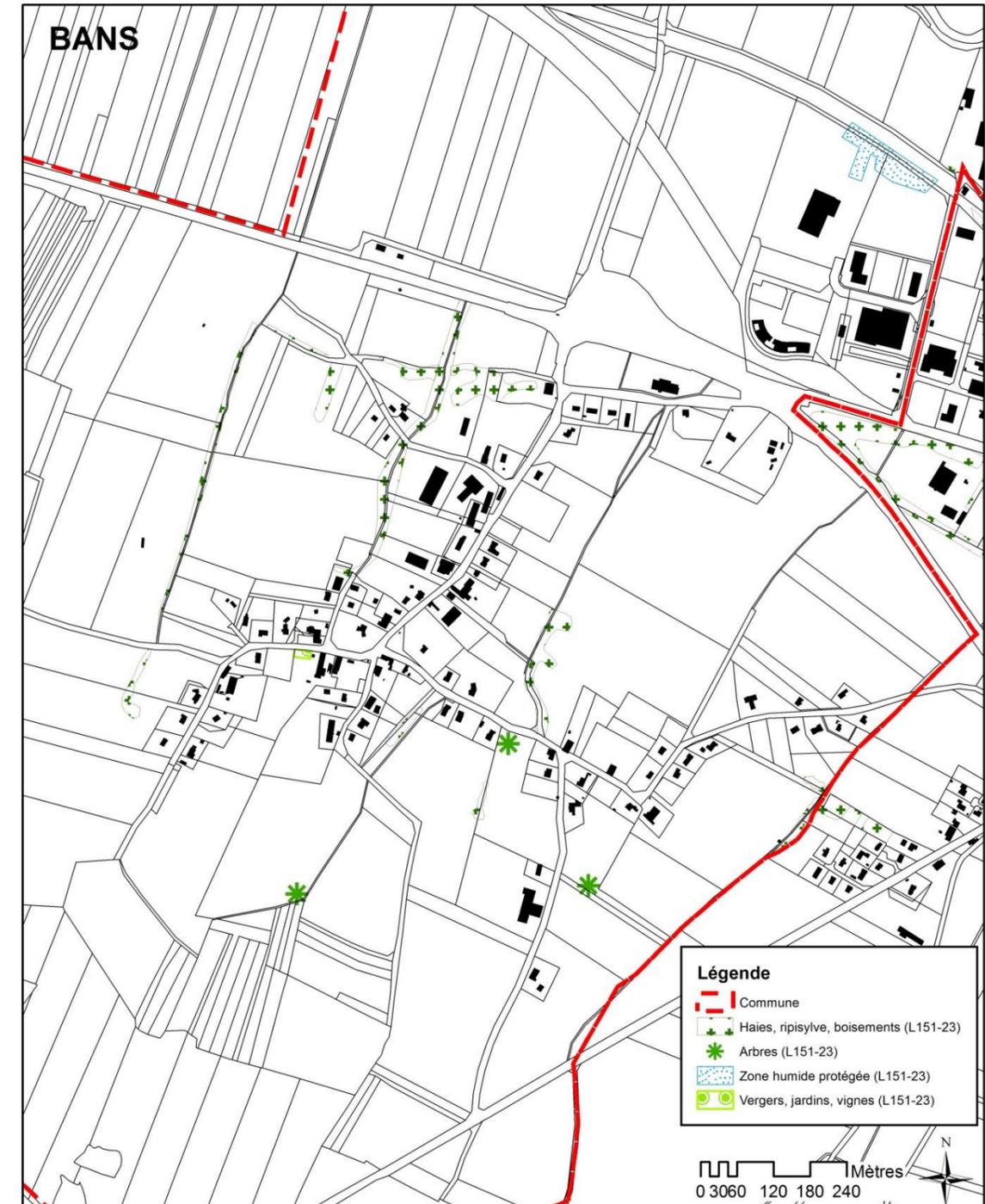
- 360 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Arbre isolé



Haie champêtre rue des écoles



### Commune de Belmont

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

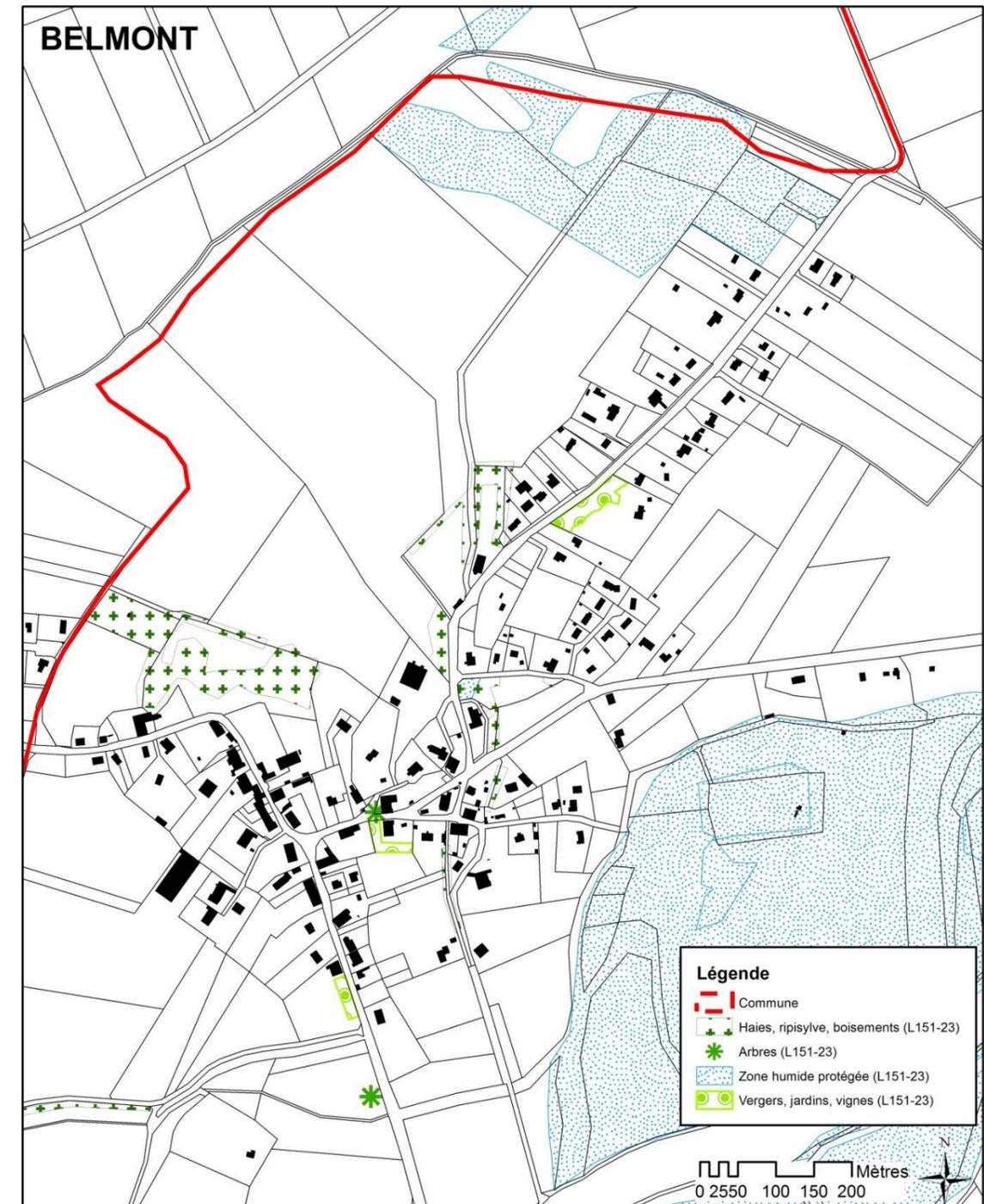
- 2 arbres isolés,
- 140,3 ha de zones humides,
- 4,5 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 4 160 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Haie ceinturant le bourg



### Commune de Chamblay

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 6 arbres isolés,
- 92,2 ha de zones humides,
- 30,4 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

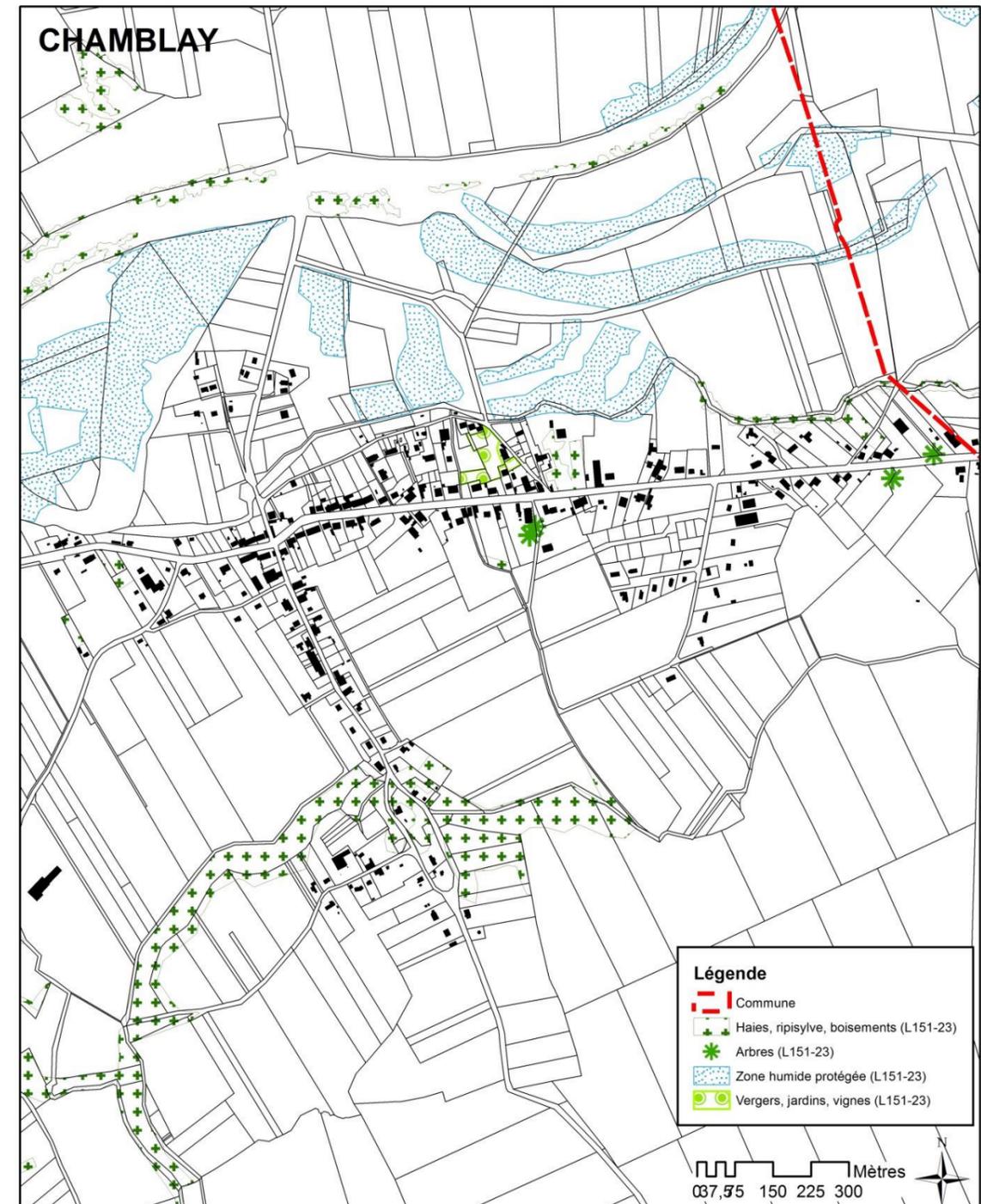
- 6 310 m<sup>2</sup> de vergers.



Arbre isolé



Jardin privé avec arbres fruitiers



### Commune de Champagne-sur-Loue

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

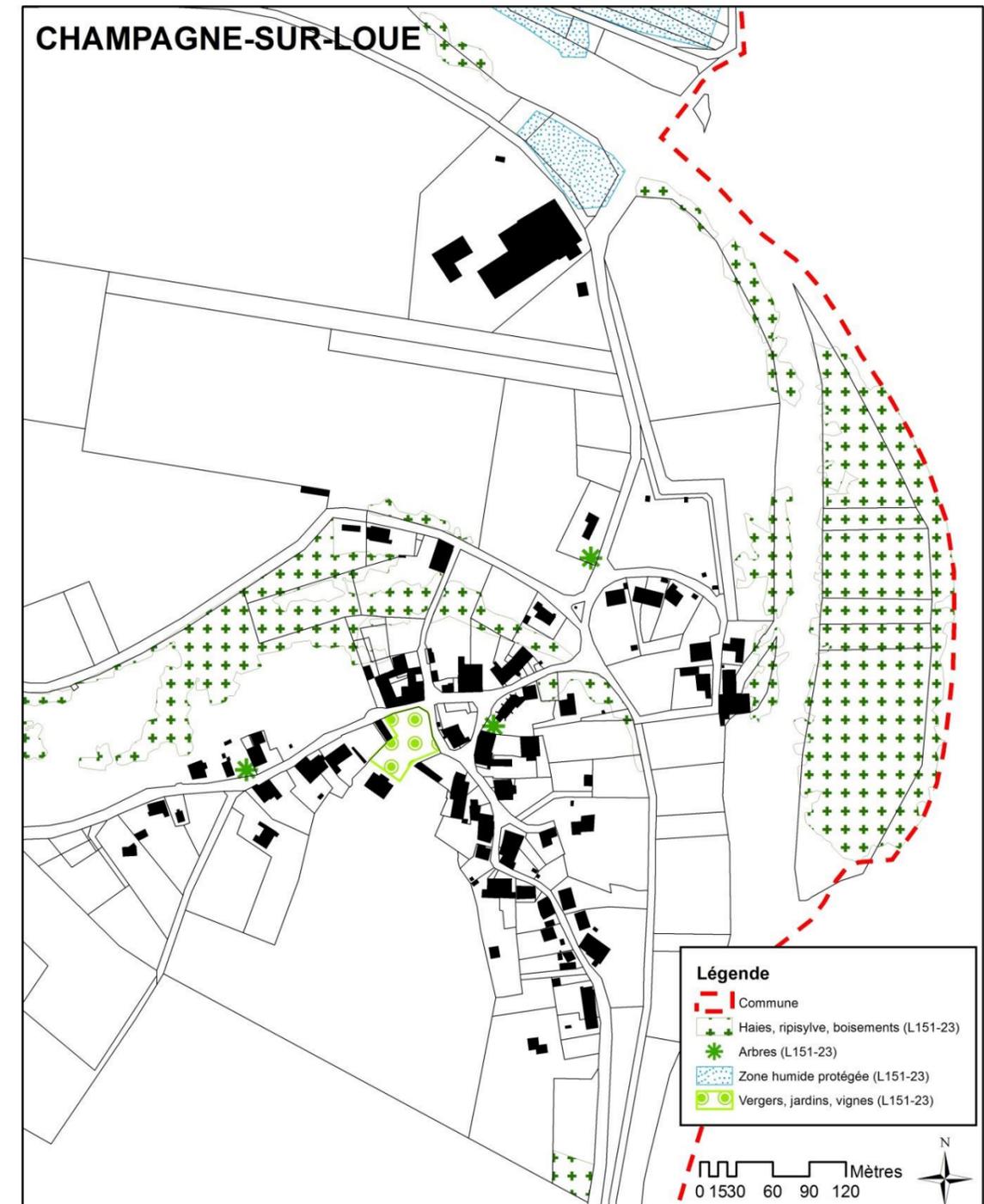
- 5 arbres isolés,
- 8,1 ha de zones humides,
- 15,8 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 1820 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Haie longeant le centre bourg



### Commune de Chatelay

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

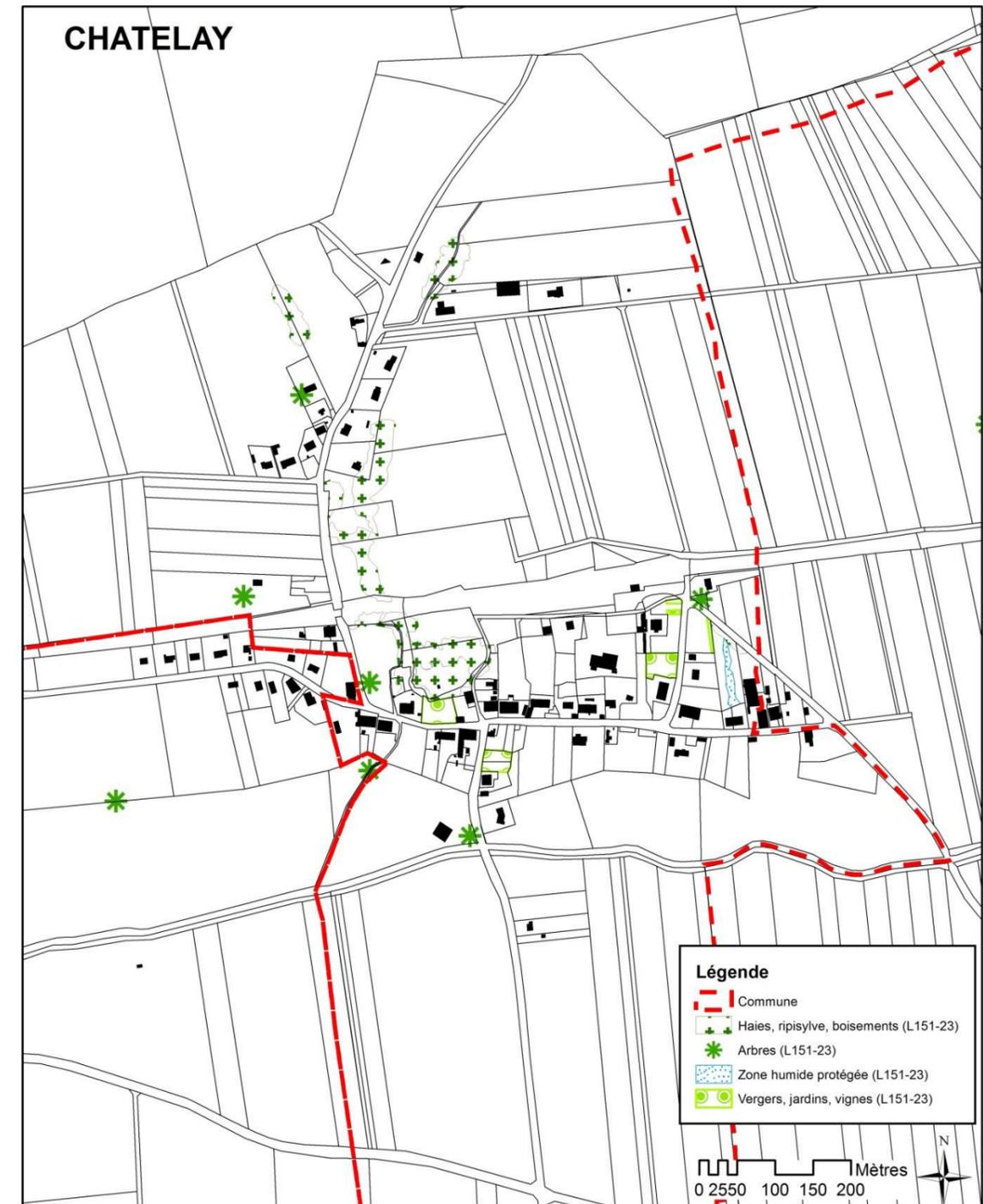
- 5 arbres isolés,
- 58 ha de zones humides,
- 2,2 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 4110 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Arbre isolé dans le centre village



### Commune de Chissey-sur-Loue

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 22 arbres isolés,
- 93,9 ha de zones humides,
- 2,8 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

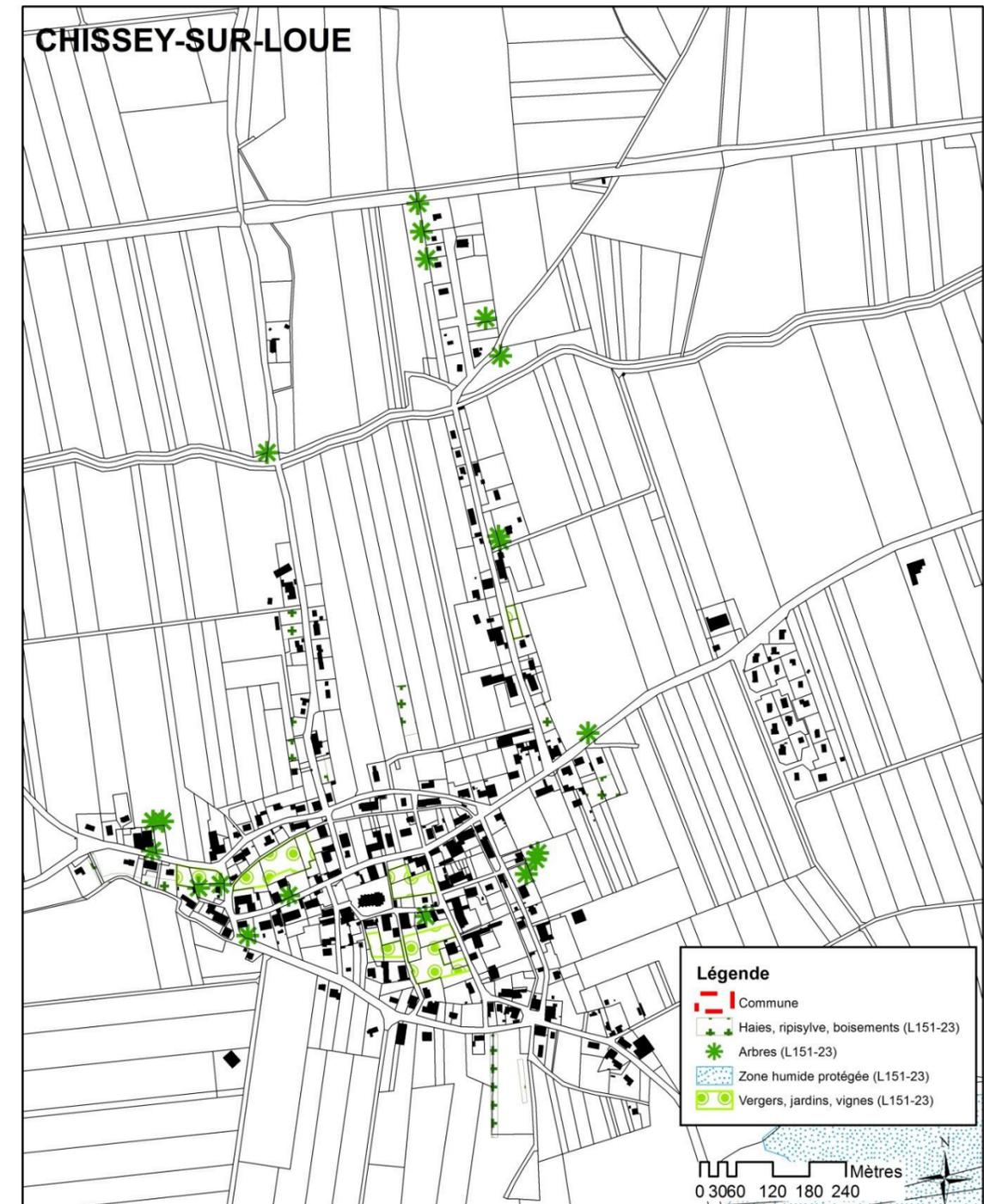
- 1,8 ha de vergers et jardins.



Verger



Cœur d'îlot avec vue sur l'Eglise



### Commune d'Ecleux

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

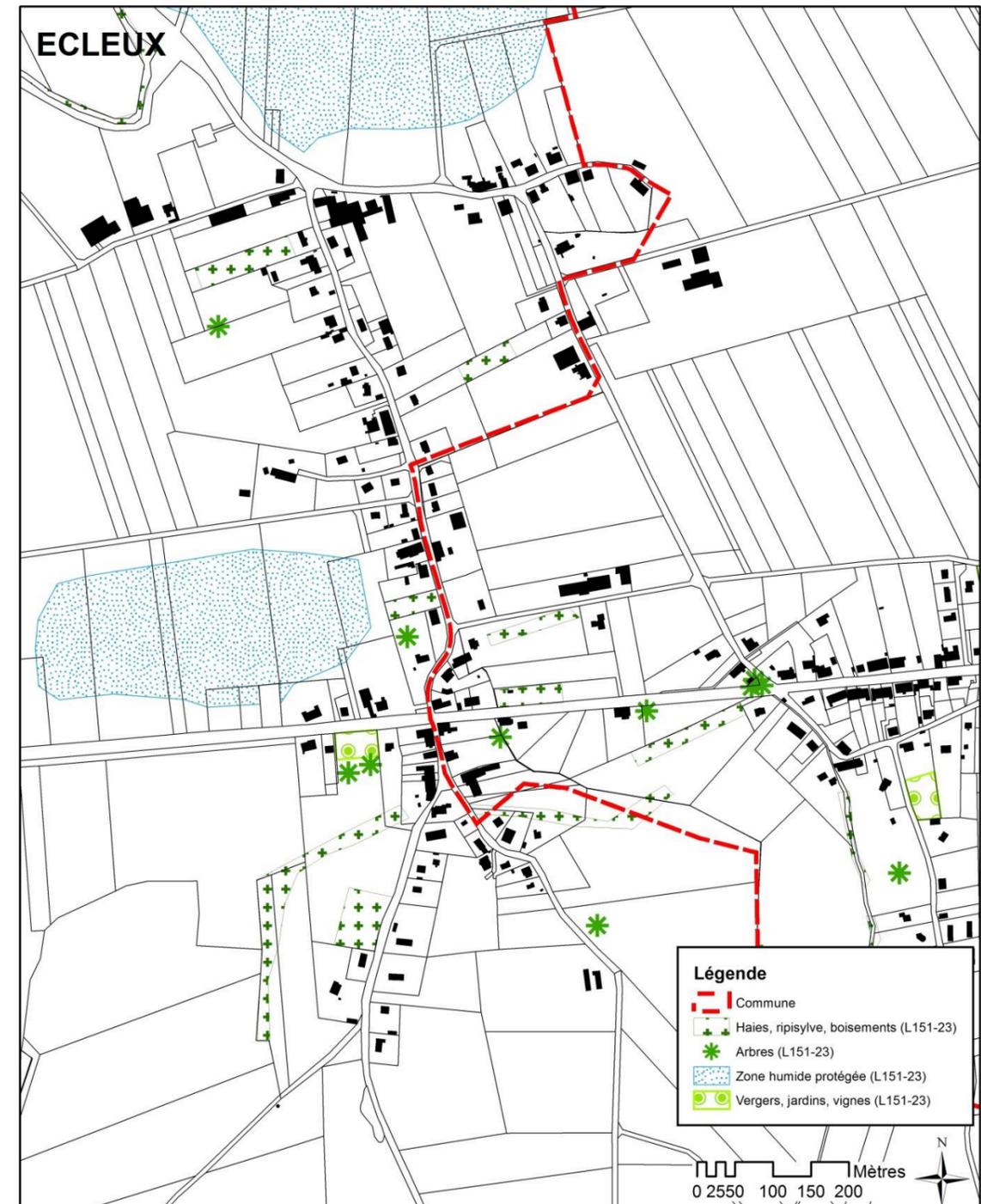
- 6 arbres isolés,
- 41,2 ha de zones humides,
- 5,4 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 1 930 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Verger en entrée de bourg



### Commune de Germiney

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 4 arbres isolés,
- 32,8 ha de zones humides,
- 1 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

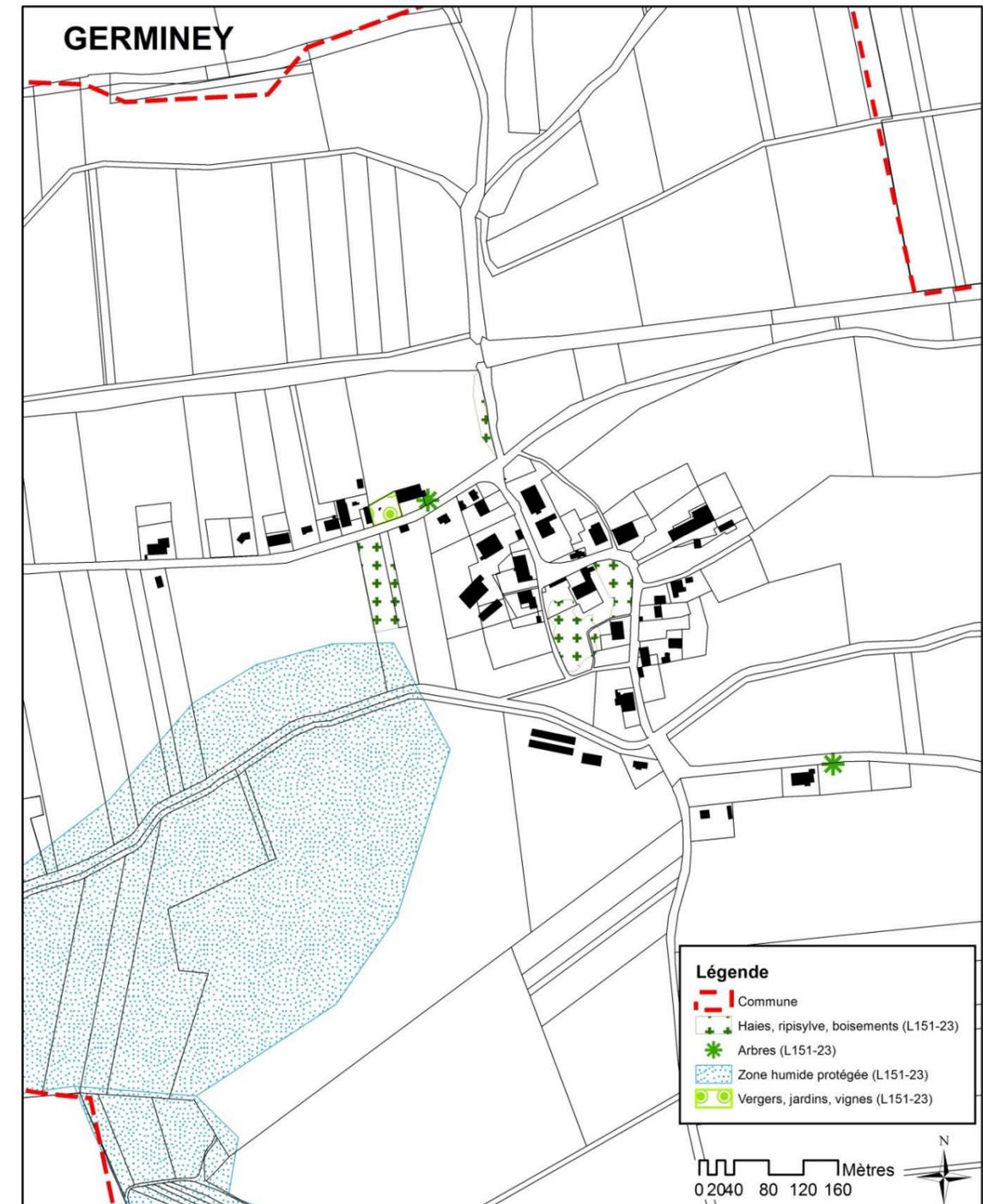
- 920 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Verger en entrée de bourg



Verger et jardin potager rue du Val d'Amour



### Commune de Grange-de-Vaivre

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

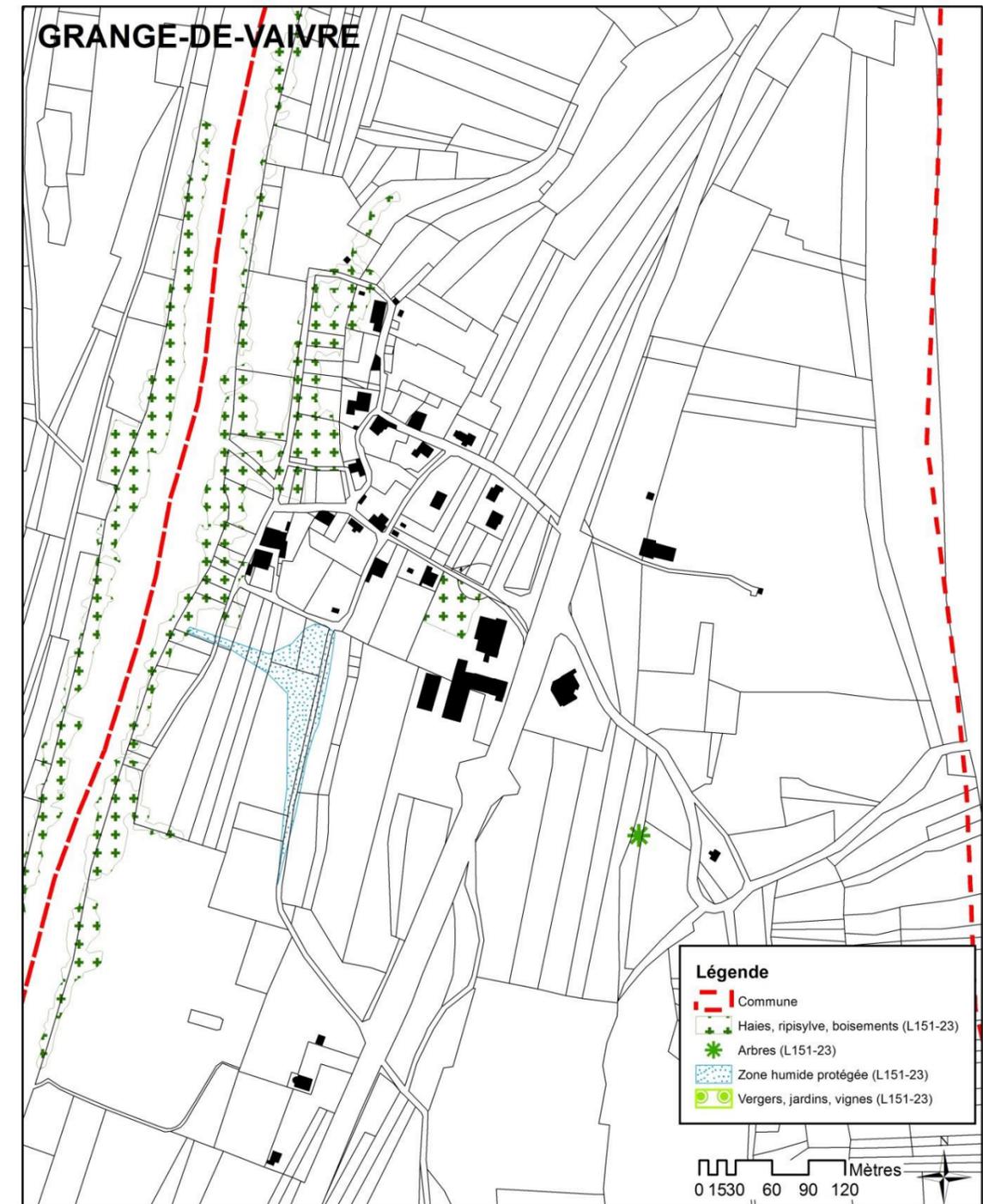
- 1 arbre isolé,
- 1,6 ha de zones humides,
- 5,7 ha de haies, ripisylves, boisements.



Verger en entrée de bourg



Ecrin végétal ceinturant le bourg



### Commune de La Loye

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 35 arbres isolés,
- 142,6 ha de zones humides,
- 5,1 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 2,6 ha de vergers et jardins.

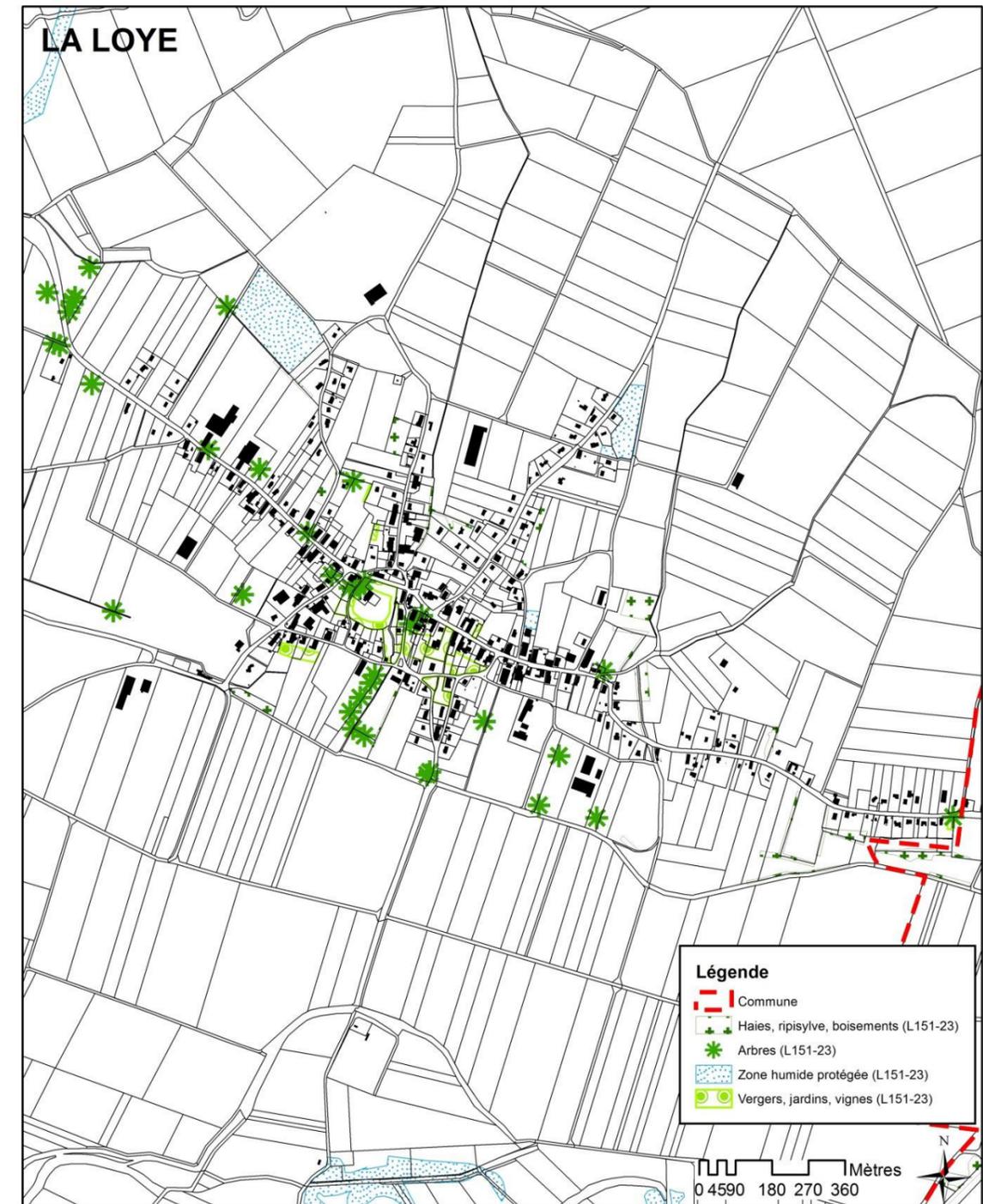


Arbre isolé et bosquet en entrée de village Ouest



Arbre isolé rue de la motte

Arbre isolé, jardin et arbres fruitiers



### Commune de La Vieille-Loye

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

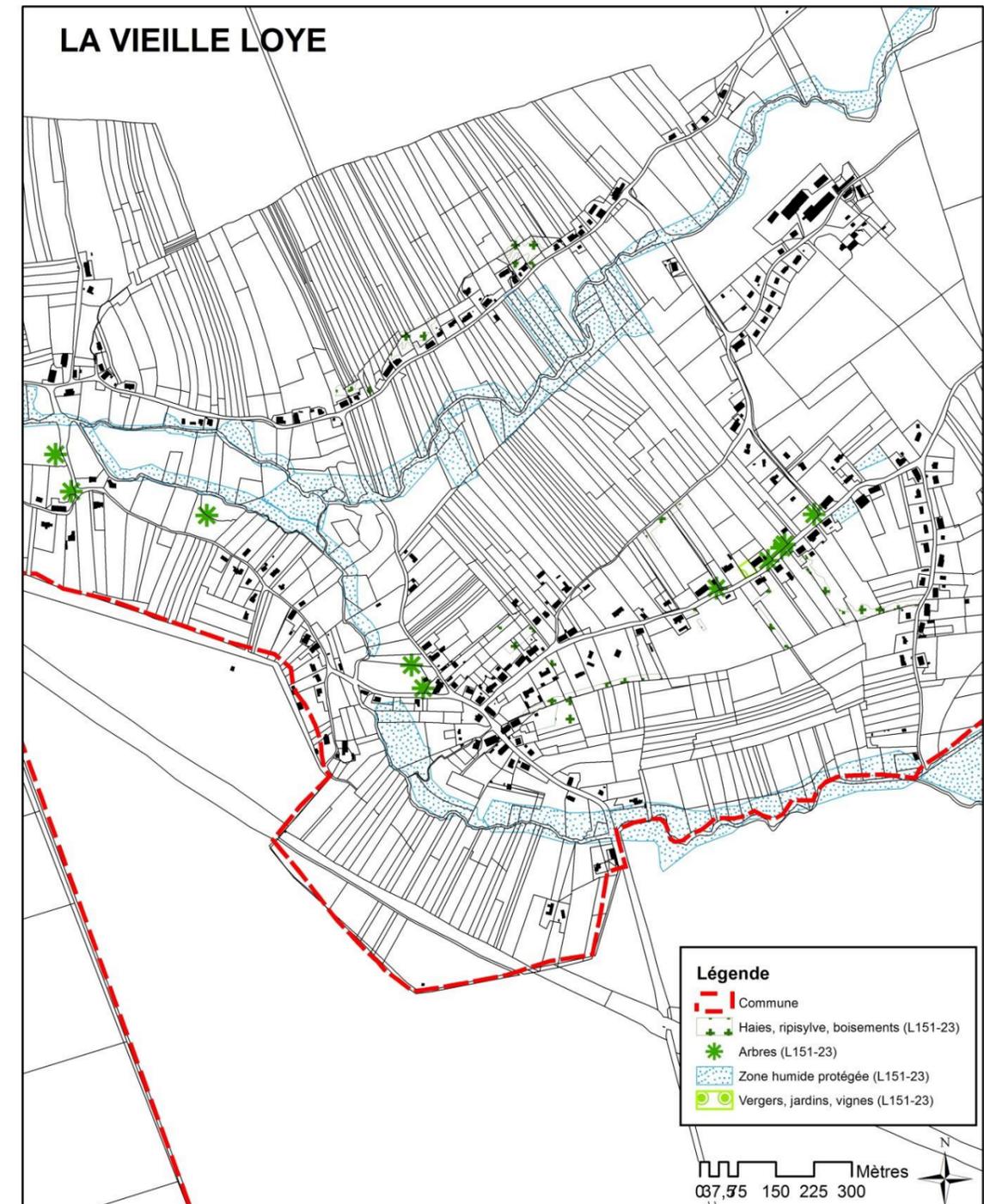
- 10 arbres isolés,
- 21 ha de zones humides,
- 2,3 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 680 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Ripisylve du ruisseau de la tanche en arrière-plan



### Commune de Montbarrey

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

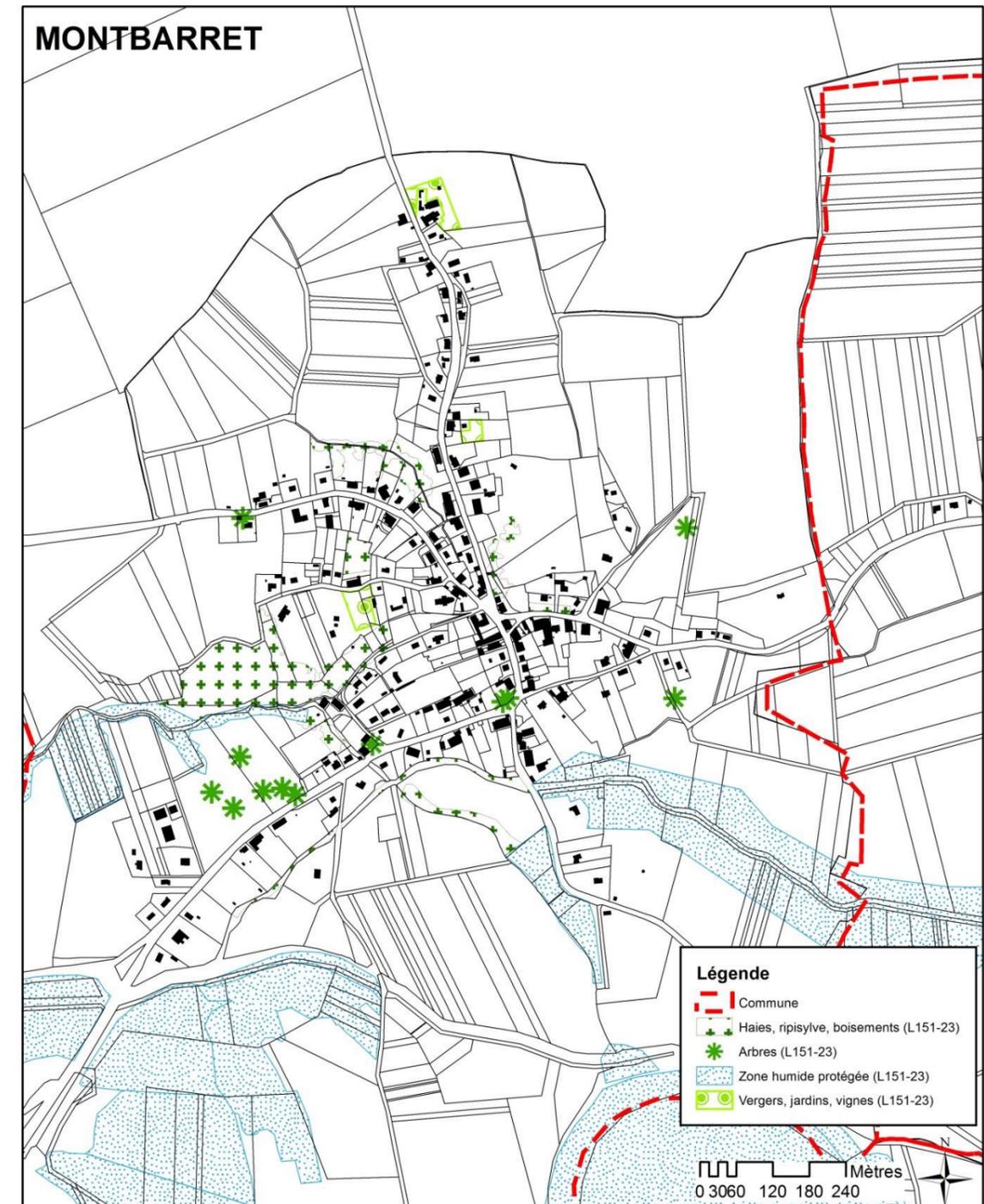
- 12 arbres isolés,
- 104,5 ha de zones humides,
- 5,3 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 5150 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Arbres en entrée de bourg



### Commune d'Ounans

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

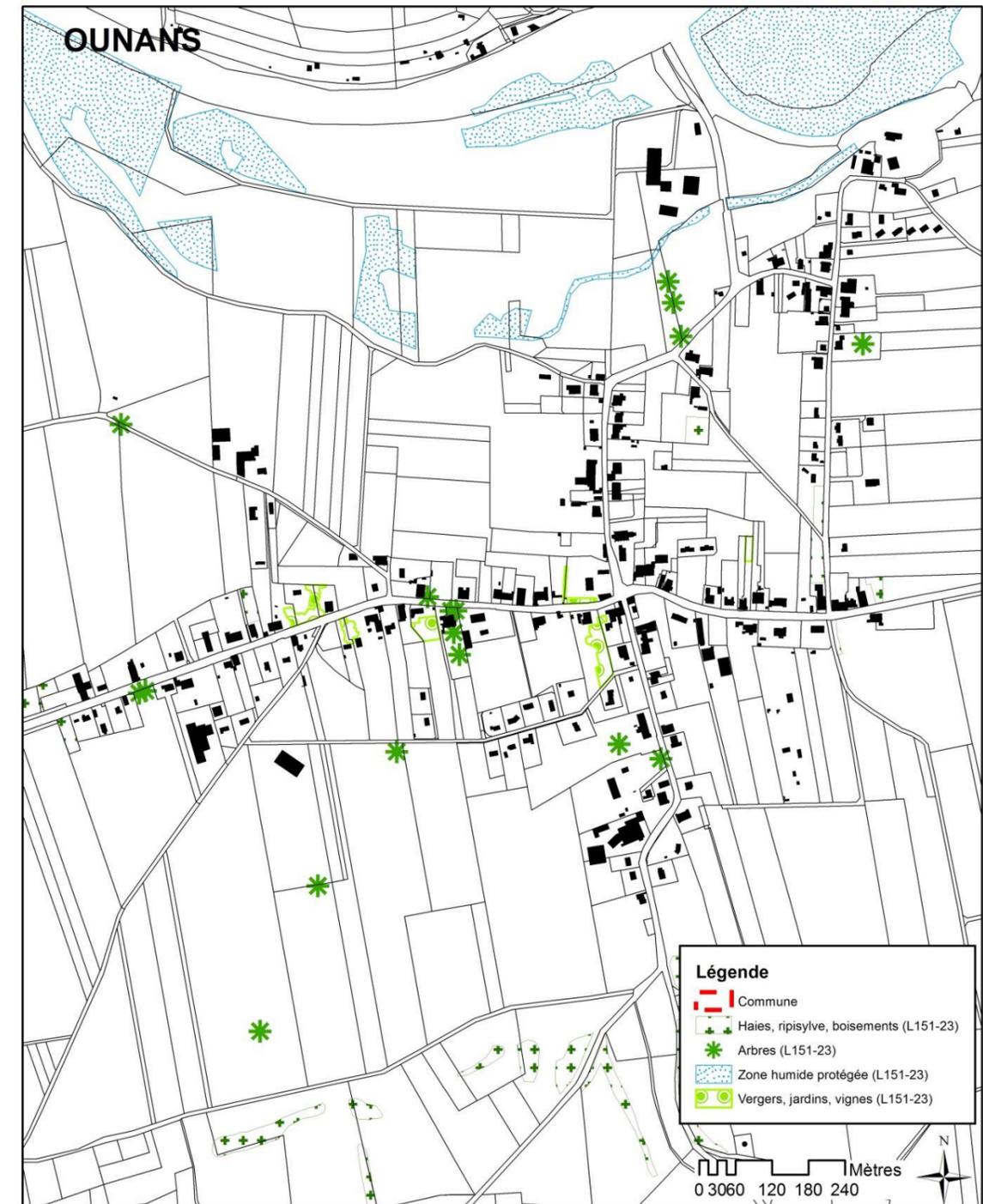
- 26 arbres isolés,
- 119,5 ha de zones humides,
- 8,4 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 7310 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Verger



### Commune de Pagnoz

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 12 arbres isolés,
- 4,2 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

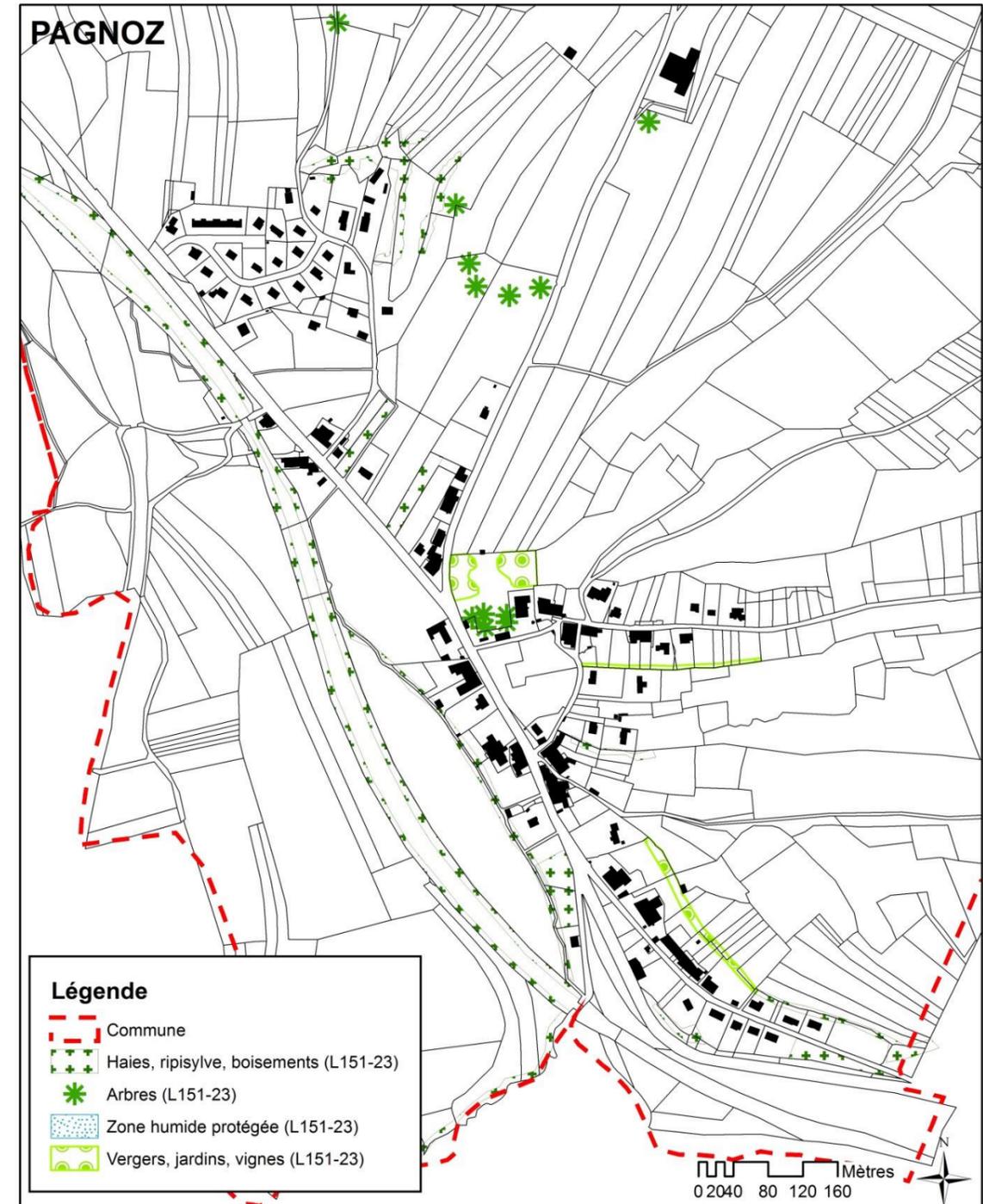
- 5560 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Verger - 2 rue du bief



Ripisylve du bief du Vieux Moulin



### Commune de Port-Lesney

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

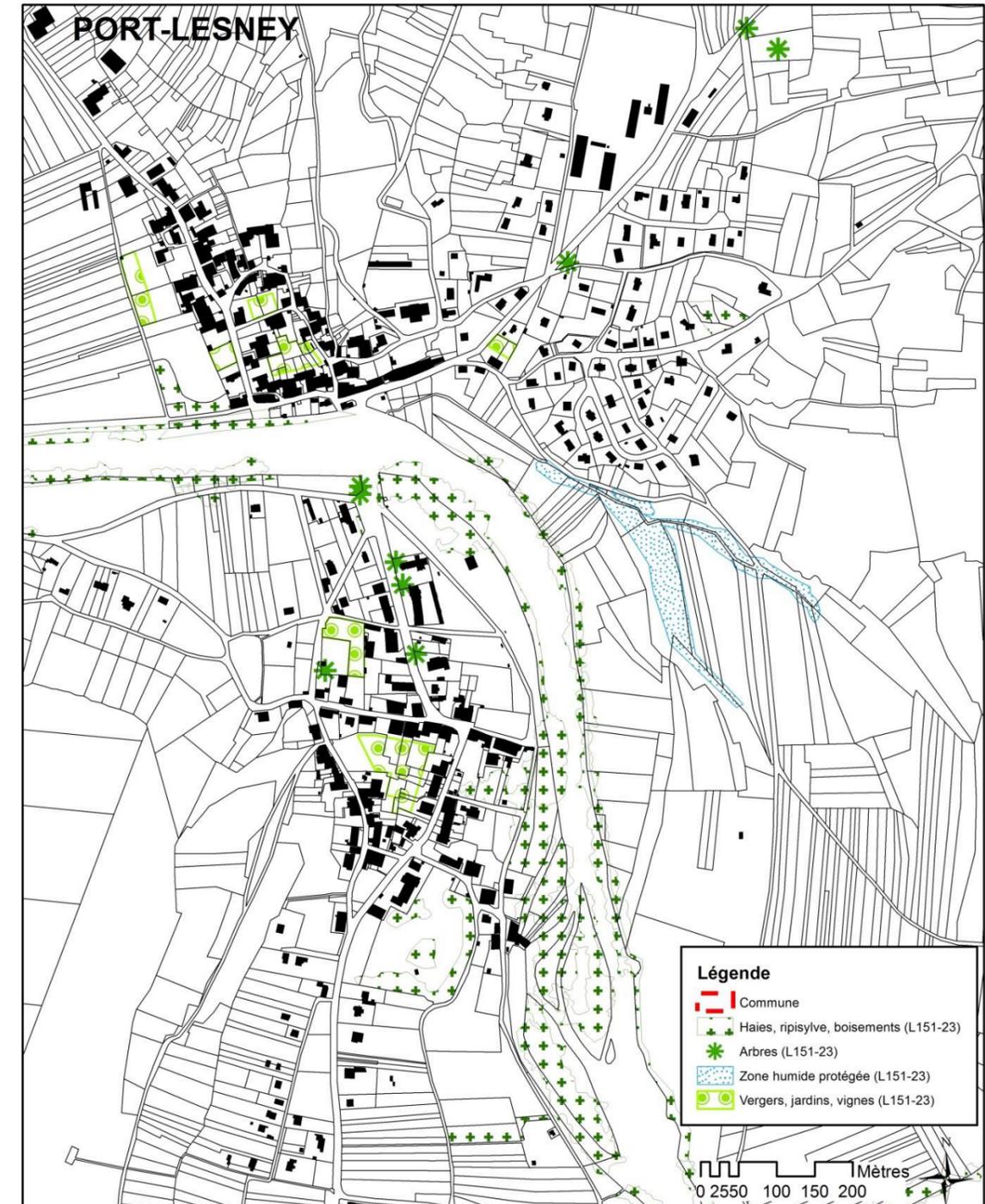
- 11 arbres isolés,
- 8,5 ha de zones humides,
- 28,6 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 1,4 ha de vergers et jardins.



Arbres remarquables



### Commune de Santans

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

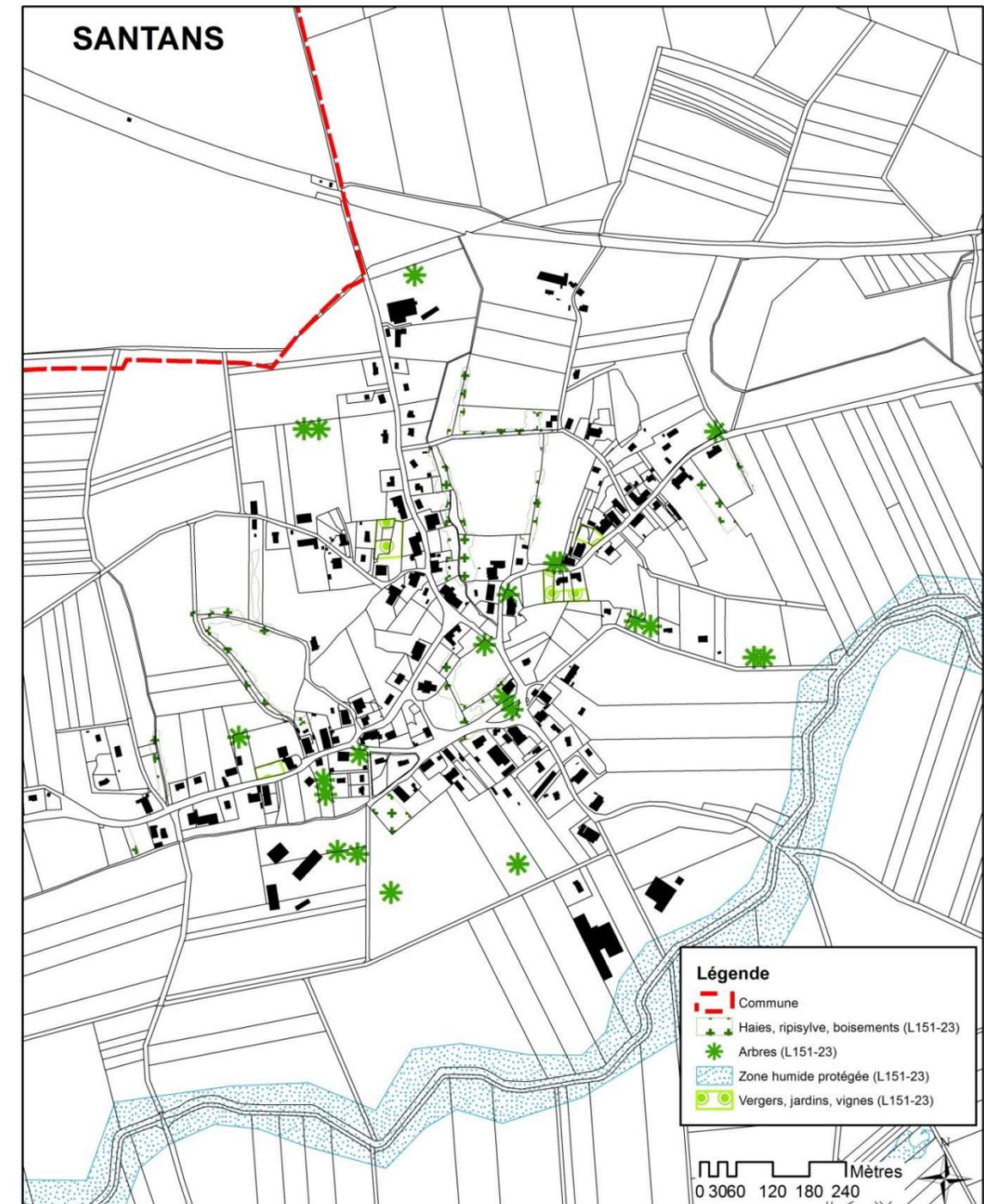
- 24 arbres isolés,
- 85,3 ha de zones humides,
- 3,3 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 6 450 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Arbre isolé



### Commune de Souvans

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

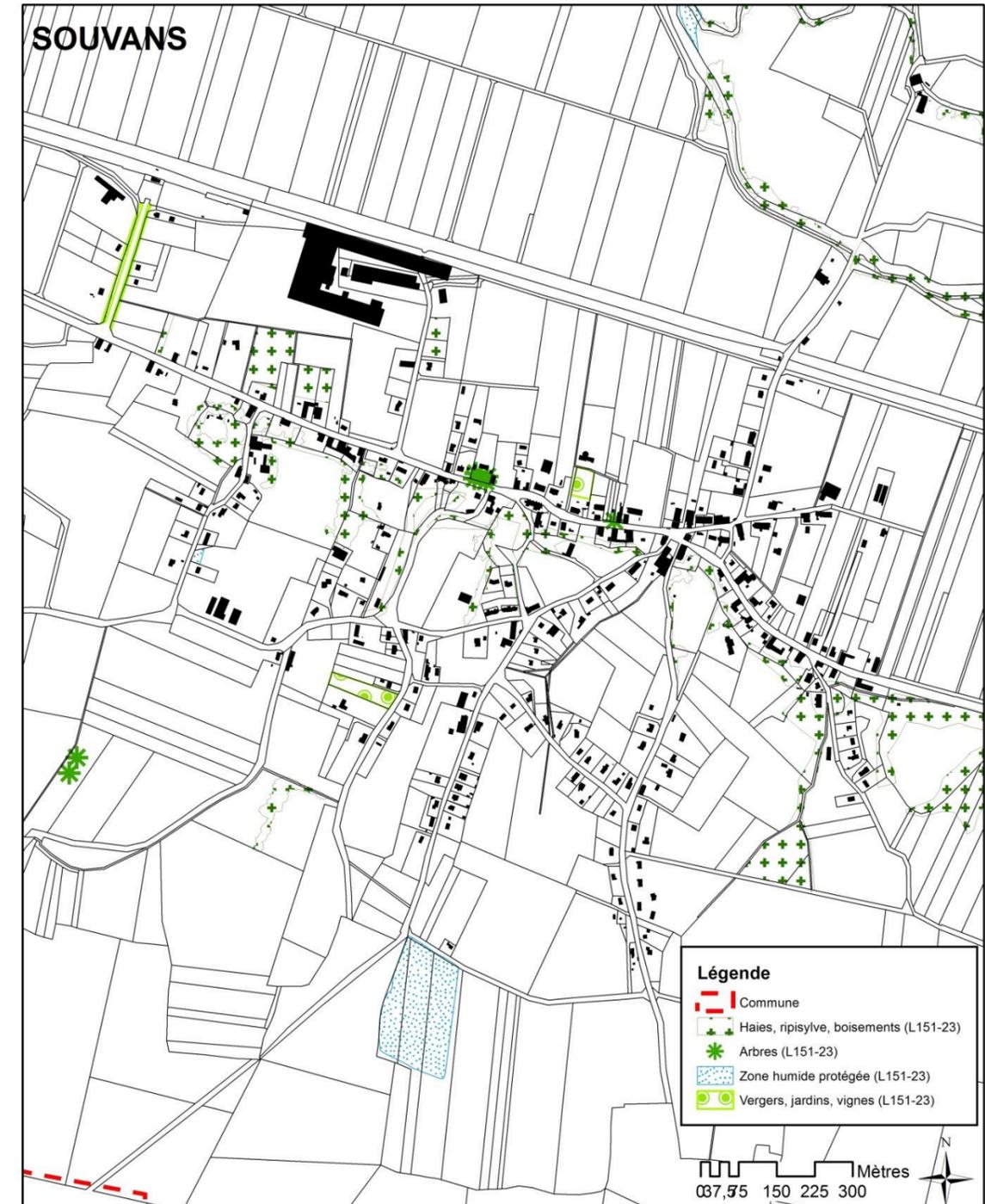
- 10 arbres isolés,
- 60,9 ha de zones humides,
- 28,7 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

- 8 910 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Alignement d'arbre avec la gare en arrière-plan



### Commune de Vaudrey

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 17 arbres isolés,
- 20,2 ha de zones humides,
- 12,6 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

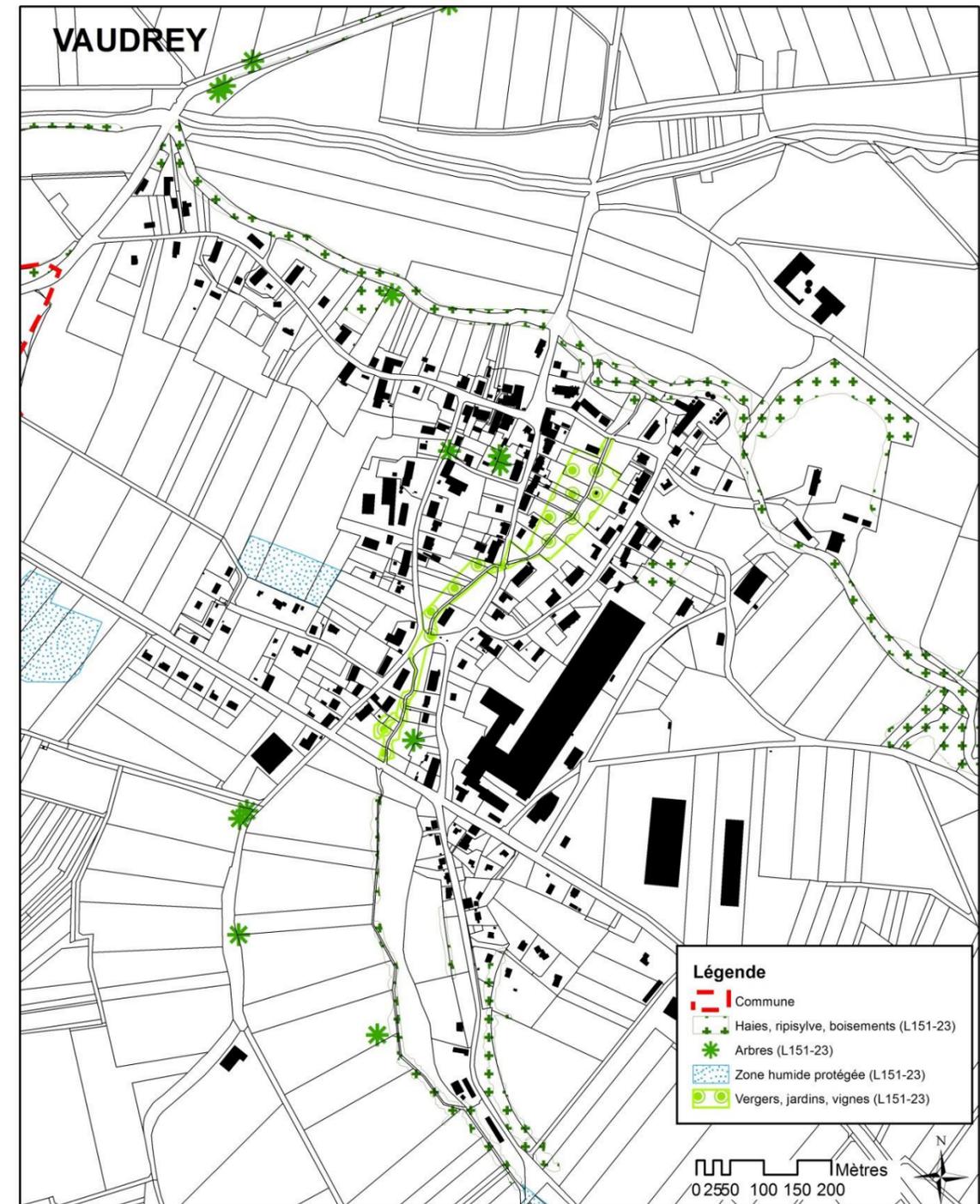
- 1,9 ha de vergers et jardins.



Ripisylve en centre bourg



Ripisylve de la Cuisance



### Commune de Villeneuve d'Aval

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 6 arbres isolés,
- 19,5 ha de zones humides,
- 1,5 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

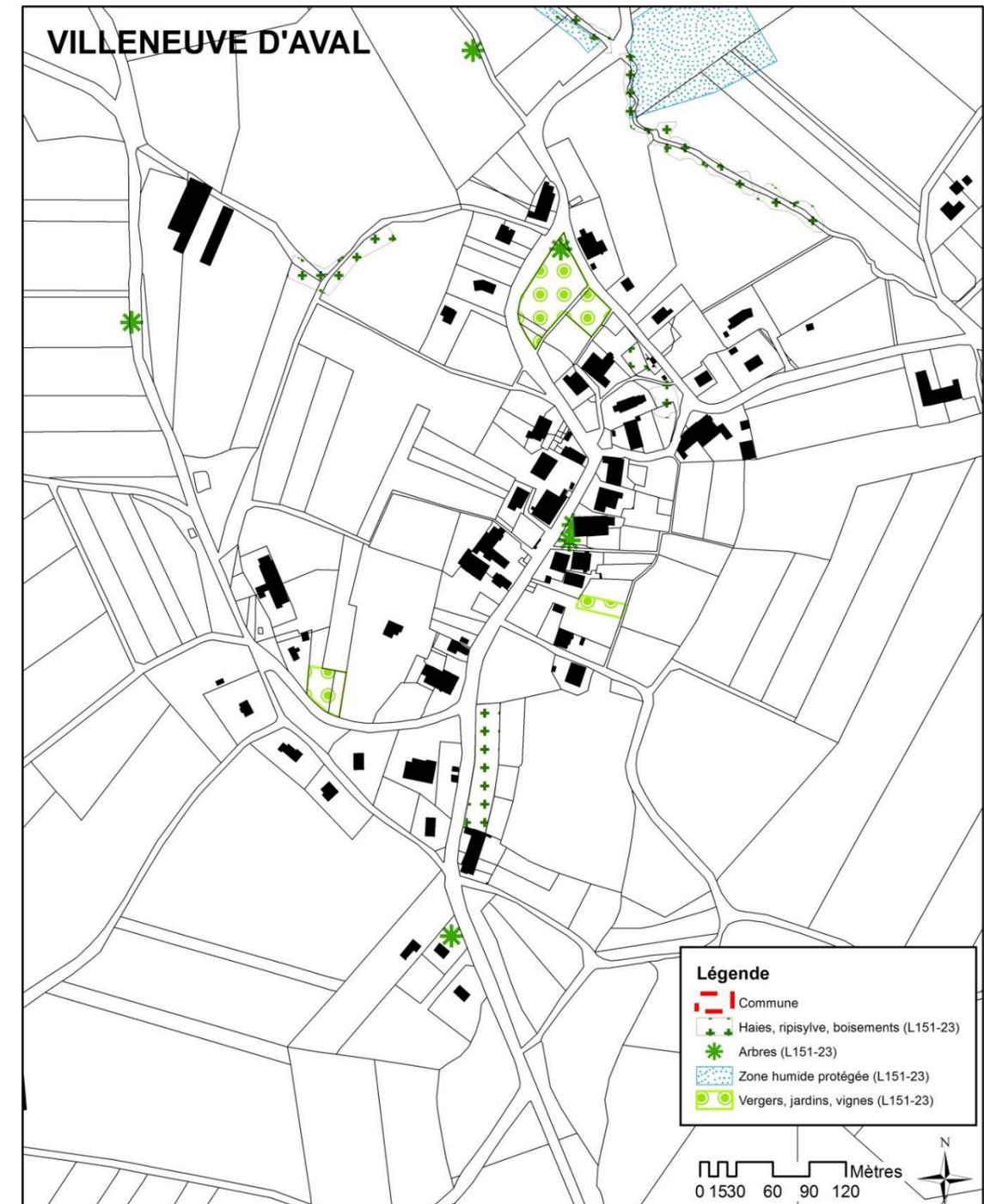
- 4800 m<sup>2</sup> de vergers et jardins.



Ripisylve du cours d'eau du Froideau protégée



Arbre isolé en entrée de bourg nord



### Commune de Villers-Farlay

Sont protégés au titre de l'article L151-23 les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques suivants :

- 10 arbres isolés,
- 26,1 ha de zones humides,
- 11,7 ha de haies, ripisylves, boisements.

Sont protégés au titre de l'article L151-23° les éléments naturels constitutifs du paysage et garant du maintien des continuités écologiques en milieu urbain suivants :

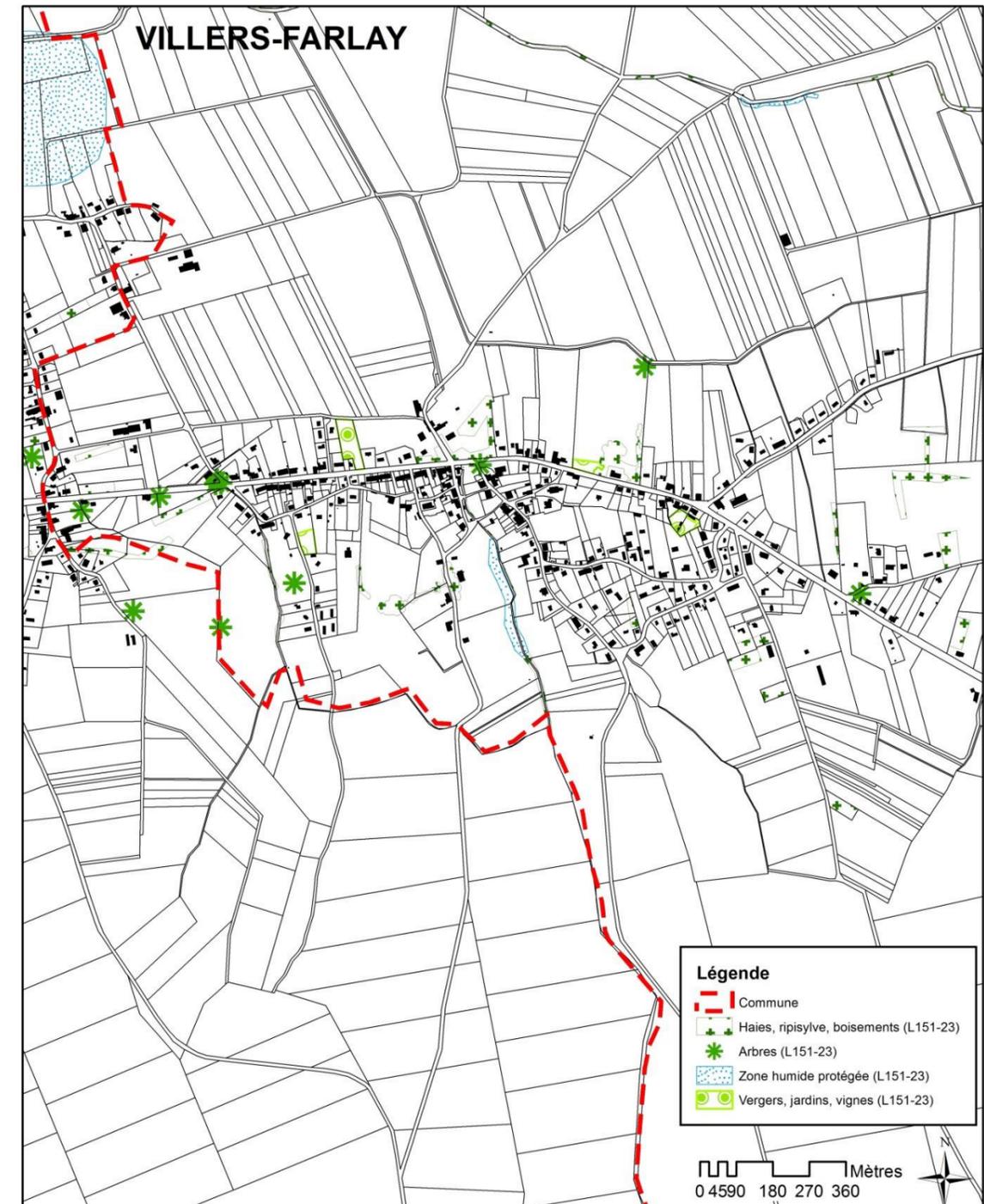
- 1,2 ha de vergers et jardins.



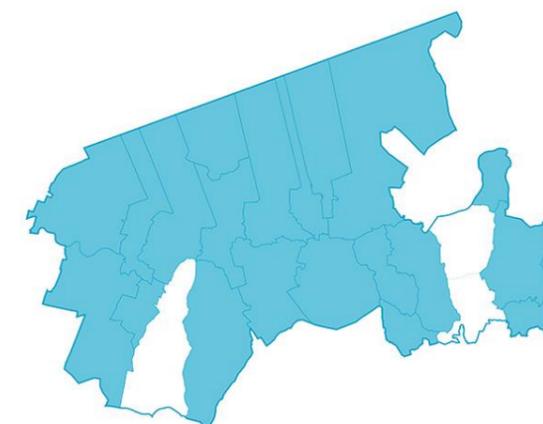
Verger en entrée de bourg d'Ecleux



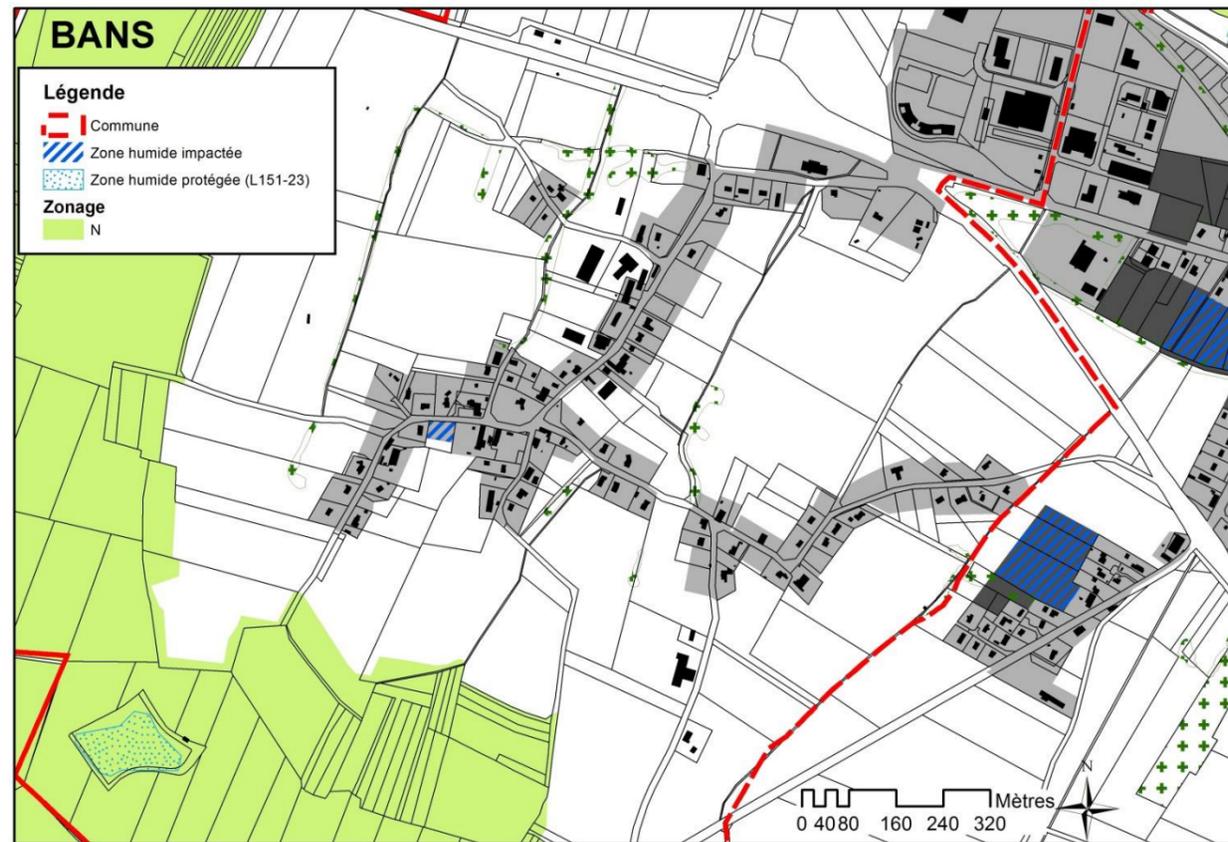
Arbre remarquable proche de la Mairie



## TITRE 10 – PORTER A CONNAISSANCE DES ZONES HUMIDES FAISANT L'OBJET D'UNE COMPENSATION DANS LE CADRE DU PLUi



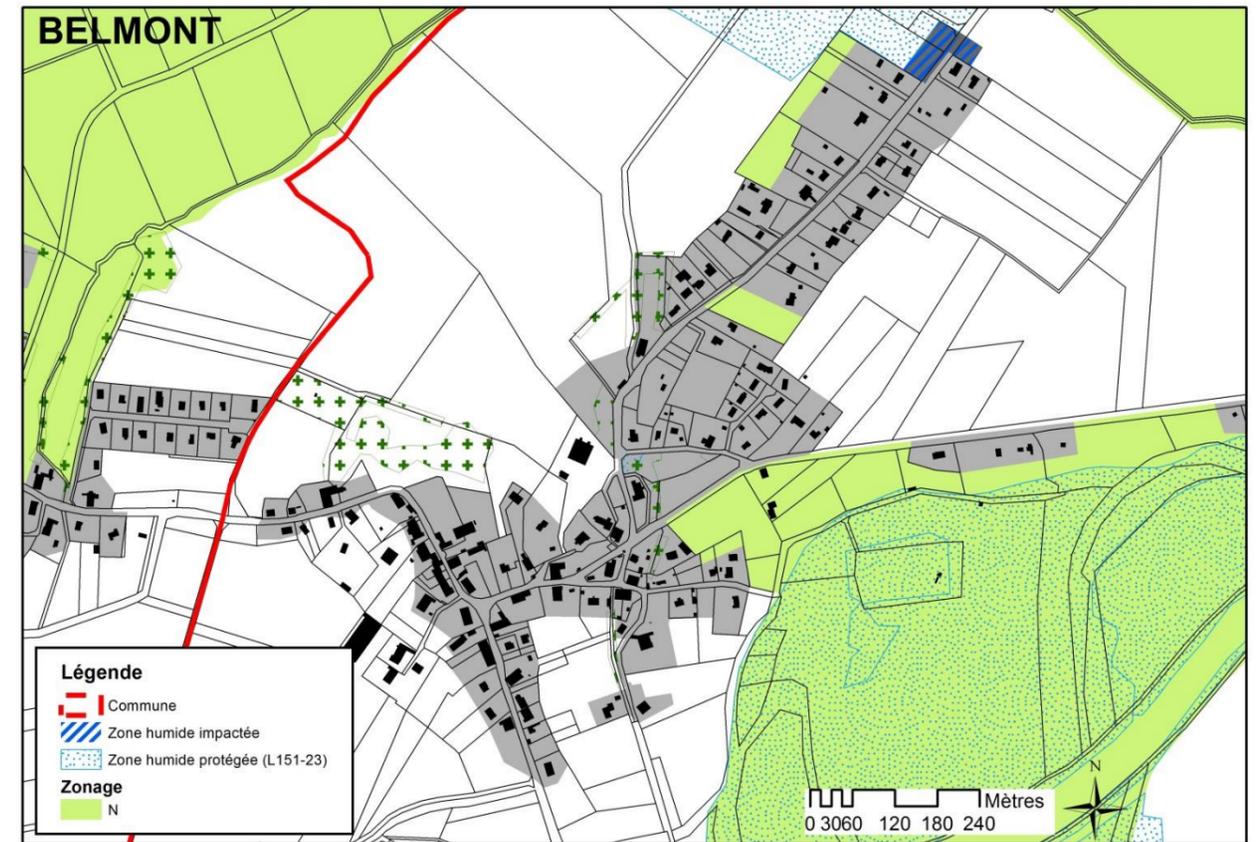
Commune de Bans



Entre dans le projet de compensation pour la destruction de zones humides, porté par la Communauté de communes du Val d'Amour, les parcelles suivantes :

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE EN ZONE HUMIDE
Bans	ZB 204	2 255 m <sup>2</sup>	1 438 m <sup>2</sup>

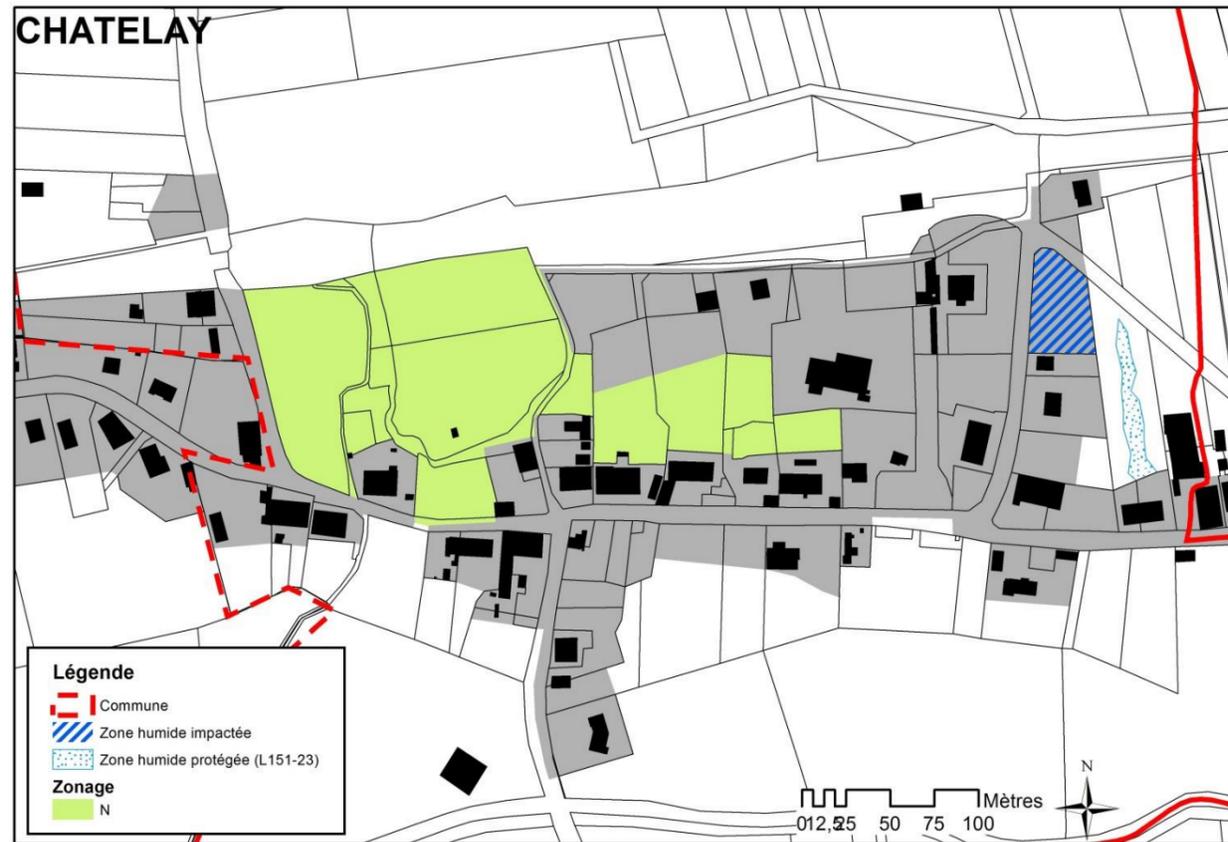
Commune de Belmont



Entre dans le projet de compensation pour la destruction de zones humides, porté par la Communauté de communes du Val d'Amour, les parcelles suivantes :

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE EN ZONE HUMIDE
Belmont	ZI 20	7 198 m <sup>2</sup>	1 607 m <sup>2</sup>
Belmont	ZI 48	2 000 m <sup>2</sup>	1 016 m <sup>2</sup>
Belmont	ZI 26	38 479 m <sup>2</sup>	978 m <sup>2</sup>
Belmont	ZI 46	6 091	29 m <sup>2</sup>

Commune de Chatelay



Commune de La Loye



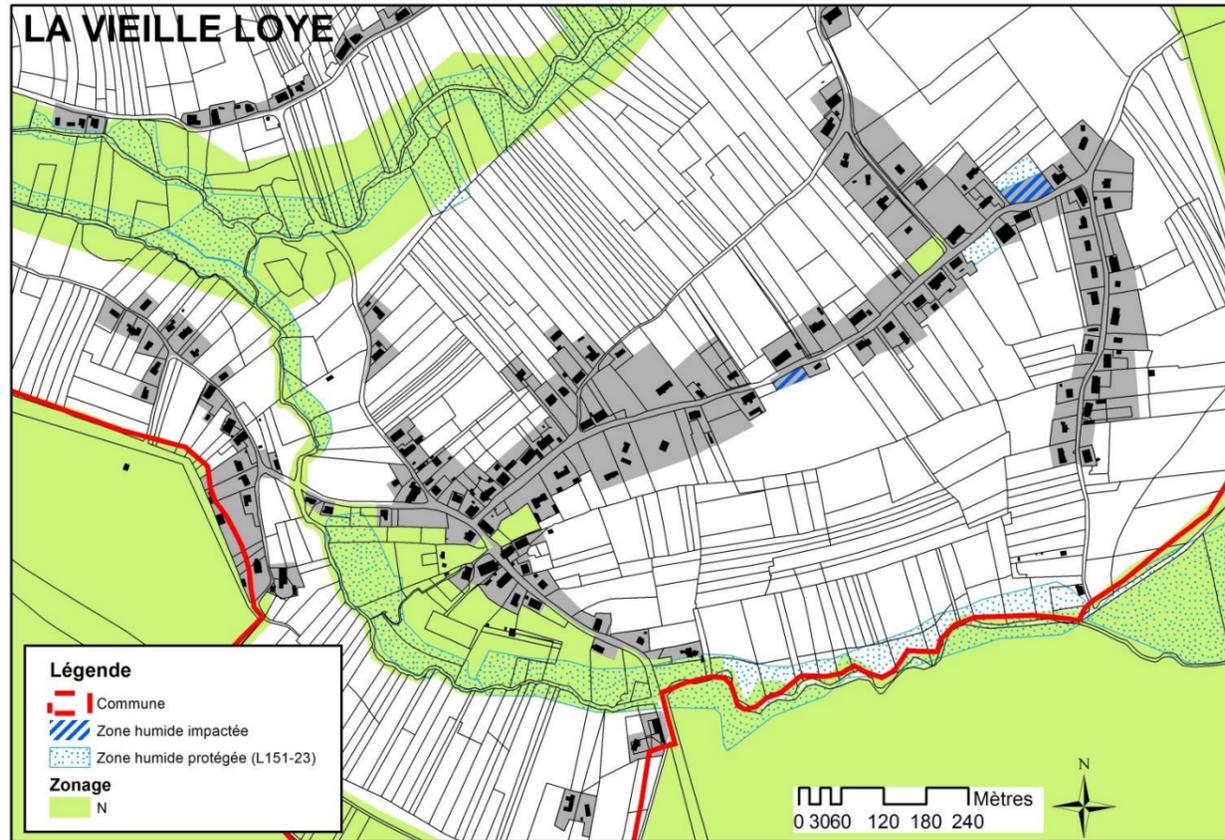
Entre dans le projet de compensation pour la destruction de zones humides, porté par la Communauté de communes du Val d'Amour, les parcelles suivantes :

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE EN ZONE HUMIDE
Chatelay	A 237	1 831 m <sup>2</sup>	1 831 m <sup>2</sup>

Entre dans le projet de compensation pour la destruction de zones humides, porté par la Communauté de communes du Val d'Amour, les parcelles suivantes :

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE EN ZONE HUMIDE
La Loye	ZB 13	12 730 m <sup>2</sup>	1 708 m <sup>2</sup>
La Loye	ZB 147	1 530 m <sup>2</sup>	1 530 m <sup>2</sup>
La Loye	ZB 148	4 270 m <sup>2</sup>	2 279 m <sup>2</sup>
La Loye	AD 71	2 630 m <sup>2</sup>	2 630 m <sup>2</sup>

Commune de La Vieille-Loye



Commune de Santans



Entre dans le projet de compensation pour la destruction de zones humides, porté par la Communauté de communes du Val d'Amour, les parcelles suivantes :

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE EN ZONE HUMIDE
La Vieille Loye	A 231	3 432 m <sup>2</sup>	1 926 m <sup>2</sup>
La Vieille Loye	A 9	25 667 m <sup>2</sup>	803 m <sup>2</sup>

Entre dans le projet de compensation pour la destruction de zones humides, porté par la Communauté de communes du Val d'Amour, les parcelles suivantes :

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE EN ZONE HUMIDE
Santans	B 374	14 825 m <sup>2</sup>	2 525 m <sup>2</sup>

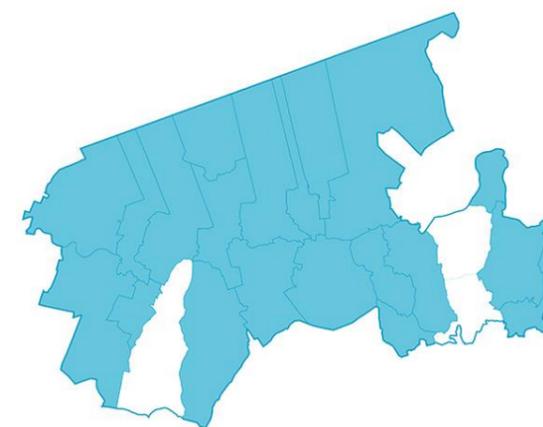
Commune de Vaudrey



Entre dans le projet de compensation pour la destruction de zones humides, porté par la Communauté de communes du Val d'Amour, les parcelles suivantes :

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE CONSTRUCTIBLE EN ZONE HUMIDE
Vaudrey	E 386	4 526 m <sup>2</sup>	4 526 m <sup>2</sup>
Vaudrey	E 113	1 635 m <sup>2</sup>	601 m <sup>2</sup>
Vaudrey	E 114	1 255 m <sup>2</sup>	886 m <sup>2</sup>
Vaudrey	E 115	653 m <sup>2</sup>	476 m <sup>2</sup>
Vaudrey	E 436	2 126 m <sup>2</sup>	1 789 m <sup>2</sup>
Vaudrey	E 434	1 027 m <sup>2</sup>	1 027 m <sup>2</sup>
Vaudrey	E 435	166 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>

## TITRE 11 – PORTER A CONNAISSANCE DES ZONES D'ALEA GEOLOGIQUE MODERE NECESSITANT DES ETUDES DE SOL AVANT CONSTRUCTION



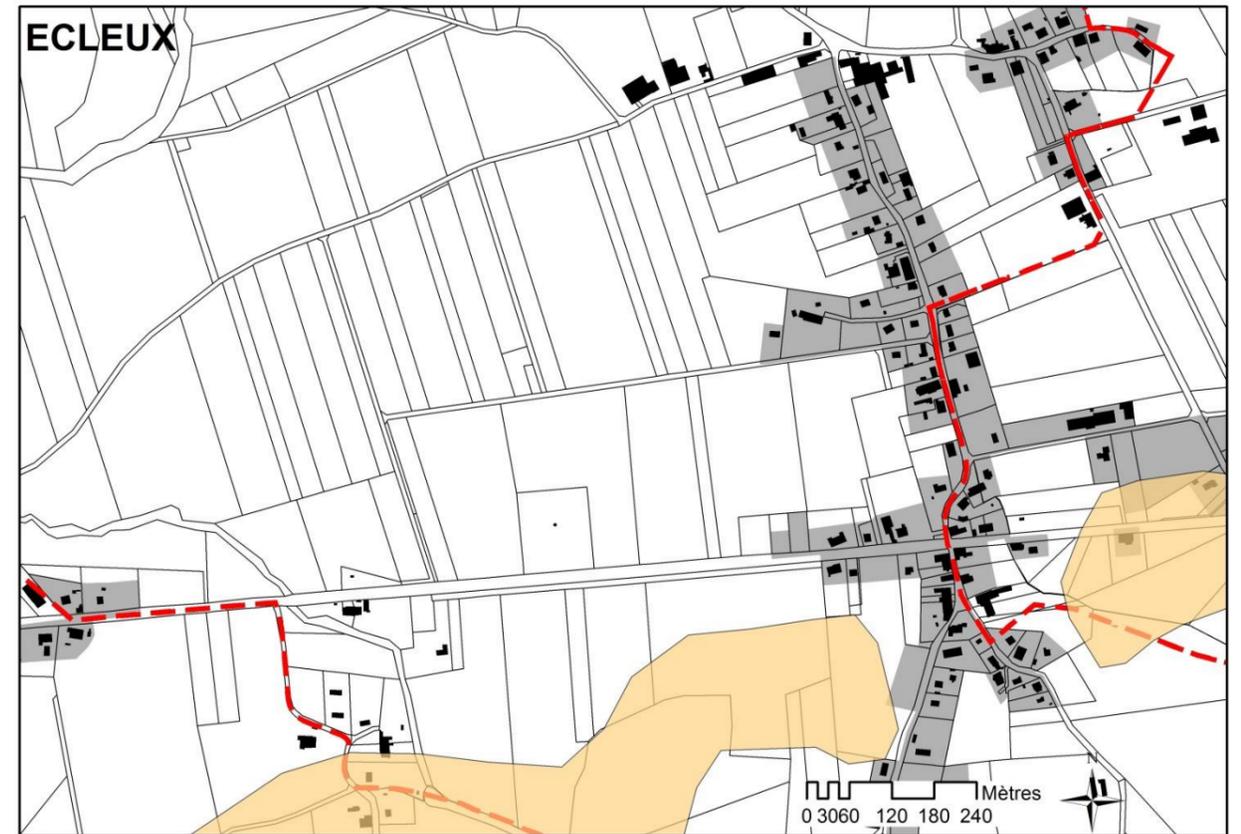
Commune de Belmont



Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE
Belmont	ZA 129	4 272m <sup>2</sup>

Commune d'Ecleux



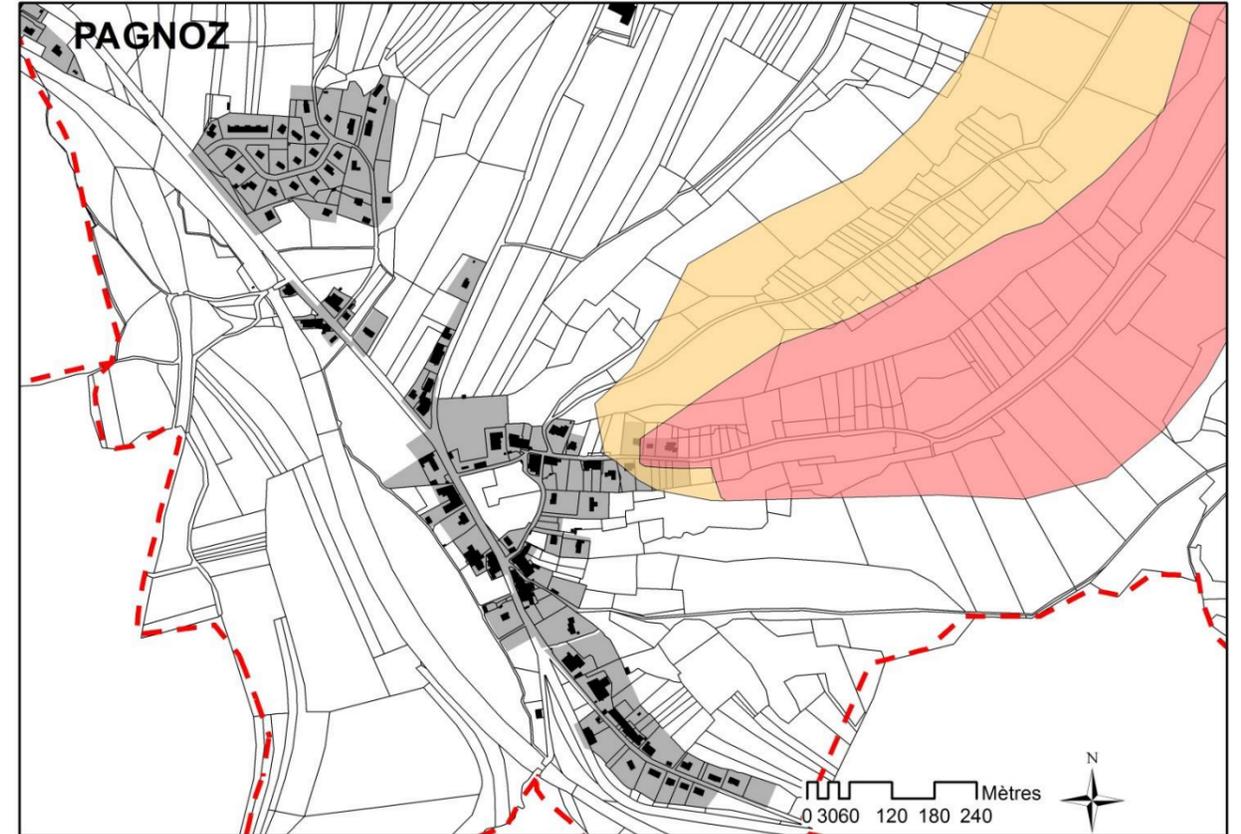
Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE
Ecleux	ZE 113	27 219 m <sup>2</sup>

Commune de Montbarrey



Commune de Pagnoz



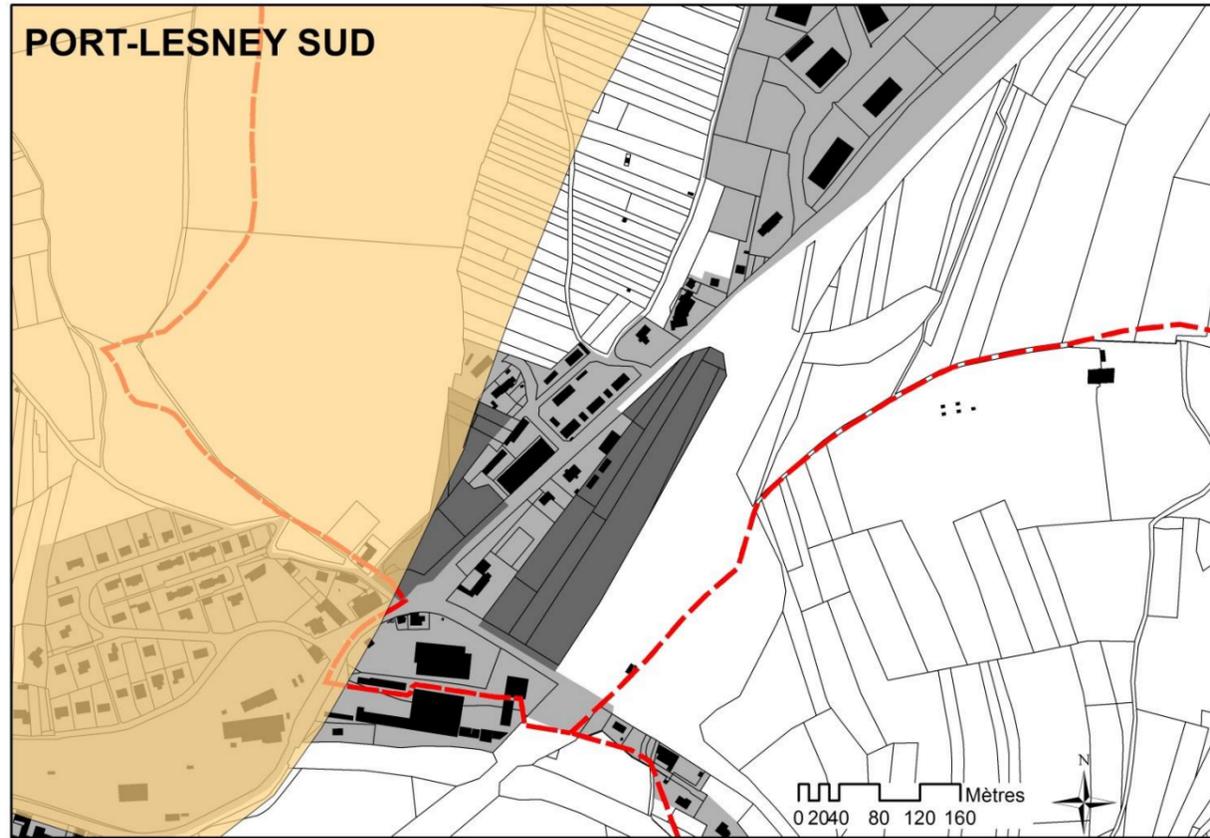
Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE
Montbarrey	ZA 242	24 013 m <sup>2</sup>
Montbarrey	AD 223	2 597 m <sup>2</sup>
Montbarrey	AD 127	907 m <sup>2</sup>
Montbarrey	ZA 101	7 000 m <sup>2</sup>
Montbarrey	ZA 277	2 173 m <sup>2</sup>
Montbarrey	ZA 276	658 m <sup>2</sup>
Montbarrey	ZA 280	298 m <sup>2</sup>
Montbarrey	ZA 282	18 m <sup>2</sup>
Montbarrey	ZA 278	32 m <sup>2</sup>
Montbarrey	ZA 279	7 m <sup>2</sup>

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE
Pagnoz	A 76	970 m <sup>2</sup>
Pagnoz	A 75	458 m <sup>2</sup>
Pagnoz	A 74	432 m <sup>2</sup>
Pagnoz	A 73	370 m <sup>2</sup>
Pagnoz	A 72	895 m <sup>2</sup>

Commune de Port-Lesney



Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE
Port-Lesney	AM 282	2 447 m <sup>2</sup>
Port-Lesney	AM 279	82 m <sup>2</sup>
Port-Lesney	AM 2	66 m <sup>2</sup>
Port-Lesney	AM 3	872 m <sup>2</sup>

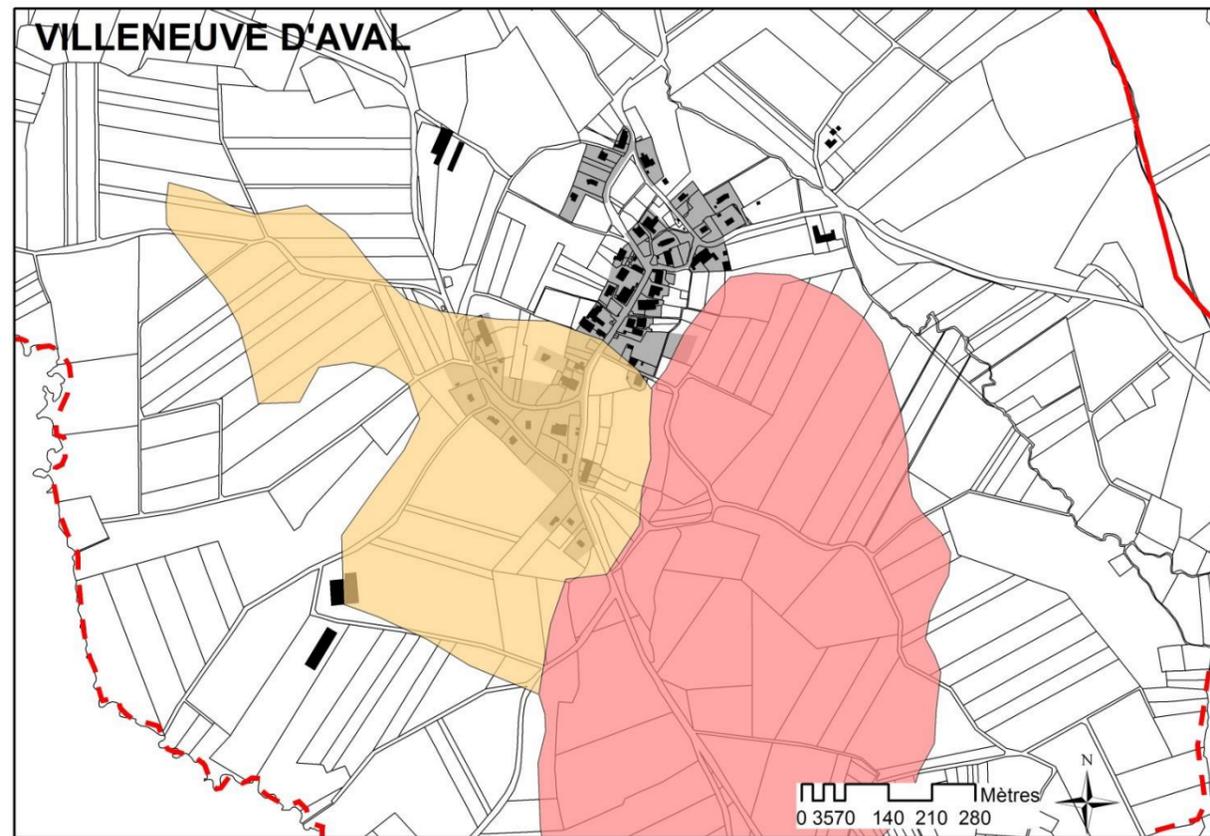
Commune de Souvans



Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE
Souvans	ZH 244	4 608 m <sup>2</sup>
Souvans	ZH 143	11 176 m <sup>2</sup>

Commune de Villeneuve d'aval



Sont concernées par un aléa géologique modéré (zone orange sur l'atlas départemental des risques géologiques du Jura) les parcelles suivantes. Pour ces parcelles, les constructions et aménagements sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour déterminer la nature du risque et les conditions techniques de réalisation des aménagements (profondeur des fondations, implantation des constructions sur les parcelles, etc.).

COMMUNE	RÉFÉRENCE CADASTRALE	SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE
Villeneuve d'Aval	ZA 120	4 167 m <sup>2</sup>
Villeneuve d'Aval	AC 249	7 813 m <sup>2</sup>
Villeneuve d'Aval	ZB 157	27 599 m <sup>2</sup>