

COMMUNE DE ANDELOT EN MONTAGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME (Révision du P.O.S.)

IV REGLEMENT ET SES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

⇒ Révision prescrite le 21/04/1999

⇒ Mis à l'enquête publique du 27/10/08 au 27/11/08

⇒ Projet arrêté le 18/04/2007

⇒ Approuvé le : 06/04/09



Agence de Dole
9 avenue Aristide Briand – 39 100 DOLE
☎ 03.84.82.24.79.
Fax : 03.84.82.14.42.
Email : contact@jurahabitat.fr

Siège social : Maison de l'habitat
32 rue Rouget de Lisle – 39 000 LONS LE SAUNIER
☎ 03.84.86.19.10.
Fax : 03.84.86.19.19.
Email : contact@jurahabitat.fr

Agence de Saint-Claude
9 rue de la Poyat – 39 200 ST CLAUDE
☎ 03.84.45.17.66.
Fax : 03.84.45.10.46.
Email : c.ruellan@jurahabitat.fr

S.C.P. COPPI - GRILLON - BROCARD - GIRE AVOCATS ASSOCIES

3, rue Henri Baigue 25 000 BESANCON

Tel : 03.81.53.02.83.

Fax : 03.81.53.02.80.

Email : cgbg-avocats@orange.fr

Commune d'ANDELOT EN MONTAGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emportant révision du Plan d'Occupation des Sols

REGLEMENT D'URBANISME

Sommaire

<i>TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</i>	5
<i>TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i>	11
<i>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</i>	31
<i>TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES</i>	43
<i>ANNEXE : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES</i>	57

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'ANDELOT EN MONTAGNE.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles du Code de l'Urbanisme (dispositions permissives du règlement national d'urbanisme) visées à l'article R 111-1 :

- R. 111-2 : salubrité et sécurité publiques ;
- R. 111-4 : protection des vestiges archéologiques ;
- R. 111-15 : respect des préoccupations d'environnement ;
- R. 111-21 : aspect des constructions.

2. Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme d'ANDELOT EN MONTAGNE est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières :

ZONES URBAINES, DITES « ZONES U » :

- **Zone UA**, couvrant le bâti existant du noyau urbain d'ANDELOT EN MONTAGNE,

comprenant un secteur UAa qui couvre les parties centrales les plus anciennes du village possédant un patrimoine bâti remarquable, un secteur UA-ex et un secteur UAa-ex, concernés par un risque technologique,

- **Zone UL**, accueillant des équipements sportifs,
- **Zone UY**, zone urbanisée à vocation d'activités.

ZONES A URBANISER, DITES « ZONES AU » :

▪ ZONES 1 AU :

Zones à urbaniser en raison de la présence d'équipements publics de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone.

- **zone 1 AU**, leur vocation dominante est l'habitat, tout en permettant une mixité des fonctions. Elles comprennent un secteur particulier : 1 AU h, pouvant accueillir des « constructions en bois », à vocation touristique ou non.
- **zone 1 AU-L**, à vocation d'équipements sportifs et de loisirs,
- **zone 1 AU-Y**, à vocation d'activités.

▪ ZONES 2 AU :

Zones à urbaniser ne disposant pas à leur périphérie immédiate des équipements publics de capacité suffisante à leur aménagement.

- **zones 2 AU**, inconstructibles à l'échéance du PLU, à vocation dominante d'habitat, leur urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU,

▪ ZONES A :

Couvrant des terres exploitées à des fins agricoles, elles comprennent des secteurs particuliers :

- un secteur A-ex, où toute construction est interdite, en raison d'un risque technologique,
- un secteur A-c, susceptible d'être exploité par une carrière.

▪ ZONES N :

Couvrant les forêts ainsi que les espaces naturels, à protéger, elles comprennent des secteurs particuliers :

- un secteur Nc, susceptible d'être exploité par une carrière,
- un secteur Nl, pouvant accueillir la pratique de sports mécaniques.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES - IMMEUBLES BATIS EXISTANTS - EQUIPEMENTS TECHNIQUES - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE.

1°. « Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes » (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées et ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2°. « Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions (du présent règlement), le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble » (article R. 111-19 du Code de l'urbanisme).

3°. Les équipements techniques (transformateurs électriques, Abribus, etc...), les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public pourront, par exception, pour des motifs techniques, être autorisés à des distances et des hauteurs différentes de celles prévues par les articles 6, 7, 8 et 10 du règlement des différentes zones sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

4°. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, dans la mesure où ledit bâtiment a été régulièrement édifié (article L. 111-3 du Code de l'urbanisme modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000).

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et lorsqu'il est desservi par des équipements publics de capacité suffisante (articles L 111-3 et L 421-5 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE 5 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET.

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

ARTICLE 6 : ARCHEOLOGIE :

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

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

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

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

Enfin, en application du titre III de la Loi du 27 septembre 1941, validée, réglementant les **découvertes fortuites**, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 7 rue Charles Nodier, 25043 Besançon Cedex, Tél. 03 81 65 72 00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

ARTICLE 7 : CLOTURES

Clôture : aux termes de l'article R*421-12 du code de l'urbanisme, « *doit être précédée*

d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine*
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;*
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

↳ **Les clôtures sont soumises à déclaration sur l'ensemble des zones U et AU du PLU en raison de leur impact sur le paysage bâti.**

ARTICLE 8 : ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1 7° DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions présentant un intérêt patrimonial et architectural sont repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1 7°. Pour des motifs de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine bâti de la commune des prescriptions particulières pourront être imposées à l'occasion des demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur ces bâtiments repérés ou sur des constructions existantes ou futures situées à proximité.

Les murs et murets repérés dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1 7° pourront faire l'objet de prescriptions particulières à l'occasion des demandes d'autorisation d'urbanisme ou à l'occasion de toute intervention sur ces éléments.

Par ailleurs, selon les termes de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

(...)

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; »

ARTICLE 9 : PERMIS DE DEMOLIR

Selon les termes de l'article R421-28 du code de l'urbanisme :

« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;

b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;

c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

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

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur. »

↳ **Le permis de démolir est exigé dans la zone UAa du PLU ainsi que pour les travaux ayant pour objet de démolir tout ou partie des constructions repérées au titre de l'article L123-1 7° dans les plans de zonage.**

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Article R 123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones U comprennent :

- **Zone UA**, couvrant le bâti existant du noyau urbain d'ANDELOT EN MONTAGNE. Elle comprend un secteur UAa qui couvre les parties centrales les plus anciennes du village possédant un patrimoine bâti remarquable, un secteur UA-ex et un secteur UAa-ex, concernés par un risque technologique,

- **Zone UL**, accueillant des équipements sportifs,

- **Zone UY**, zone urbanisée à vocation d'activités.

CHAPITRE 1 : ZONE UA

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA se caractérise par :

- une diversité des volumétries (le bâti ancien côtoie le bâti récent : ferme traditionnelle de volumétrie importante, bâti récent de faible volumétrie) ;
- une implantation des constructions plutôt variée ;
- une vocation aujourd’hui à dominante d’habitat, dans laquelle la mixité des fonctions existe.

Le secteur UAa

- identifie les espaces centraux – centre du village et cœur du quartier du "village du bas" où est concentré un patrimoine bâti remarquable (fermes traditionnelles à forte volumétrie)

L’objectif de la zone UA et du secteur UAa est de conserver l’identité traditionnelle du village (morphologie, paysage, vergers, notamment), héritage de l’histoire de la commune, tout en affirmant la mixité de ses fonctions de manière privilégiée au cœur du vieux village et en permettant une évolution libre des typologies bâties en UA.

Les constructions présentant un intérêt patrimonial et architectural présentes dans la zone UA ou dans le secteur UAa sont repérées dans les plans de zonage au titre de l’article L123-1 7°. Pour des motifs de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine bâti de la commune des prescriptions particulières pourront être imposées à l’occasion des demandes d’autorisation d’urbanisme portant sur ces bâtiments repérés ou sur des constructions existantes ou futures situées à proximité.

Les murs et murets repérés dans les plans de zonage au titre de l’article L123-1 7° pourront faire l’objet de prescriptions particulières à l’occasion des demandes d’autorisation d’urbanisme ou de tous travaux amenés à modifier ces éléments. Il est rappelé que les travaux portant sur les clôtures sont soumis à déclaration préalable dans l’ensemble des zones U et AU du PLU.

Les secteurs UA-ex et UAa-ex correspondent aux parties urbanisées se trouvant exposées à un risque technologique, où les établissements nouveaux destinés à recevoir du public n’ont pas leur place.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels d'inondation ou de mouvement de terrain.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes à usage :

- industriel,
- agricole, sauf celles visées à l'article UA 2,
- d'entrepôt commercial, sauf celles visées à l'article UA 2,
- de dépôts de ferrailles et de vieux matériaux,
- de camping, caravaning et d'habitations légères de loisirs,
- de carrières,
- d'Etablissement Recevant du Public (ERP) dans les seuls secteurs **UA-ex** et **UAa-ex**

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

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

- agricole, sous réserve de constituer une extension limitée de bâtiments à usage d'activité agricole pré-existants à l'approbation du PLU, et d'être compatibles avec l'habitat,
- d'entrepôt commercial à condition d'être nécessaires à une activité commerciale présente dans la zone, et situées à proximité immédiate de cette activité,
- artisanal, sous condition que le stockage extérieur de matériaux ne soit pas visible des lieux publics, que leur activité ne crée pas de nuisances sonores, olfactives, etc troublant la tranquillité publique, et qu'elles soient compatibles avec l'habitat,
- d'affouillement et exhaussements, si elles sont liées à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

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

Des prescriptions particulières pourront être également imposées pour définir les modalités d'accès à une voie de grande circulation, lorsque c'est le seul accès possible à une propriété.

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

2 - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en séparatif, de dimension suffisante, raccordées au réseau public d'assainissement.

3 - EAUX PLUVIALES

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

Les eaux de ruissellement des aires de circulation, stationnement, stockage de matériaux, notamment, seront dirigées vers un dispositif de dégraissage, déshuilage, avant tout rejet dans le milieu naturel.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements devront être réalisés en souterrain.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

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

PRINCIPES :

- En cas d'ordonnancement des façades préexistant, (identifié par les Orientations d'Aménagement), les constructions et installations respecteront cet ordonnancement,
- Dans tous les autres cas, les constructions et installations s'implanteront en recul de 5 m. des voies et emprises publiques, toute voie privée ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique.

EXCEPTION :

Toutefois, dans le cadre d'un projet d'aménagement global, pour des motifs architecturaux, urbanistiques, - et en application des dispositions de l'article R-123-10-1 du code de l'urbanisme - mais aussi pour des motifs de sécurité ou pour une meilleure intégration compte-tenu du caractère des bâtiments avoisinants, il pourra être fait exception à la règle ci-dessus.

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

PRINCIPE :

Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en recul de 3 m. au moins des limites séparatives.

EXCEPTIONS :

En cas d'ordonnancement préexistant des façades présentant une continuité ou semi-continuité, repérés par les Orientations d'Aménagement, il pourra être imposé une implantation particulière dans un souci de préservation d'une perspective monumentale.

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

PRINCIPE :

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

EXCEPTION :

En cas de front bâti sur rue et en cas d'ordonnancement préexistant des façades présentant une continuité ou semi-continuité, repérés par les orientations d'aménagement, il pourra être imposé une implantation particulière dans un souci de préservation de la perspective monumentale..

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE :

La hauteur maximale des constructions n'excédera ni R + 1, un niveau complémentaire pouvant être admis en combles, ni 6 m. à l'égout de toiture en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

EXCEPTION :

- Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée au principe ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale,
- Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture,
- Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus, pourra être admise, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Les constructions présentant un intérêt patrimonial et architectural présentes dans la zone UA ou dans le secteur UAa sont repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1 7°. Pour des motifs de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine bâti de la commune des prescriptions particulières pourront être imposées à l'occasion des demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur ces bâtiments repérés ou sur des constructions existantes ou futures situées à proximité.

Ces prescriptions pourront s'appuyer sur les recommandations architecturales jointes en annexe du présent règlement, page 57 et suivantes.

Dans le secteur UAa

Toitures :

Les toitures seront à deux pans (joints au faîtage), les quarts ou demi-croupes sont autorisées. Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée.

La pente s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes (généralement entre 60 et 100 %).

Les toits terrasses ne sont pas autorisés.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cas de constructions basées sur un projet architectural innovant, on veillera cependant à la bonne intégration dans le site de ce projet.

Façades :

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

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

Les parements en bois ne peuvent couvrir plus de 25 % d'une façade de bâtiment principal.

Percements :

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

En cas de réhabilitation transformation de bâti existant, on veillera à ne pas modifier les proportions de ces percements.

L'utilisation de matériaux ou de techniques découlant de la mise en œuvre d'une démarche "qualité environnementale" et/ou valorisant les énergies renouvelables est admise.

Clôtures :

Les murs et murets repérés dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1 7° pourront faire l'objet de prescriptions particulières à l'occasion des demandes d'autorisation d'urbanisme. Il est rappelé que les travaux portant sur les clôtures sont soumis à déclaration préalable dans l'ensemble des zones U et AU du PLU.

Limites avec le domaine public :

La clôture sera composée d'un mur bahut ou muret – de préférence en pierres sèches ou maçonnées - ne pouvant dépasser 0.70 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille. L'ensemble ne pourra dépasser 1.5 m.

La clôture peut être surmontée ou doublée d'une haie. On veillera alors à utiliser des

essences locales à feuilles caduques. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1.5 m

Limites séparatives :

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

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

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

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

EXCEPTION :

Pour la réhabilitation de volumes bâtis existants, si le stationnement ne peut être assuré sur le terrain d'assiette ou intégré à la construction, le pétitionnaire devra :

- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit justifier de l'existence ou de la réalisation d'un nombre de places équivalant sur un terrain situé à proximité du projet (de l'ordre de 200 m au plus).

Rappel : l'article L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Les espaces libres seront plantés et traités avec soin.

Les plantations seront de préférence d'essence locale.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE 2 : ZONE UL

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE UL

La zone UL accueille à ce jour le terrain de football.

Elle est destinée à l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs.

Son bâti éventuel répondra aux mêmes caractéristiques que la zone UA.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels d'inondation ou de mouvement de terrain.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles destinées à des équipements sportifs et de loisirs, et de celles admises sous condition à l'article UL 2.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

- d'affouillement et exhaussements, si elles sont liées à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.
- Les constructions et les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public compatibles avec la vocation de la zone.

SECTIONS 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Il sera fait application des dispositions des articles UA 3 à UA 14 du chapitre 1 du présent titre.

CHAPITRE 3 : ZONE UY

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE UY

Cette zone a pour vocation l'accueil d'activités économiques, à proximité de la voie ferrée et de la gare.

Elle doit permettre l'accueil notamment d'activités industrielles et artisanales à l'instar des quelques activités déjà présentes sur la zone.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels d'inondation ou de mouvement de terrain.

ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les occupations et utilisations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales, et de celles soumises à des conditions particulières à l'article UY 2.

ARTICLE UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les constructions à usage d'habitation, sous condition d'être indispensables au gardiennage et à la sécurité des activités autorisées dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone (carrière notamment),
- les constructions et installations publiques, sous condition d'être compatibles avec les activités développées dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

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

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

2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

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

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 - ASSAINISSEMENT

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

Les eaux industrielles pourront être refusées ou admises après pré-traitement conformément aux règles en vigueur.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible, après traitement, conformément aux normes en vigueur.

Les eaux de ruissellement des aires de circulation, stationnement, stockage de matériaux, notamment, seront dirigées vers un dispositif de dégraissage, déshuilage, avant tout rejet dans le milieu naturel.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

*Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.
Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.*

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

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

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 6 m. au moins de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, toute voie privée ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

EXCEPTION :

En cas de construction ou d'installation susceptibles de créer des nuisances pour l'habitat situé de l'autre côté de la voie, ou en cas de risques liés à ces constructions ou installations pour la sécurité des usagers, ce recul minimal pourra être fortement augmenté.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations à vocation industrielle et artisanale respecteront tout à la fois, un recul de 5 m. au moins par rapport aux limites séparatives à l'intérieur de la zone, et un recul de 10 m. au moins des limites des zones d'habitat.

Pour les autres constructions et installations autorisées dans la zone, seul un recul de 5 m.

au moins sera exigé par rapport aux limites séparatives.

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

PRINCIPE :

Les constructions pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété, sauf à respecter un recul minimal nécessité par des motifs de sécurité.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

PRINCIPE :

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE :

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

EXCEPTION :

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

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des

perspectives monumentales."

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

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

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

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence d'essences locales ou adaptées au climat.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Article R 123-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'Urbanisme ».

DELIMITATION DES ZONES AU

Il est distingué :

▪ ZONES 1 AU :

Zones à urbaniser en raison de la présence d'équipements publics de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone.

- **zone 1 AU**, leur vocation dominante est l'habitat, tout en permettant une mixité des fonctions. Elles comprennent un secteur particulier : 1 AU h, pouvant accueillir des « constructions en bois », à vocation touristique ou non.
- **zone 1 AU-L**, à vocation d'équipements sportifs et de loisirs,
- **zone 1 AU-Y**, à vocation d'activités.

▪ ZONES 2 AU :

Zones à urbaniser ne disposant pas à leur périphérie immédiate des équipements publics de capacité suffisante à leur aménagement.

- **zones 2 AU**, inconstructibles à l'échéance du PLU, à vocation dominante d'habitat, leur urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU,

CHAPITRE 4 : ZONES 1 AU

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES 1 AU

Les zones 1 AU ont vocation à s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, répondant à des principes d'organisation définis par le présent règlement et les Orientations d'Aménagement.

Elles ont vocation à accueillir les extensions de la zone UA.

Elles comportent un secteur 1 AU-h réservé à un type de construction utilisant le bois en façade destinée à l'habitat, ou, et à l'accueil touristique.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels d'inondation ou de mouvement de terrain.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes à usage :

- industriel,
- agricole,
- d'entrepôt commercial,
- de dépôts de ferrailles et vieux matériaux,

- de camping, caravanning et d'habitations légères et de loisirs, sauf dans le secteur 1 AU-h où ces usages sont encouragés.
- de carrières.

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

- commercial et artisanal, sous condition d'être en lien direct avec l'accueil touristique dans le secteur 1 AU-h,
- d'affouillements et exhaussements, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.

En outre, toute occupation et utilisation du sol admise dans la zone devra respecter également les principes suivants :

- être desservie par des voies et réseaux dimensionnés pour permettre la desserte de la totalité de la zone,
- être positionnée de manière à ne pas enclaver tout ou partie du reste de la zone,
- être positionnée de manière à permettre une organisation de l'ensemble de la zone selon les liaisons viaries décrites et illustrées dans les Orientations d'Aménagement (le principe des jonctions avec les voies existantes est à respecter ; les points de jonction et les tracés sont simplement indicatifs).

SECTION 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL et POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Dans les zones 1 AU, il sera fait application des articles UA 3 à UA 14.

Dans le secteur 1 AU-h, il sera fait application des articles UA 3 à UA 10, UA 12 à UA 14 et de l'article particulier 1 AU-h 11 ci-après :

ARTICLE 1 AU-h 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Les constructions et installations, compte tenu des caractéristiques des lieux et de la vocation du secteur, utiliseront majoritairement le bois dans le traitement de leurs façades.

Concernant leurs formes, volumes et matériaux de toiture, elles s'harmoniseront avec le bâti du village.

CHAPITRE 5 : ZONES 1 AU-L

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE 1 AU-L

La zone 1 AU-L a pour vocation l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs, en prolongement de la zone UL.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels d'inondation ou de mouvement de terrain.

ARTICLE 1 AU-L 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles destinées à des équipements sportifs et de loisirs, et de celles admises sous condition à l'article 1 AU-L 2.

ARTICLE 1 AU-L 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

- d'habitat et de commerce, strictement nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des équipements sportifs et de loisirs autorisés dans la zone,
- d'affouillements et exhaussements, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.
- Les constructions et les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public compatibles avec la vocation de la zone

En outre, toute occupation et utilisation du sol admise dans la zone devra respecter également les principes suivants :

- être desservie par des voies et réseaux dimensionnés pour permettre la desserte de la totalité de la zone,
- être positionnée de manière à ne pas enclaver tout ou partie du reste de la zone,
- être positionnée de manière à permettre une organisation de l'ensemble de la zone selon les liaisons viaires décrites et illustrées dans les Orientations d'Aménagement (le principe des jonctions avec les voies existantes est à respecter ; les points de jonction et les tracés sont simplement indicatifs).

SECTION 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL et POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Il sera fait application des articles U-L 3 à UL 14.

CHAPITRE 6 : ZONE 1 AU-Y

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE 1 AU-Y

La zone 1 AU-Y dispose à sa périphérie immédiate d'équipements publics de capacité suffisante pour son aménagement interne.

Son urbanisation pourra s'effectuer au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à son aménagement, dans le respect des principes posés par le règlement et les Orientations d'Aménagement.

Cette zone a pour vocation de prolonger la zone UY adjacente et d'accueillir des activités dans les mêmes conditions que celles de la zone UY.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels d'inondation ou de mouvement de terrain.

ARTICLE 1 AU-Y 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les occupations et utilisations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales, et de celles soumises à des conditions particulières à l'article 1 AU-Y 2.

ARTICLE 1 AU-Y 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les constructions à usage d'habitation, sous condition d'être indispensables au gardiennage et à la sécurité des activités autorisées dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone,
- les constructions et installations publiques, sous condition d'être compatibles avec les activités développées dans la zone.

En outre, toute occupation et utilisation du sol admise dans la zone devra respecter également les principes suivants :

- être desservie par des voies et réseaux dimensionnés pour permettre la desserte de la totalité de la zone,
- être positionnée de manière à ne pas enclaver tout ou partie du reste de la zone,
- être positionnée de manière à permettre une organisation de l'ensemble de la zone selon les liaisons viaries décrites et illustrées dans les Orientations d'Aménagement (le principe des jonctions avec les voies existantes est à respecter ; les points de jonction et les tracés sont simplement indicatifs).

SECTION 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL et POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Il sera fait application des articles UY 3 à UY 14.

CHAPITRE 7 : ZONES 2 AU

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES 2 AU

Les zones 2 AU ne bénéficient pas à leur périphérie immédiate des équipements publics de capacité suffisante à leur aménagement interne.

Situées entre des zones 1 AU, à l'arrière du bâti existant, elles permettent à terme d'assurer un aménagement plus cohérent et un meilleur maillage des voies et réseaux.

Elles seront destinées à prolonger les zones UA, après évolution du PLU.

Dans l'immédiat, elles sont inconstructibles.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels d'inondation ou de mouvement de terrain.

ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

SECTION 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL et POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE, NATURELLES ET FORESTIERES

Article R 123-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites « zones a ». Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone a».

Article R 123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones n ». Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur insert, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone n peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article l 123-4. les terrains présentant un insert pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestier ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

▪ ZONES A :

Couvrant des terres exploitées à des fins agricoles, elles comprennent des secteurs particuliers :

- un secteur A-ex, où toute construction est interdite, en raison d'un risque technologique,
- un secteur A-c, susceptible d'être exploité par une carrière.

▪ ZONES N :

Couvrant les forêts ainsi que les espaces naturels, à protéger, elles comprennent des secteurs particuliers :

- un secteur Nc, susceptible d'être exploité par une carrière,
- un secteur Nl, pouvant accueillir la pratique de sports mécaniques.

CHAPITRE 8 : ZONES A

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES A

Les zones A sont des zones visant à la protection des terres agricoles.

Elles ne peuvent accueillir d'urbanisation, excepté les bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

Elles comprennent un secteur Ac potentiellement exploitable par une carrière en raison des caractéristiques de son sous-sol.

Les constructions présentant un intérêt patrimonial et architectural présentes dans la zone A sont repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1 7°. Pour des motifs de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine bâti de la commune des prescriptions particulières pourront être imposées à l'occasion des demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur ces bâtiments repérés ou sur des constructions existantes ou futures situées à proximité.

Ces prescriptions pourront s'appuyer sur les recommandations architecturales jointes en annexe du présent règlement, page 57 et suivantes.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels d'inondation ou de mouvement de terrain.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone A, toute occupation et utilisation du sol autre qu'agricole ou que celles admises sous conditions à l'article 2 est interdite.

Dans le seul secteur A-ex, toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception d'équipements publics nécessaires à l'aménagement du territoire.

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

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

- d'habitat, si elles sont strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles implantées dans la zone,
- d'équipements publics, notamment celles nécessaires à l'exploitation touristique de ces espaces (installations liées à la pratique du ski, de la randonnée, etc, ...) qui ne peuvent être situées hors de la zone A,
- de carrières, et de leurs activités connexes, dans le seul secteur Ac,
- d'aires de jeux et de parcs de stationnement, nécessaires à l'exploitation touristique de ces espaces, si elles ne compromettent ni l'activité agricole, ni l'environnement,
- de commerce, d'artisanat, de camping, etc ..., si elles constituent une activité annexe et secondaire d'une exploitation agricole présente dans la zone,
- d'habitat, de commerce, d'artisanat si elles sont intégrées à l'aménagement, la réhabilitation, ou à une extension très mesurée du bâti pré-existant à l'approbation du PLU, et présentant un intérêt patrimonial et architectural.
- d'équipements publics ou privés, liés à l'exploitation d'énergie et ressources naturelles renouvelables, dans le respect des normes en vigueur (ex : éolienne ; capteurs solaires ; réserve d'eau ; etc),
- Les constructions et les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public compatibles avec la vocation de la zone.
- d'affouillement et d'exhaussement du sol, si elles sont liées à une occupation et utilisation admise dans la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

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

2 - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

PRINCIPE :

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

EXCEPTION :

Pour satisfaire aux besoins de l'exploitation agricole, des captages publics ou privés, non reliés au réseau public de distribution, pourront être admis, dans le respect des normes en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit, soit être reliée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité, soit mettre en place un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur.

3 - EAUX PLUVIALES

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

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

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

PRINCIPE :

Les constructions s'implanteront en recul de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.

EXCEPTION :

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU implantés à moins de 10 m. des voies et emprises publiques, leurs extensions pourront être admises dans ce recul de 0 à 10 m., dans le but d'une meilleure intégration architecturale.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions s'implanteront soit sur limites, soit à 3 m au moins des limites séparatives.

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

PRINCIPE :

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

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE :

La hauteur maximale des constructions à l'égout de toiture est de 10 m en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point, et de 15 m. au faîtage en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Pour une bonne intégration dans le paysage environnant et dans le site, seront notamment prises en compte les caractéristiques suivantes :

- les bâtiments isolés ou les ensembles de bâtiments seront traités avec soin,
- pour des raisons d'impact visuel, l'implantation des bâtiments sera préférée dans les combes ou dans les dévers de pentes,
- un accompagnement végétalisé des abords des constructions sera réalisé, si nécessaire, pour intégrer le bâtiment dans le paysage,
- en cas de visibilité de la façade des bâtiments, elle devra être mise en valeur et traitée avec soin, dans l'esprit des fermes régionales, notamment pour choix des couleurs,
- la marge de recul entre le bâtiment et la voie publique sera traitée de préférence en cours, intégrant le stationnement et les marges de manœuvre.

Les constructions présentant un intérêt patrimonial et architectural présentes dans la zone A sont repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1 7°. Pour des motifs de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine bâti de la commune des prescriptions particulières pourront être imposées à l'occasion des demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur ces bâtiments repérés ou sur des constructions existantes ou futures situées à proximité.

Ces prescriptions pourront s'appuyer sur les recommandations architecturales jointes en annexe du présent règlement, page 57 et suivantes.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

PRINCIPES :

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

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

Les aires de manœuvre devront être assurées en dehors des voies.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION
DU SOL**

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

CHAPITRE 9 : ZONE N

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N couvre les espaces naturels et forestiers à protéger.

Toute urbanisation y est interdite.

Une telle protection ne saurait cependant signifier l'interdiction de toute activité humaine dans ces milieux.

Cette zone comprend deux secteurs spécifiques :

- un secteur Nc dont le sous-sol peut faire l'objet d'exploitation par une carrière,
- un secteur Nl adapté à la pratique de sports mécaniques.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels d'inondation ou de mouvement de terrain.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol non admise sous conditions particulières à l'article N 2 est interdite.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

- d'équipements publics, notamment ceux nécessaires à l'exploitation touristique de ces espaces (constructions liées à la pratique du ski, de la randonnée, etc, ...) qui ne peuvent être situés hors de la zone N,
- d'activité forestière, strictement indispensables au sein du massif forestier (pistes, plates-formes de stockage des bois, abris forestiers, etc, ...)
- de carrières, ainsi que leurs activités connexes, dans le seul secteur Nc,
- de pratique de sports mécaniques (moto-cross notamment) dans le seul secteur NI, ainsi que les activités connexes à cette pratique, lors de manifestations ou compétitions autorisées,
- d'aires de jeux et de parcs de stationnement, nécessaires à l'exploitation touristique de ces espaces, si elles ne compromettent ni l'activité agricole, ni l'environnement,
- d'habitat, de commerce, d'artisanat si elles sont intégrées à l'aménagement, la réhabilitation, ou à une extension très mesurée du bâti pré-existant à l'approbation du PLU,
- d'abris agricoles, de type « loge » notamment, et d'équipements nécessaires à l'exploitation agricole (captage d'eau, bêche à eau, salle de traite mobile, etc ...),
- d'équipements publics ou privés, liés à l'exploitation d'énergie et ressources naturelles renouvelables, dans le respect des normes en vigueur (ex : éolienne ; capteurs solaires ; réserve d'eau ; etc),
- Les constructions et les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public compatibles avec la vocation de la zone

- d'affouillement et d'exhaussement du sol, si elles sont liées à une occupation et utilisation admise dans la zone.

SECTION 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL et
POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Il sera fait application des règles prévues aux articles A 3 à A 4.

ANNEXE : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

(extrait du diagnostic sectoriel)

Constructions anciennes (fermes)

La ferme est la typologie la plus répandue de l'habitat ancien. Elle est fortement caractéristique de l'architecture du premier plateau et s'apparente beaucoup à celui des habitations du Haut Doubs par la dimension énorme des volumes. Les fermes comportent trois grandes typologies architecturales : les fermes carrés à 4 pans, les fermes carrés à long pans, les fermes blocs allongées. Ces typologies résultent d'évolution des modes de construction et cohabitent souvent dans les territoires entre Jura et Doubs.

Plan – orientation – implantation – volume - toiture

- ⇒ les bâtiment s'orientent +/- perpendiculairement les uns par rapport aux autres sur les axes Est-ouest et Nord-sud.
- ⇒ le plan proche du carré a des côtés de 20 à 25m (jusqu'à 27m pour une surface de 700m² !)
- ⇒ les toitures immenses sont couvertes en tuiles plates ou mécaniques.
- ⇒ les toits à quatre pentes sur plan presque carré orientent leurs petits faitages Est-ouest pour offrir moins de résistances aux vents d'ouest.
- ⇒ Les toits représentent les deux tiers de la hauteur totale, notamment à cause de sa forte pente (environ 100%)
- ⇒ les fermes-bloc rectangulaires présentent leurs façades principales à l'Est ou à l'Ouest.
- ⇒ les débords de toiture sont limités (environ 50cm), sauf quand ils sont portés sur consoles et limités entre deux têtes de murs de la façade principale : les « coches ».
- ⇒ les croupes des fermes blocs représentent entre le ¼ et le 1/3 de la largeur du pignon.

Façades – percements – proportion

- ⇒ les maçonneries montées en pierre bien appareillées ne nécessitent pas toujours un enduit du fait de l'excellente qualité des carrières locales.
- ⇒ la façade laisse apparaître le fonctionnement interne de la construction avec une division par travées : logis / porte de grange / étable
- ⇒ la proportion plein / vide des façades, largement fermée, donne une impression de solidité et de pérennité.
- ⇒ la porte d'étable est jumelée à une petite fenêtre par un meneau d'environ 20cm
- ⇒ les fenêtres sont plus hautes que large (1,5 fois, en moyenne)
- ⇒ les portes de granges ont des linteaux droits ou plus souvent en anse de panier, parfois en plein cintre
- ⇒ les volets d'origine sont persiennés
- ⇒ les combles sont parfois éclairés par des fenêtres en demi lune
- ⇒ les escaliers extérieurs sont rares
- ⇒ Quelques balcons sur consoles de pierre monumentales
- ⇒ la teinte des enduits traditionnels de décoration à la chaux varie du saumon au brun clair. Les encadrements des baies (portes & fenêtres) sont soulignés d'un bandeau blanc d'une largeur égale à la profondeur du tableau.

→ Le ton brun clair du calcaire se retrouve sur la plupart des anciennes fermes et constructions. Cette couleur naturelle qui met en valeur la qualité du matériau n'est toutefois pas souvent reprise dans les coloris des constructions nouvelles, ce qui accentue encore la disparité entre les époques de constructions déjà marquée par les différences de volumétries.

Longs pans

Il existe aussi quelques fermes à longs pans, mais plus rares : la toiture à deux pans à faible pente retient la neige et les pignons sont bardés de bois à partir du niveau des pannes sablières.

Au vu de ces éléments sont à éviter :

Globalement, la qualité de l'habitat traditionnel demeure. Cependant, au cours du temps, l'architecture des fermes et de certaines maisons du bourg a subi quelques transformations qui banalisent un habitat très typé sans toutefois pour autant dénaturer la volumétrie d'origine. Citons quelques contre-exemples à éviter :

- ⇒ modification de la pente des toitures pour une ouverture de lucarne trapézoïdale

- ⇒ élargissement des ouvertures, sans respect de la proportion hauteur/ largeur
- ⇒ percement d'ouverture nouvelle près des angles de murs (fragilité visuelle)
- ⇒ destruction des porches de granges, ou modification parasitant leur lecture (maçonnerie partielle, nez de dalle apparent, portes de garage sectionnelles, menuiserie mal adaptée, élément constructif au nu extérieur du mur...)
- ⇒ remplacement des volets persiennes par des volets Z, moins esthétique, ou par des volets roulants qui, mal posés, rapetissent considérablement des ouvertures déjà petites.

- ⇒ constructions d'annexes et garages peu intégrés à l'architecture d'origine.
- ⇒ ajout d'escalier extérieur métallique pour accéder aux combles

- Plutôt que d'élargir une fenêtre existante, il vaut mieux la dédoubler par une jumelle de même proportion et séparée par un meneau étroit.
- Beaucoup d'interventions sont possibles en retrait des porches de grange dans la mesure où elles préservent intégralement la voûte en pierre sur toute l'épaisseur du mur et qu'elles donnent un traitement uniforme et cohérent au vide conservé.
- Notons enfin l'amélioration souhaitable de l'aspect et des abords des bâtiments agricoles et d'activités artisanales dans le bourg.

Les quartiers pavillonnaires :

Ces quartiers se situent au Sud-Ouest et à l'Est du bourg sur les lieux-dits suivants :

- ⇒ A la Combe
- ⇒ Sur les Tèpes
- ⇒ Aux Epinettes
- ⇒ Quartier des Chênes

Ces secteurs sont tous bien rattachés au bourg. Le lotissement A la Combe présente davantage l'aspect d'une cité résidentielle, par la qualité du site et l'architecture des constructions.

Dans l'ensemble, les règles architecturales s'inspirent largement des types d'habitat traditionnel. Si les volumes sont évidemment moins importants, la volonté d'identification à l'architecture locale est réelle, notamment par :

- ⇒ une volumétrie générale massive,
- ⇒ une proportion de toiture importante
- ⇒ une utilisation courante de croupe proportionnée
- ⇒ une couverture à forte pente utilisant des tuiles plates

⇒ une utilisation du bois en charpente et en bardage

Au vu de ces éléments sont à éviter :

- ⇒ certains enduits de façades trop clairs qui contrastent et nuisent à l'harmonie d'ensemble.
- ⇒ la mauvaise intégration des équipements techniques (paraboles, antennes)
- ⇒ le non respect des proportions de fenêtres
- ⇒ l'intégration problématique des sous-sols non enterrés nécessite des remblais de terrain disgracieux pour mettre le rez-de-chaussée de plein pied
- ⇒ la nouvelle complexité volumétrique fragmente les petits projets
- ⇒ des pentes de toit trop faibles
- ⇒ le manque d'audace architecturale

Les mesures suivantes pourraient être prises :

- Un nuancier de façade accordé aux teintes de la pierre pourra être établi pour les constructions neuves et le ravalement du bâti ancien.
- Un inventaire des Murets de pierre et de "pierres levées" à conserver
- Un herbier des espèces locales à planter en haie
- Un accompagnement végétal des aires de stationnement dans les lotissements