Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi

Communauté de communes **Jura nord**

REGLEMENT LITTERAL

Approbation du PLUi le 28 novembre 2024

Jura nord
Communauté de communes

SOMMAIRE

Contenu

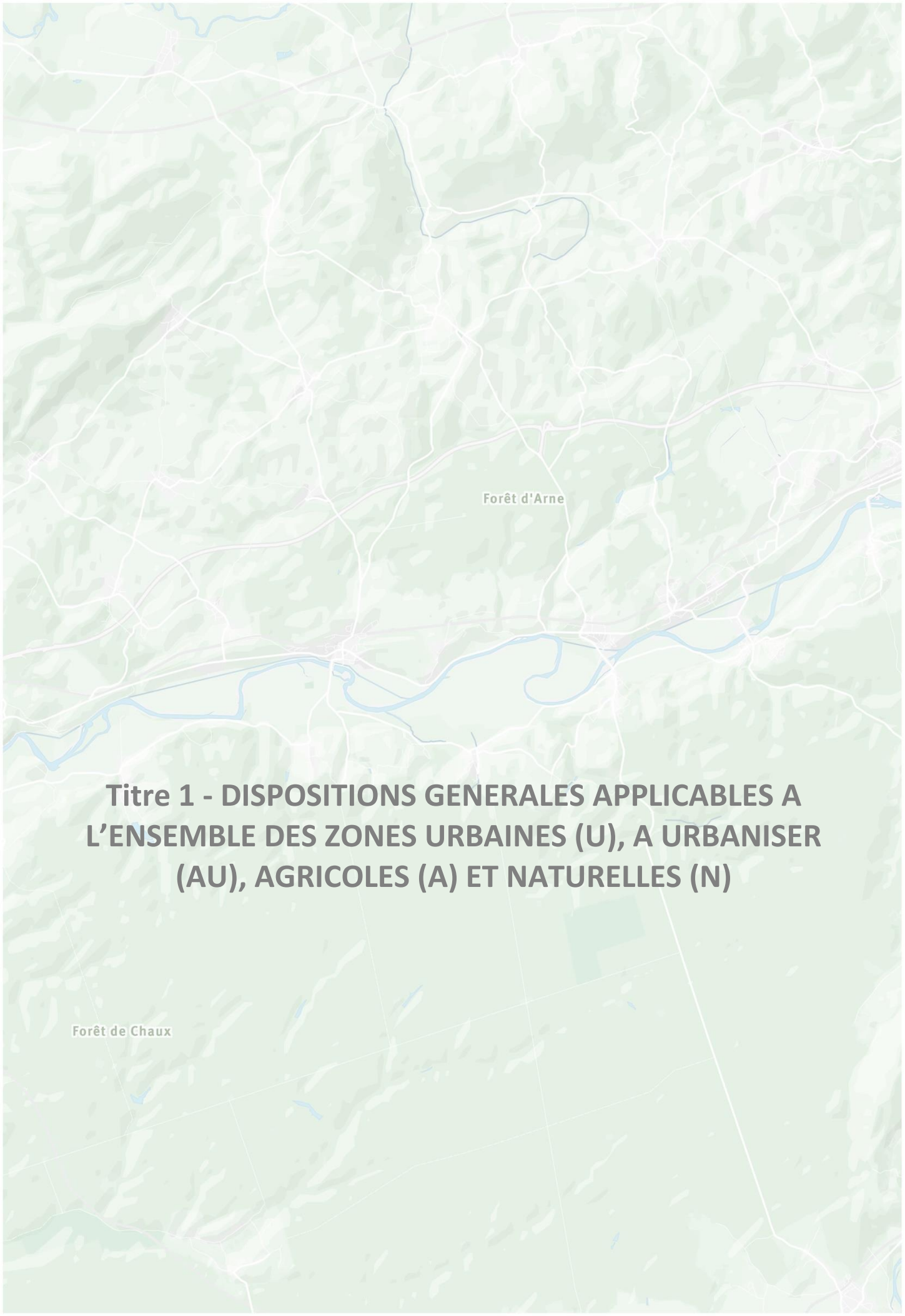
SOMMAIRE 2

Titre 1 - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES (U), A URBANISER (AU), AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N) 5

Titre 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES URBAINES (U) ET A URBANISER (AU) 40

Dispositions applicables à la zone UCB 41
Usage des sols et destinations des constructions 41
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 44
Equipements et réseaux 57
Dispositions applicables à la zone UCA 59
Usage des sols et destinations des constructions 59
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 62
Equipements et réseaux 75
Dispositions applicables à la zone UH 78
Usage des sols et destinations des constructions 78
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 81
Equipements et réseaux 93
Dispositions applicables à la zone UT 95
Usage des sols et destinations des constructions 95
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 97
Equipements et réseaux 110
Dispositions applicables à la zone UR 112
Usage des sols et destinations des constructions 112
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 114
Equipements et réseaux 126
Dispositions applicables à la zone UA 128
Usage des sols et destinations des constructions 128
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 131
Equipements et réseaux 141
Dispositions applicables à la zone UE 144
Usage des sols et destinations des constructions 144
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 146
Equipements et réseaux 152
Dispositions applicables à la zone 1AUR 154
Usage des sols et destinations des constructions 154
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 157
Equipements et réseaux 168
Dispositions applicables à la zone 1AUA 171

Usage des sols et destinations des constructions *171*
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères *174*
Equipements et réseaux *184*
Dispositions applicables à la zone 1AUE 186
Usage des sols et destinations des constructions *186*
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères *187*
Equipements et réseaux *194*
Titre 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N) 196
Dispositions applicables à la zone A 197
Usage des sols et destinations des constructions *197*
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères *203*
Equipements et réseaux *209*
Dispositions applicables à la zone N 211
Usage des sols et destinations des constructions *211*
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères *219*
Equipements et réseaux *225*
ANNEXES AU REGLEMENT LITTERAL 227



Titre 1 - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES (U), A URBANISER (AU), AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N)

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Communauté de Communes de Jura Nord, regroupant les communes organisées selon l'armature territoriale suivante :

- 3 pôles de vie : Fraisans, Orchamps, Dampierre/Ranchot
- 2 pôles de vie en devenir : Gendrey, Ougney/Pagney/Vitreux
- 24 villages : Dammartin-Marpain, La Barre, Brans, La Bretenière, Courtefontaine, Etrepigney, Evans, Louvatange, Monteplain, Montmirey-la-ville, Montmirey-le-Château, Mutigney, Offlanges, Our, Plumont, Romains, Rans, Rouffange, Salans, Saligney, Sermange, Serre-les-Moulières, Taxenne, Thervay.

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

Sont et demeurent applicables au territoire intercommunal :

1. Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du PLU ;
2. Les articles R111-2 à 5, R111-14 à 15, R111-21 et R421-12 du Code l'Urbanisme rappelés ci-après :

- Article R111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Article R111-3 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

- Article R111-4 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- Article R111-5 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu,

notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Article R111-14 du Code de l'Urbanisme

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L.111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L.321-1 du même code.

- Article R111-15 du Code de l'Urbanisme :

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

- Article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

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

- Article L421-3 du Code de l'Urbanisme :

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

- Article R421-12 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 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 de l'article L.151-9 ou de l'article L.151-23 ;

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.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de Jura Nord est divisé en :

Zones Urbaines (U) :

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés 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.»

- **UCb :** zones urbaines de centre-bourg, qui concernent les 3 pôles de vie et les 2 pôles de vie en devenir ;
- **UCa :** zones urbaines de centre-ancien, qui concerne les 24 villages ;
    - *Le secteur UCa1 concerne une partie du centre de Pagney, où les fonctions sont les mêmes que dans les autres centres anciens, mais où la morphologie urbaine diffère.*
- **UH :** zones urbaines de hameau ;
- **UT :** zones urbaines de transition, qui concernent les 3 pôles de vie et les 2 pôles de vie en devenir ;
- **UR** : zone urbaine résidentielle ;
- **UA :** zone urbaine à vocation d'activité ;
    - *Le secteur UAa concerne la zone artisanale de Dampierre, dédiée aux activités artisanales non nuisantes, du fait de sa proximité au centre-bourg.*
- **UE :** zone urbaine à vocation d'équipements

Les zones A Urbaniser (AU)

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.»

- **1AUR :** zone urbaine résidentielle ;
    - *Les zones 1AUR sont classées 1AURa ou 1AURb en fonction de l'armature territoriale : les zones 1AURa concernent les pôles de vie et pôles de vie en devenir et permettent une densité plus importante.*
- **1AUA :** zone urbaine à destination d'activités économiques ;
    - *Il existe un secteur 1AUAc, couvrant la partie ouest de la ZAE des 4 fesses à Dammartin Marpain. où le commerce de détail est autorisé en deçà de 200 m² d'emprise au sol.*
- **1AUE :** zone urbaine à destination d'équipements.

Les zones Agricoles (A) :

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

La zone agricole **(A)**, intégrant un secteur à protéger **(AP)** et un secteur dédié aux activités industrielles et entrepôts (Aa - STECAL) à Salans ;

Les zones Naturelles (N) :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle **(N)**, intégrant trois secteurs naturels de loisirs, STECAL, (Nl1 pour les hébergements touristiques, Nl2 pour les équipements sportifs de loisirs, et Nl3 pour les campings), un secteur naturel de carrière **(NC)**, et un secteur naturel d'énergies renouvelables **(Nenr).**

ARTICLE 4 – PORTEE DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Patrimoine bâti :

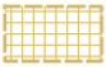
Catégories	Représentation	Prescriptions
Bâti remarquable		Les éléments bâtis remarquables repérés présentent un intérêt patrimonial. Ils sont donc à conserver ou à restaurer. Le principe général est donc l'interdiction de leur démolition. Une démolition partielle peut être autorisée si l'état de l'immeuble et la qualité du projet le justifie. Tous les travaux effectués sur une construction repérée doivent permettre la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction, ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement ; ils doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ; Tous les projets de nouvelles constructions édifiées dans des secteurs de covisibilités avec les bâtiments remarquables repérés peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.
Ensemble bâti d'intérêt		Tous les travaux effectués sur une construction comprise dans un ensemble bâti d'intérêt doivent préserver les caractéristiques urbaines et architecturales de l'ensemble bâti afin de préserver l'image historique du tissu bâti. Lors d'une démolition pour reconstruction, la nouvelle construction devra respecter les codes urbains et architecturaux de l'ensemble bâti dans lequel elle s'insère (rythme de façade, des ouvertures, hauteur…). Tous les projets de nouvelles constructions édifiées dans des secteurs de covisibilités avec un ensemble bâti d'intérêt repéré peuvent être refusés ou n'être acceptés 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.
Patrimoine bâti (croix, lavoirs, fontaines, vierges, oratoires…)		La démolition des éléments du patrimoine bâti repérés est interdite. Pour les murs protégés, le percement est possible pour permettre l'accès si l'espace démoli ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur. Les projets s'inscrivant à proximité de ces éléments doivent rechercher leur mise en valeur.

Eléments du paysage :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		Le classement, identifié au plan de zonage, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers	 	Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs végétalisés publics et jardins privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant : - au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; - les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50m de hauteur à l'égout ; - En cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1. Dans les secteurs de jardins privés, seuls sont autorisés les aménagements d'annexes telles qu'elles sont définies dans l'Article 1 de chaque zone.
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocager. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver : - le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie ; - les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
Arbres isolés		Les arbres isolés marquent le paysage et l'ambiance du quotidien des usagers du territoire. Implantés dans les espaces verts, les parcs privés ou publics, ils ont un intérêt particulier d'un point de vue écologique et paysager. Ils doivent être préservés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et doivent être motivés par une intervention en cas d'entretien phytosanitaire et/ou de sécurisation des biens et personnes.

Catégories	Représentation	Prescriptions
Mares		Les mares constituent des espaces relais pour de nombreuses espèces animales. Elles sont aussi un élément identitaire du territoire et participent au patrimoine naturel hydrologique de Jura Nord. Ces éléments doivent être conservés, ainsi toute construction est interdite sur leur emprise. Sont admis à leur proximité sous conditions : - les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; - l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives. En cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1.
Zones humides		Le principe d'entrée est celui de la préservation des zones humides, via l'application de la séquence « éviter-réduire-compenser ». Dans le cas d'une dégradation ou de la destruction d'une zone humide, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur (valeur guide de 200% de la surface perdue) devront être réalisées. Les impacts des aménagements sur la fonctionnalité des zones humides devront être étudiés pour être compensés. Par ailleurs, le type de végétation existante devra être maintenu, excepté dans les cas avérés d'espèces invasives.

Autres inscriptions graphiques :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Emplacement réservé		Seuls les travaux conformes à la future destination sont autorisés
Bâtiment susceptible de changer de destination		Le changement de destination des bâtiments agricoles est autorisé à la condition qu'ils soient identifiés au règlement graphique, vers les destinations mentionnées au règlement. Seuls les bâtiments identifiés pourront faire l'objet d'un changement de destination, après avis conforme de la CDNPS pour ceux situés en zone N, et de la CDPENAF pour ceux situés en zone A. Ce changement de destination conditionne la faisabilité de certaines opérations immobilières (travaux, vente, location).
Linéaire commercial à		Les locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies et destinés au commerce ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de

protéger (L151-16)		destination, interdisant ainsi habitation, industrie, agriculture ou entrepôt.
Voies et chemins à conserver ou créer		Sont identifiées les voies de circulation à conserver, modifier ou créer, suivant l'article L151-38 du code de l'urbanisme. Les accès et cheminements doivent y être préservés.
Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-31 et R151-34)		Dans les espaces repérés au règlement graphique sont interdits : - Les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non ; - Les dépôts ; - Les affouillements ; - Les forages et exhaussements des sols.
Bande inconstructible le long des routes à grande circulation		Toute construction ou installation est interdite dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la route à grande circulation (article L111-6)

ARTICLE 5 – ORGANISATION DU REGLEMENT

Le règlement s'organise autour de trois grandes parties :

1. **Titre 1 – Dispositions générales qui définissent les notions mobilisées par le présent règlement ;**
2. **Titre 2 – Dispositions particulières aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ;**
3. **Titre 3 – Dispositions particulières aux zones agricoles (A) et naturelles (N).**

Le règlement graphique fait également référence aux différents secteurs encadrés par des plans de prévention des risques qui s'imposent aux règles des différentes zones du PLUi. Opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, ces documents sont annexés au dossier du PLUi.

Les règles qui s'imposent sur le territoire du PLUi de Jura Nord sont divisées en 3 catégories de règles et en 9 articles :

Usage des sols et destination des constructions	**ARTICLE 1 :** Destinations et sous destinations interdites et autorisées sous condition **ARTICLE 2 :** Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités **ARTICLE 3 :** Mixité fonctionnelle et sociale
Caractéristiques urbaine, architecturale,	**ARTICLE 4 :** Volumétrie et implantation des constructions **ARTICLE 5 :** Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

environnementales et paysagère	**ARTICLE 6 :** Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (dispositions communes et particulières à chaque zone) **ARTICLE 7 :** Stationnement
Équipements et réseaux	**ARTICLE 8 :** Desserte par les voies publiques ou privées **ARTICLE 9 :** Desserte par les réseaux

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Servitudes liées aux risques naturels et technologiques :

Dans les secteurs de risques identifiés au règlement graphique s'applique la règlementation liée aux Plans de Préventions des Risques. Cette réglementation ayant valeur de servitude d'utilité publique, en cas de contradiction avec les règles édictées par le présent règlement c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter aux règlements des PPR annexés au PLUi pour connaitre l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs concernés. Les zones du PLUi concernées par une servitude liée aux plans de prévention des risques sont mentionnées aux titres II et III du règlement.

Prise en compte du classement sonore des voies :

Le territoire est concerné par le classement départemental des infrastructures de transports terrestres en fonction du trafic et de leurs caractéristiques sonores établi par l'arrêté préfectoral n°SEREF-2024-01-11-003 du 18 janvier 2024, annexé au présent PLUi.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini autour de chaque infrastructure classée.

Les routes ciblées sont l'A36 et la RD673, classée respectivement en catégories 2 et 3. Le secteur affecté par le bruit s'étend donc de 100 (pour la RD673) à 250 mètres (pour l'A36) de large de part et d'autre des bords de chaussées.

Le classement sonore des infrastructures veille à ce que les nouvelles constructions dans les bandes définies soient suffisamment insonorisées. Il établit une règle de construction en matière de performances acoustiques minimales en façade. Les constructions concernées par ces règles de construction sont les suivantes :

- Les bâtiments d'habitation ;
- Les établissements d'enseignement ;
- Les bâtiments de santé, de soins d'action sociale ;
- Les bâtiments d'hébergement à vocation touristique.

La carte du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires de Haute-Marne est annexée au règlement, à la suite de l'arrêté.

Autres servitudes d'utilités publiques :

D'autres servitudes d'utilité publique, recensées en annexe du PLUi, s'imposent en sus du présent règlement (canalisations de transport de matières dangereuses, périmètre de protection de captages d'alimentation en eau potable, ouvrages de transport de l'énergie électrique…).

En cas de contradiction avec les règles édictées par le présent règlement c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLUi pour connaitre l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs concernés.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (servitude I4) constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » et entrent dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ».

Dispositions particulières liées aux autres risques naturels et technologiques :

Dans les secteurs de risques naturels identifiés en tant qu'aléa, il est recommandé la réalisation d'études spécifiques dans le but de caractériser la nature et l'ampleur du risque et ce dès lors qu'un projet d'urbanisation est concerné.

Dans les secteurs concernés par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles, tout projet de construction ou d'aménagement devra faire la démonstration de la non-exposition au risque des biens et des personnes *(atlas communal des aléas en annexe du PLUi).*

Dans les secteurs de risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et/ou débordement des cours d'eau ne bénéficiant pas d'une identification à la date d'approbation du PLUi mais étant néanmoins connus des collectivités, par principe de précaution, il est recommandé d'appliquer les règles suivantes dès lors qu'un projet est concerné par ce risque :

- Interdiction d'aménagement de sous-sols et vides sanitaires ;
- Elévation des premiers niveaux en cohérence avec les hauteurs d'eau observées ;

ARTICLE 7 – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sauf dispositions contraires et règles spécifiques, sont autorisées dans toutes les zones :

- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services publics d'eau, d'assainissement et de valorisation des ressources ;
- Les équipements ou ouvrages liés à la sécurité aérienne.

Equipements et services publics ou d'intérêt collectif

Les règles d'urbanisme édictées dans les dispositions relatives à chacune des zones mixtes (UCB, UCA, UT, UH, UR) ne s'appliquent pas aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif (constructions, installations ou ouvrages), sauf pour la zone UE, zone urbaine dédiée aux équipements et services publics :

- Leur extension, lorsqu'autorisée dans la zone, n'est pas limitée en termes de surface ;
- Le coefficient de biotope n'est de ce fait pas réglementé ;

- Leur implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives n'est pas réglementée ;
- Les clôtures en limites ne peuvent pas excéder 2,50 mètres de hauteur

ARTICLE 8 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au règlement en vigueur.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre le risque incendie. L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

2/ Assainissement

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques et assimilées doit être, selon les plans d'assainissement situés en annexe :

- soit raccordée au réseau public d'assainissement collectif lorsque celui-ci dessert la parcelle ;

  Pour les constructions neuves et les réhabilitations, quel que soit le type de réseau public d'assainissement existant (unitaire ou séparatif), le branchement des eaux usées au réseau public est réalisé sans aucun mélange avec des eaux pluviales et ce, jusqu'au réseau principal (de façon à ne pas avoir à modifier les parties privée et publique du branchement en cas de mise en séparatif d'un réseau public unitaire).

  Le raccordement au réseau public collectif est obligatoire même en cas de nécessité d'un poste de relevage si la desserte gravitaire n'est pas possible.

  Le raccordement des eaux usées au réseau public est contrôlé par la collectivité gestionnaire selon les modalités du règlement de service d'assainissement collectif.

  Le raccordement d'eaux pluviales au réseau d'assainissement unitaire ne peut être accordé par la collectivité gestionnaire que sur production d'une étude spécifique justifiant l'impossibilité d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales (voir chapitre eaux pluviales).

- soit, à défaut d'un réseau public d'assainissement collectif desservant la parcelle, être équipée d'une installation d'assainissement non collectif ;

Les techniques d'infiltration des eaux traitées seront privilégiées. A défaut, tout rejet d'eaux traitées dans un exutoire (fossé, cours d'eau, réseau pluvial) devra être préalablement autorisé par l'autorité gestionnaire.

Les modalités de réalisation, de contrôle et d'entretien sont celles fixées par le règlement du service d'assainissement concerné en vigueur.

En cas de construction neuve et de réhabilitation (objet d'une autorisation d'urbanisme) les dispositifs d'assainissement non collectif sont autorisés s'ils sont réalisés dans l'emprise de la zone U. Dans le cas où cela n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette ou l'unité foncière, la réalisation du dispositif en zone A ou N est possible.

Note

Les cartes d'assainissement, annexées au PLUi, ne peuvent intégrer toutes les situations parcellaires, notamment dans les secteurs densément urbanisés.

De même, la desserte d'une parcelle par le réseau existant peut s'effectuer directement ou par l'intermédiaire de voies privées voire de servitudes conventionnelles de passage, non portées à la connaissance de la Communauté de communes de façon exhaustive et ainsi incomplètement intégrées par ces plans d'assainissement.

Ainsi, sur production de compléments d'information sur les voies privées ou de servitudes conventionnelles de passage, établies en bonne et due forme et publiées au service de la Publicité foncière, des habitations zonées en assainissement non collectif pourraient être reclassées en assainissement collectif.

3/ Eaux pluviales

Il est rappelé que la collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées.

Cas général

Face à la sensibilité du territoire au ruissellement des eaux et aux inondations, toute construction et toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure, dans l'emprise de l'unité foncière, leur rétention et leur infiltration dans les sols, quand ceux-ci le permettent.

Le choix des dispositifs techniques, les études qui y sont liées et leur mise en place sont de la responsabilité du particulier. Les dispositifs pourront être de type fossé ou noue (favorisant l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation), tranchées drainantes, puits ou massif d'infiltration, ou encore bassins de rétention.

Dans tous les cas, le particulier devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

Cas exceptionnel

Dans le cas où les caractéristiques du sol ou du sous-sol ne permettent pas l'infiltration de l'ensemble des eaux pluviales, nécessitent des travaux disproportionnés, ou en cas

d'impossibilité technique, le rejet de l'excédent des eaux pluviales non infiltrables pourra être dirigé, dans l'ordre indiqué :

1. Dans le milieu hydraulique superficiel (fossé, cours d'eau), s'il dessert la parcelle ;
2. A défaut, dans le réseau pluvial existant, s'il dessert la parcelle ;
3. A défaut, dans le réseau d'assainissement unitaire existant.

L'utilisation et le choix de ces solutions alternatives devront être précédés d'une étude spécifique, réalisée par un organisme compétent, à la charge du particulier, justifiant l'impossibilité d'infiltrer l'ensemble des eaux pluviales notamment par des études de sol et des tests de perméabilité du sous-sol.

Tout rejet d'eau pluviale est soumis à l'accord du gestionnaire concerné par le lieu de rejet (commune, communauté de communes ou autres) et il appartient au particulier de solliciter cet accord avant réalisation des travaux, notamment en produisant l'étude de sol susvisée.

Le dispositif de rejet comportera un stockage des eaux pluviales, adapté au volume généré, avec une restitution à débit régulé dans le milieu ou le réseau public, selon les prescriptions ci-dessous.

Si la surface totale du projet est inférieure à 1 ha:

- Le débit maximum de rejet est de 3 l/s.
- le volume de stockage à mettre en œuvre est de 18l/m² imperméabilisé.

Si la surface totale du projet est supérieure à 1 ha (un dossier réglementaire au titre de la Loi sur l'eau est également nécessaire) :

- le débit maximum de rejet est de 6l/s/ha aménagé.
- le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est à déterminer à l'aide d'une étude spécifique.

La surface totale du projet à considérer est définie comme la surface de la parcelle aménagée en plus de la surface du bassin-versant naturel dont les écoulements sont interceptés par l'aménagement.

Ces valeurs sont données à titre indicatif et peuvent être adaptées aux conditions particulières justifiées dans l'étude spécifique. En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les cuves de récupération des eaux de pluie seront de préférence enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). Les rejets des eaux pluviales en provenance des toitures des constructions ou saillies (balcon, terrasse, coursive, etc) sur le domaine public sont interdits.

Sont concernés :

- Toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50m² (voirie et parking compris). En cas de permis groupé ou de lotissement, c'est la surface totale de l'opération qui est comptabilisée.
- Toutes les opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, parking et voirie compris ;
- Tous les parkings imperméabilisés de plus de 5 emplacements.

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.

4/ Electricité

Le raccordement au réseau de distribution électrique est obligatoirement enterré. Les emprises pour les transformateurs doivent être prévues et intégrées aux bâtiments ou aux clôtures. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

5/ Télécommunication

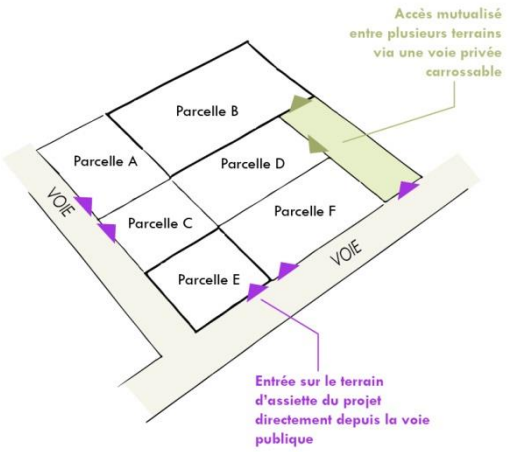
Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

6/ Ordures ménagères

Les projets doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des ordures ménagères. Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE 9 – DEFINITIONS

Accès :

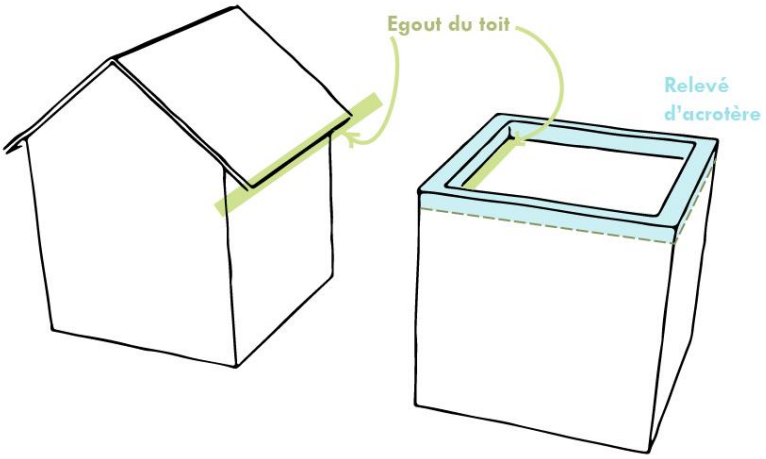


L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. Des accès mutualisés privés sont autorisés jusqu'à 3 constructions maximum.

Au-delà de 3 constructions, la desserte sur l'espace public doit se faire par une voie répondant aux caractéristiques définies par l'article 8 du règlement de chaque zone. En cas d'implantation d'une 4ème construction, l'élargissement de la voie devra être réalisé dans les conditions définies à l'article 8 du règlement de chaque zone.

Acrotère :

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



Alignement :

Il s'agit, pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés joint au règlement.

Annexe :

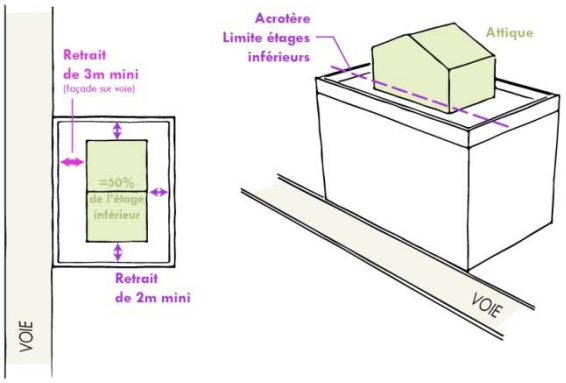
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui comporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (garage, abri de jardin, abri vélos, local de stockage des ordures ménagères, locaux techniques, locaux des piscines…). 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.

Arbre de haute tige :

Arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80m de hauteur à maturité. La maturité d'un arbre est considérée comme atteinte lorsque le sujet présente une hauteur égale à la moyenne reconnue pour chaque espèce au stade adulte (cf. catalogues pépiniéristes, etc.).

Attique :

Construction en retrait des étages inférieurs d'au moins 3 mètres des façades sur voies et 2m des autres façades. Les attiques doivent représenter au maximum 50% de l'emprise au sol de l'étage inférieur.



Balcon :

Plate-forme accessible située au-dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimité par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.

Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Chaussée :

La chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation des véhicules. Les bandes cyclables sont intégrées à la définition de la chaussée.

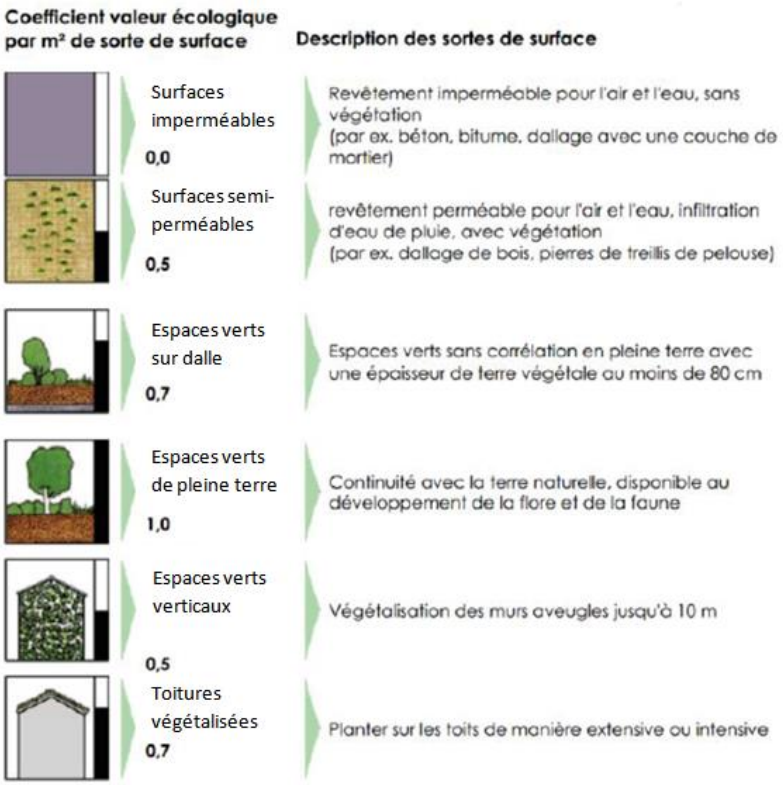
Coefficient de Biotope (CBS)

Dans les projets de construction nouvelle et d'extension, un coefficient de pondération, ou coefficient de biotope, est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts.

Le coefficient de biotope (CBS) est égal à la somme des surfaces éco aménageables (calculé à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière) divisé par la surface de l'unité foncière.

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient qui définit son potentiel :

- Surfaces imperméables (espaces bétonnés, enrobés, toitures...) : 0
- Surfaces semi-perméables :
  - Espaces verts verticaux de 10m minimum (végétalisation des murs aveugles) : 0,5
  - Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de terre végétale inférieure à 50 cm de profondeur : 0,5
  - Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7
  - Espaces verts horizontaux filtrants (dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillon...) : 0,5
  - Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de terre végétale inférieure à 50 cm de profondeur : 0,5
  - Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7
- Surfaces perméables : Espaces verts de pleine terre : 1



Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le calcul du coefficient de biotope doit se faire à l'échelle du projet.

Consommation d'énergie primaire :

Consommation conventionnelle du projet, portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs).

Construction :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher.

Construction existante :

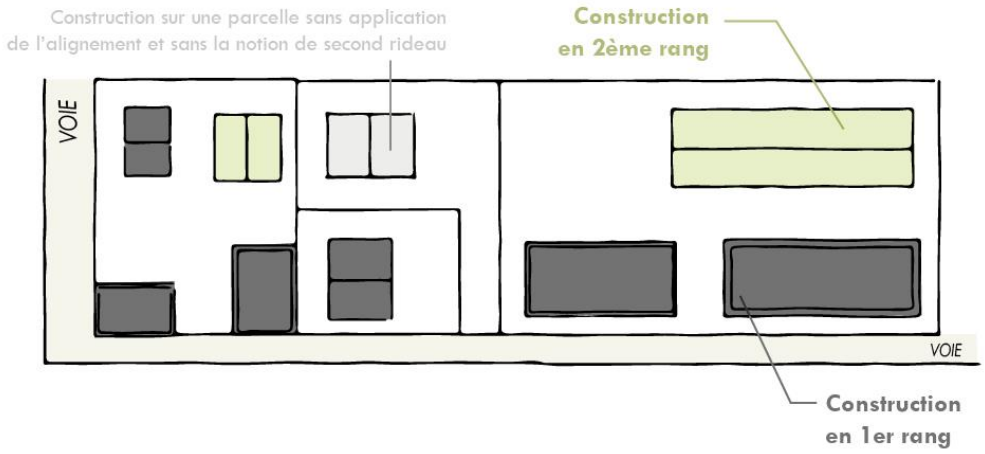
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction en premier rideau :

Ce sont les constructions (hors annexes) implantées en première bande, directement visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

Construction en second rideau :

Ce sont les constructions situées à l'arrière d'une première construction ou rangée de constructions de premier rideau (hors annexe) sur le même terrain. Pour autant, elles peuvent être visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.



Contigu :

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

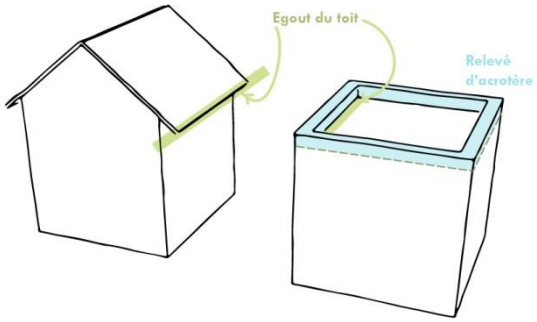
Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

Domaine public :

Ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public.

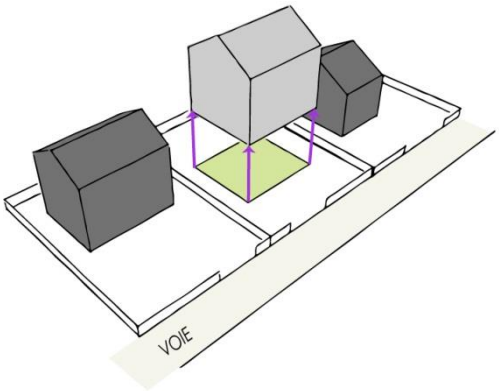
Égout du toit :

En cas de toiture en pente, l'égout du toit correspond à la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations. En cas de toiture plate, l'égout de toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.



Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les pergolas qui permettent une toiture fermée sont constitutives d'emprise au sol.



Emprise publique :

Elle correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public : places et placettes, cours d'eau domaniaux, jardins publics, cheminements piétons inférieurs à 4m de long, voie ferrée…

Espaces Boisés Classés (EBC) :

Procédure qui vise à protéger ou à créer des boisements et des espaces verts, notamment en milieu urbain ou périurbain. Selon l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Les EBC peuvent également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies et des plantations d'alignement.

Espace libre :

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions, des aires de stationnement, des rampes d'accès au parking, et des accès.

Espace pleine terre :

Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;

- sur une profondeur de 3m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

Exemplarité énergétique (article R171-2 du code de la construction et de l'habitation) :

La construction fait preuve d'exemplarité énergétique si elle atteint des résultats minimaux, en termes de besoin en énergie, consommation en énergie primaire, consommation en énergie primaire non renouvelable et impact sur le changement climatique de la consommation en énergie primaire.

Exemplarité environnementale (article R171-3 du code de la construction et de l'habitation) :

Une construction fait preuve d'exemplarité environnementale si elle atteint des résultats minimaux en termes d'impact sur le changement climatique liés aux composants du bâtiment et évalué sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment.

Exhaussement :

Remblais ou surélévation du sol.

Extension – surélévation :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Hauteur des constructions

L'objectif de la règle de calcul de la hauteur du bâti est de permettre une intégration optimale du bâti au sein du tissu urbain, notamment dans les secteurs de pente.

Pour les constructions dont la réalisation nécessite un déblai par rapport au terrain naturel :

- La hauteur à l'égout du toit est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre l'égout du toit et le terrain aménagé après l'aplomb ;
- La hauteur totale est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux à l'aplomb.

Pour les constructions dont la réalisation nécessite un remblai ou ne nécessite ni remblai ni déblai par rapport au terrain naturel :

- La hauteur à l'égout du toit est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre l'égout du toit et le terrain naturel à l'aplomb ;
- La hauteur totale est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le terrain naturel à l'aplomb.

Quand les attiques sont autorisés, le règlement stipule la hauteur totale à respecter. Néanmoins la hauteur à l'égout du toit des façades principales s'applique.

Les ouvrages ou installations techniques de faible hauteur ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Impasse :

Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

Installations techniques :

Les équipements techniques sont des équipements qui ne s'inscrivent pas directement dans la volumétrie de la construction mais qui lui sont nécessaires (antennes, cheminées, transformateur d'électricité, puits de chaleur, édicule d'ascenseur, panneaux solaires…).

Liaison douce :

Une liaison douce est un cheminement dédié aux modes de transports "doux" comme le vélo, le roller, la trottinette, la marche à pied, etc. Elle est séparée des voies pour véhicules motorisés dans le but d'assurer la sécurité des usagers.

Limite séparative :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclus les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Logements locatifs sociaux :

Les logements locatifs sociaux sont définis à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Modénature :

Ensemble des différents ornements ou traitement ornementaux de façade qui en expriment la plastique (encadrement des baies, corniche, bandeau, fronton, etc.). Leurs proportion et dispositions participent d'un style architectural.

Mur de remblai :

Le mur de remblai est un mur vertical qui permet de contenir les terres apportées pour la réalisation d'une plateforme.

Mur de soutènement :

Le mur de soutènement est un mur vertical qui permet de contenir les terres du terrain naturel.

Mutualisation du stationnement :

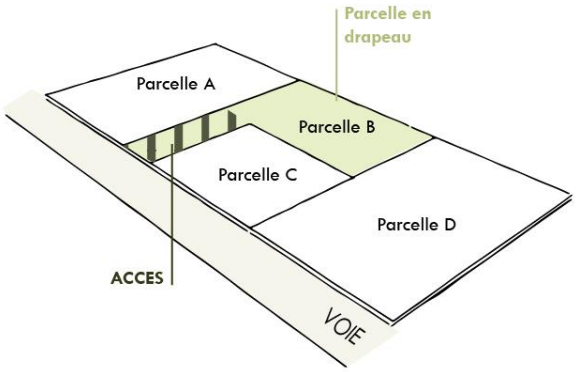
Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.

Opération d'aménagement d'ensemble :

L'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence. Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants (liste non exhaustive) : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager, les permis valant division, les Associations foncières d'urbanisme

Parcelles dites en drapeau :

Les unités foncières dites « en drapeau » sont en greffe sur une voie (chaussée + trottoir) ou emprise de desserte via un linéaire étroit correspondant à une voie d'accès ou un chemin privatif. Leur surface principale est située en recul vis à vis de l'alignement, dont elle est séparée par une ou plusieurs autres parcelles.

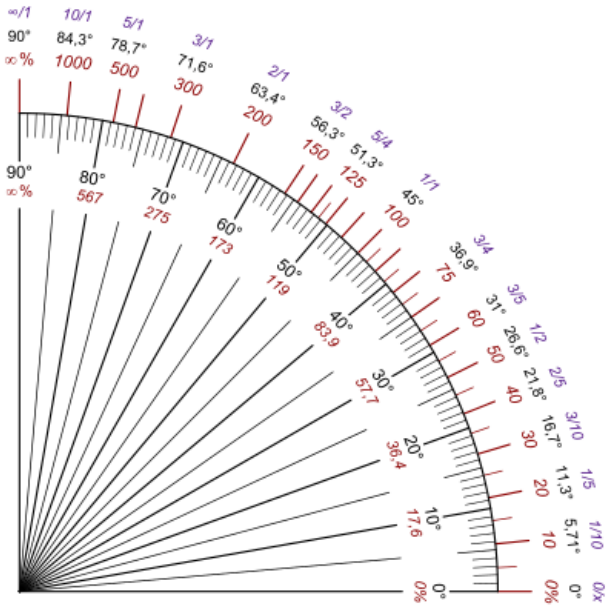


Plan de prévention des risques :

Le Plan de Prévention des Risques prévisibles est établi sous la responsabilité du préfet. Le Plan de Prévention des Risques (PPR) permet de délimiter les zones à risques et d'y prescrire les mesures préventives nécessaires.

Pourcentage de pente :

Le pourcentage de pente permet de décrire le relief en exprimant le rapport entre la dénivellation et la distance horizontale.



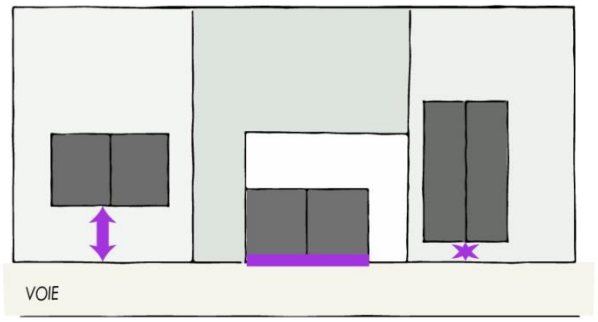
Programme :

Ensemble des actions prévues au sein d'un projet d'aménagement/de construction proposé dans le cadre d'une demande d'autorisation de droit du sol.

Recul des constructions par rapport aux emprises publiques et privées :

Le recul est la distance séparant une construction des voies (publiques ou privées, existantes ou à créer) ou des emprises publiques.

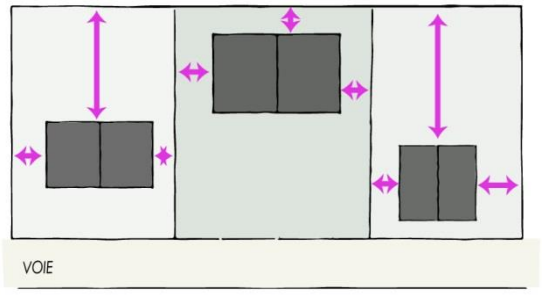
Il se mesure horizontalement et perpendiculairement du nu de la façade à la limite de la voie ou de l'emprise publique actuelle ou future.



Retrait par rapport aux limites séparatives :

Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une construction (hors balcon dont la profondeur est inférieure à 1,5 mètre, débords de toit et éléments de modénature) d'une limite séparative.

Il se mesure horizontalement et perpendiculairement de la limite séparative.



Réhabilitation :

Travaux d'amélioration ou de mise en conformité globale d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur de celui-ci (exemples : réhabilitation d'une grange, d'un vieil immeuble ou d'une bâtisse délabrée). La réhabilitation peut s'accompagner ou non d'un changement de destination.

Rénovation :

Travaux de remise à neuf, d'amélioration ou de restauration de différentes parties d'une habitation ou d'un bâtiment (exemples : changement des huisseries, d'une cuisine, rénovation d'une salle de bain…).

Ripisylve :

La ripisylve décrit l'ensemble des formations boisées (arbres, arbustes, buissons) qui se trouvent aux abords d'un cours d'eau. L'absence de ripisylve favorise l'érosion et le déplacement du cours d'eau.

Saillie :

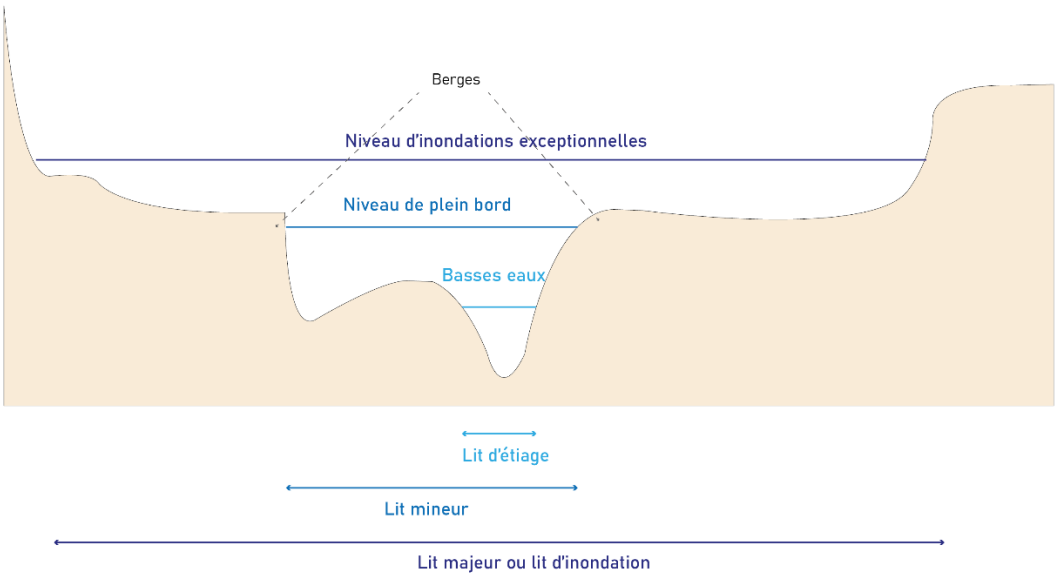
On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive d'une surface de plancher (seuils, socle, soubassements, bandeaux, corniches, appuis de fenêtre, encadrement, garde-corps, marquise…).

Sol ou terrain naturel :

Le sol ou terrain naturel est celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation (délais ou remblais), même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement autorisés ou non soumis à autorisation d'urbanisme.

Sommet de berge :

Le sommet de la berge correspond au point haut de la berge pouvant correspondre à une rupture de pente.



Stationnements automobiles :

Espace permettant à un véhicule automobile de se garer. Les places de stationnement font au minimum 12,5m² (2,5 m x 5 m), hors espaces de circulation et d'accès.

Surface de plancher :

R111-22 Code Urbanisme :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couverts, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Tènement foncier :

Ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire.

Toiture terrasse :

Couverture horizontale ou présentant une pente inférieure à 5%.

Toiture végétalisée :

Couverture d'un bâtiment recouvert de substrat végétalisé.

Terrain ou unité foncière :

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Véhicules légers :

Les véhicules légers sont des véhicules motorisés de type voitures de tourisme et véhicules utilitaires de moins de 3,5 tonnes.

Voies :

Les voies comprennent les espaces publics et privés ouverts à la circulation publique affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation (piéton, deux roues, véhicules…), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent. Toutefois les espaces dédiés aux modes de déplacement doux (piéton, vélo, …) présentant une largeur inférieure ou égale à 4 mètres ne sont pas considérés comme des voies, mais comme des emprises publiques.

Zones humides :

Les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand*

elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations et sous destinations qui peuvent être règlementés. Le lexique national est repris et il est précisé pour éviter toute confusion.

1. **Exploitations agricoles ou forestières :** correspondent aux activités ci-dessous

A. Exploitations agricoles : recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux, des récoltes et aux activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

B. Exploitations forestières : l'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique. Cette sous-destination recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. **Habitation :** constitue un espace de vie où les habitants séjournent et dorment d'une manière durable.

A. Logement : espace permettant de loger des habitants d'une ville et non spécifique (cf. hébergement). Cette sous-destination recouvre les constructions (sous forme de maisons individuelles, d'immeubles collectifs, intermédiaires, terrains familiaux…) destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements.

B. Hébergement : cette sous destination comprend les résidences ou foyers avec service. Il s'agit notamment des maisons de retraites, des résidences universitaires, des foyers de travailleurs et des résidences autonomie. Il s'agit de logements particuliers répondant à un besoin particulier.

3. **Commerces et activités de services :** regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.

A. Artisanat et commerces de détail : recouvre les constructions commerciales destinées à la vente de biens directe à la clientèle ainsi que les activités artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Les activités suivantes constituent des activités de la sous destination :

- Alimentaire :
  - Alimentation générale ;
  - Boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ;
  - Boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ;
  - Caviste ;
  - Produits diététiques ;
  - Primeurs ;

- Point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé par l'accès en automobile…

- Non alimentaire :
  - Equipements de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter ;
  - équipements de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter… ;
  - équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage… ;
  - automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence... ;
  - loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie… ;
  - divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie… ;

B. Restauration : établissement commercial où l'on vend des repas et/ou des boissons contre paiement (restaurant, bar café…) ;

C. Commerce de gros : l'ensemble des entreprises qui achètent et vendent des biens exclusivement à d'autres entreprises ou acheteurs professionnels.

D. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Les activités suivantes constituent des activités de la sous-destination :
   - Reprographie, imprimerie, photocopie, serrurier ;
   - Banques, assurances, agences immobilières, agence de voyage, auto-école ;
   - Professions libérales : Médecins, Architecte, Avocat, Notaire, Géomètre, Expert-Comptable, éditeur… ;
   - Laboratoire d'analyses, de radiologie ;
   - Etablissements de service ou de location de matériel : laveries automatiques, stations de lavage, loueur de voiture, vidéothèque, salle de jeux (Bowling, laser game, escape game…)… ;

E. Hôtels : recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services ;

F. Autres hébergements touristiques : recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs ;

G. Cinéma : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4. **Equipements d'intérêt collectif et de services publics :** ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général :
   - **A.** Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
   - **B.** Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
   - **C.** Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
   - **D.** Salles d'art et de spectacles : recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
   - **E.** Equipements sportifs : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public…
   - **F.** Autres équipements recevant du public : recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :** le secteur secondaire regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction, artisanat). Les autres activités du secteur tertiaire recouvrent un vaste champ d'activités qui regroupe les transports, les bureaux, les services sans accueil de clientèle.

A. Industrie : recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances ;

B. Entrepôts : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale ;

C. Bureaux : recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Ils correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises :

- Sièges sociaux ;
- Bureaux d'études : informatique, urbanisme, techniques… ;

D. Centre de congrès et d'exposition : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

PALETTE VEGETALE INDICATIVE

Cette palette végétale présente un caractère informatif et incitatif, dans le but de privilégier dans les aménagements des espèces plus favorables au contexte local.

Espèces arborées :

Arbres fruitiers (vocabulaire végétal du verger) : Cerisiers (dont variétés sauvages autochtones), Pruniers (dont variétés sauvages autochtones), Poiriers (dont variétés sauvages autochtones), Pommiers (dont pommiers sauvages autochtones), Néflier (Mespilus germanica).

Arbres des haies et bosquets : Charme (Carpinus betulus), Chêne pubescent (Quercus pubescens), Noyer commun (interdiction Noyer d'Amérique défavorable à la faune), Merisier (Prunus avium), Chêne sessile (Quercus petraea), Alisier blanc (Sorbus aria), Alisier torminal (Sorbus torminalis).

Pour les endroits plus frais : Erable plane (Acer platanoides), Erable Sycomore (Acer pseudoplatanus), Frêne (Fraxinus excelsior), Tilleul (Tillia platyphyllos et Tillia cordata)) (attention aux variétés pouvant être toxiques pour les pollinisateurs).

En bordure de cours d'eau : Frêne, Aulne glutineux (Alnus glutinosa), Saule cendré (Salix cinerea L.), Saule blanc (Salix alba L.), Saule cendré (Salix purpurea L.).

Espèces arbustives :

Arbustes à petits fruits comestibles : Groseillers, Framboisiers, Cassissiers, mûres.

Arbustes des haies et bosquets : Aubépine (Crateagus monogyna, Crataegus laevigata), Charmille (Carpinus betulus), Chèvrefeuille (lonicera xylosteum), Cornouiller sanguin et mâle (Cornus sanguinea et Cornus mas), Erable champêtre (Acer campestre), Fusain d'Europe (Euonymus europeus), Noisetier (Corylus avellana), Viorne lantane (Viburnum lantana), Prunellier (Prunus spinosa), Troène vulgaire (Ligustrum vulgare), Sureau noir (Sambucus nigra), Buis (Buxus sempervirens), Viorne obier (Viburnum opulus), Nerprun purgatif (Rhamnus cathartica), Genévrier commun (Juniperus communis), Eglantier (Rosa canina), Cytise (Laburnum anagyroides), Nerprun des alpes (Rhamnus alpina), Berberis (Berberis vulgaris).

Espèces fortement déconseillées car banalisantes : Thuya sp, Laurier-cerise, Bambou sp, Espèces interdites : Renouées asiatiques, ambroisie.

Mélange suggéré pour prairies de fauche fleuries :

Plantago lanceolata, Anthoxanthum odoratum, Centaurea jacea, Agrostis capillaris, Trifolium pratense, Holcus lanatus, Cerastium fontanum subsp. Vulgare, Rhinanthus minor, Leucanthemum vulgare, Poa pratensis, Ajuga reptans, Hypochaeris radicata, Knautia arvensis, Prunella vulgaris, Tragopogon pratensis subsp. Orientalis, Veronica chamaedrys, Jacobaea vulgaris, Lathyrus pratensis, Ranunculus acris, Rumex acetosa, Trisetum flavescens, Colchicum autumnale, Dactylis glomerata , Poa trivialis, Schedonorus pratensis, Vicia sativa, Crepis biennis, Heracleum sphondylium, Poterium sanguisorba, Euphorbia cyparissias,

Galium verum, Pimpinella saxifraga, Centaurea scabiosa, Festuca rubra, Arrhenatherum elatius, Avenula pubescen, Trifolium pratense, Dactylis glomerata L. subsp. Glomerata, Achillea millefolium, Daucus carotta, Galium mollugo.

Principes de plantation pour les haies : schéma ci-après (source CAUE du Jura).

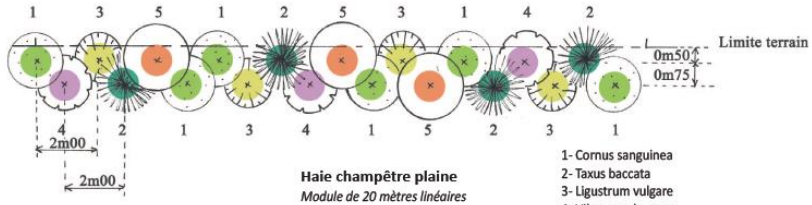
Pour plus d'informations, les guides du CAUE du Jura sont disponibles ici : https://www.caue39.fr/fiches-et-guides-conseils.php#jardins-clotures

CAUE du JURA
CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DU JURA
151 rue Regard
39000 Lons-le-Saunier
Tel : 03 84 24 30 36
Mail : caue39@caue39.fr
Site : www.caue39.fr

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté.

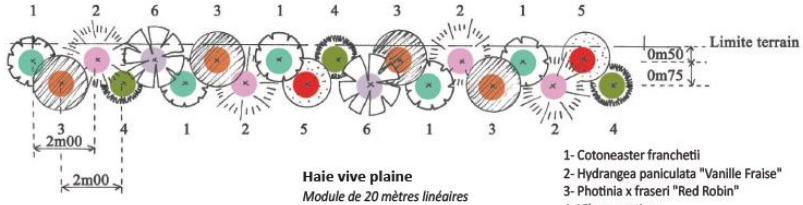
Schémas O. François, pépiniériste-paysagiste

Une haie… comment faire ?



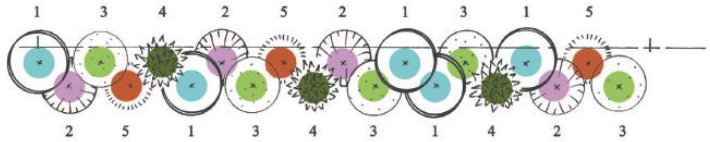
Haie champêtre plaine
Module de 20 mètres linéaires

1- Cornus sanguinea
2- Taxus baccata
3- Ligustrum vulgare
4- Viburnum lantana
5- Acer campestre



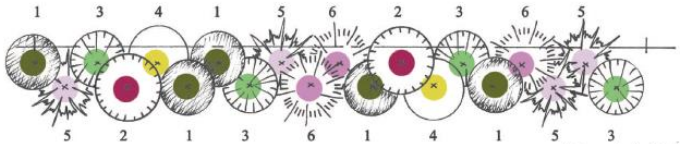
Haie vive plaine
Module de 20 mètres linéaires

1- Cotoneaster franchetii
2- Hydrangea paniculata "Vanille Fraise"
3- Photinia x fraseri "Red Robin"
4- Viburnum tinus
5- Weigela "Red Prince"
6- Deutzia x "Mont Rose"



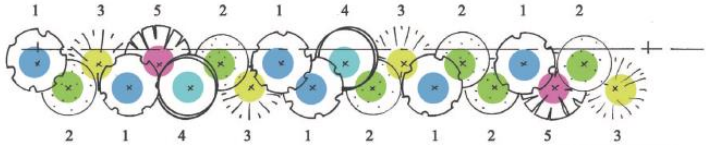
Haie champêtre plateaux
Module de 20 mètres linéaires

1- Carpinus belulus
2- Viburnum lantana
3- Cornus sanguinea
4- Ilex aquifolium
5- Euonymus europaeus



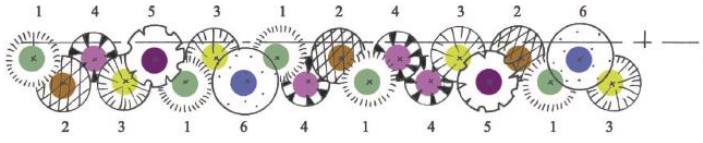
Haie vive plateaux
Module de 20 mètres linéaires

1- Prunus lusitanica "Angustifolia"
2-Malus coccinela
3- Cornus alba "Elegantissima"
4- Forsythia x intermedia "Lynwood"
5- Spiraea arguta
6- Hydrangea paniculata



Haie champêtre Haut-Jura
Module de 20 mètres linéaires

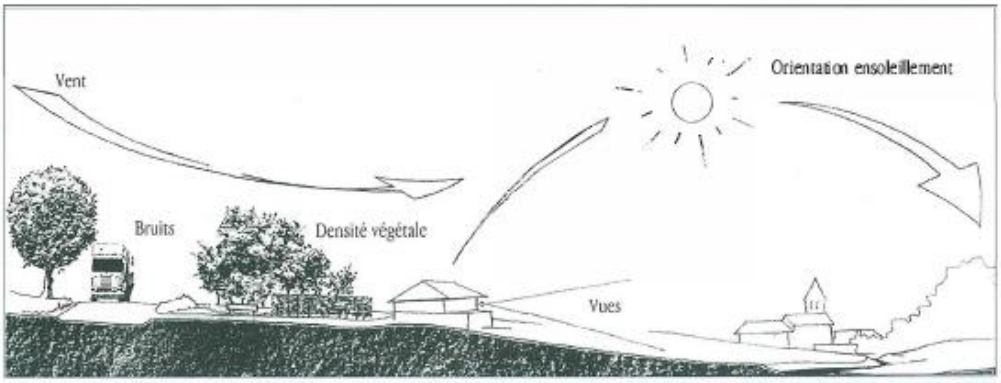
1- Viburnum opulus
2- Cornus sanguinea
3- Rhamnus frangula
4- Carpinus betulus
5- Sambucus racemosa



Haie vive Haut-Jura
Module de 20 mètres linéaires

1- Salix rosmarinifolia
2- Physocarpus opulifolius "Diable d'Or"
3- Cornus alba "Aurea"
4- Rosa rugosa
5- Syringa vulgaris "Charles Joly"
6- Viburnum opulus "Roseum"

PRINCIPES DE CONSTRUCTIONS DURABLES (Fiche action du CAUE du Jura)



IMPLANTER SA MAISON

HABITER DURABLEMENT

Entretenir un rapport durable avec son environnement, c'est répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

Cela se traduit par :

La préservation des ressources naturelles et la création d'une atmosphère saine et confortable à l'intérieur de la maison.

Quelques règles de base :

Profiter de l'ensoleillement
Connaître la position du soleil, c'est pouvoir définir des ouvertures adaptées aux besoins en énergie et en lumière : on préférera des chambres exposées à l'est pour éviter la surchauffe le soir et des parties communes exposées sud/sud-ouest, pour profiter au maximum de l'ensoleillement.

En été, le soleil, presque à la verticale ne peut pénétrer dans la maison

En hiver, le soleil est bas sur l'horizon, il pénètre au fond de la maison

L'énergie solaire pour l'eau chaude et le chauffage

Un montage pour montrer que la pose de capteurs solaires entre dans la réflexion globale sur le projet afin de ne pas dénaturer la composition de la façade

Se protéger des vents dominants
Plusieurs possibilités s'offre :

Une barrière coupe-vent (arbre,haie...)

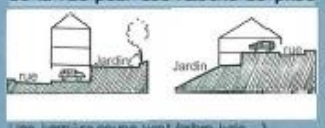
Des formes architecturales

La forme du projet peut ménager des espaces protégés par des volumes en retour, une cour de type patio, ... :

Se protéger du froid
Les échanges thermiques se font toujours du plus chaud au plus froid. Il convient donc de limiter ces échanges par une bonne isolation.

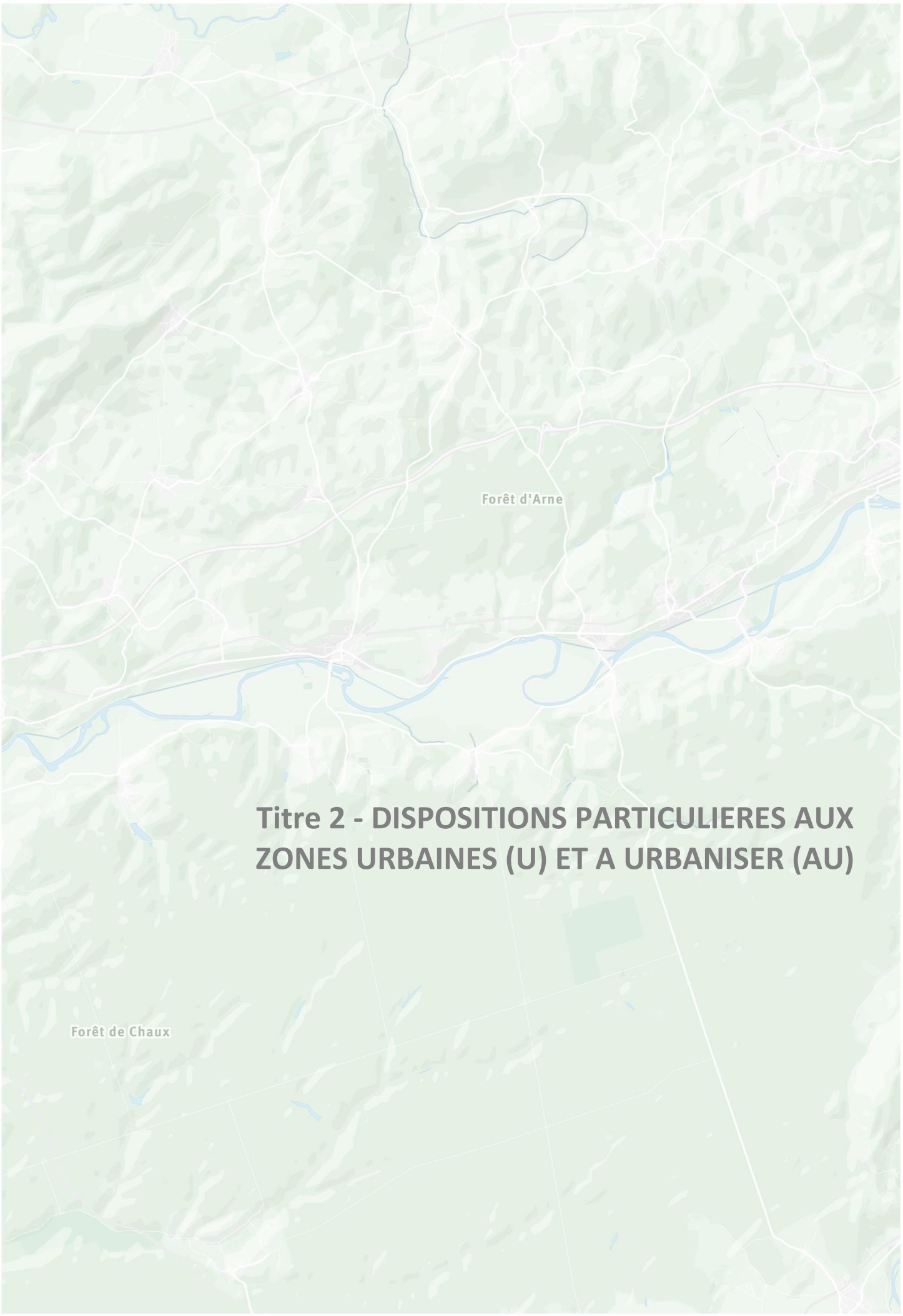
S'adapter à la topographie de la parcelle.
La pente doit être utilisée comme un atout qui permet d'accéder aux différents niveaux de la maison, de créer des terrasses... Il faut éviter de la déformer en déblai ou en remblai.
Ainsi, la position du garage doit être déterminée en fonction du relief et d'un accès rapide sur le terrain depuis la voirie : il peut être au rez-de-chaussée, ou à l'étage comme les granges hautes des fermes de montagne

Il est également nécessaire de limiter les voies d'accès dans un terrain en pente. Ainsi, quand la maison est loin de la rue pour des raisons de prise



Une barrière coupe-vent (arbre,haie....)

de site ou de cadrage de paysages, il est préférable de rendre le garage indépendant et de l'implanter en bordure de voirie afin d'éviter un accès véhicules à la maison trop lourd et pénalisant pour le paysage (enrochement, talutage)



Titre 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES URBAINES (U) ET A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCB

PREAMBULE

La zone UCb (urbaine de centre-bourg) correspond à un tissu ancien, composé de formes urbaines caractéristiques et d'une identité à préserver (caractère historique, morphologique, hauteurs, implantation du bâti…). Le caractère multifonctionnel d'un centre-bourg et ses vocations (centralité, activités, commerces, services, lieux de vie) doivent être préservées et confortées.

Les secteurs des centres-bourgs peuvent concerner les communes des pôles de vie et des pôles de vie en devenir du territoire de Jura Nord.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UCB1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hôtels			
	autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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	industrie			Les petites industries ne générant pas de nuisances et compatibles avec l'habitat, dans une limite de 500m² de surface de plancher
	entrepôt			
	bureau			Les bureaux, dans une limite de 500m² de surface de plancher
	centre de congrès et d'exposition			

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale et sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances (sonores, olfactives, visuelles…) incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone ;
- Les annexes d'une superficie maximale de 40m² de surface de plancher ;
- Les piscines (bassin), d'une surface maximale de 40 m² ;
- L'extension des constructions existantes, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale.

Les abris pour animaux sont autorisés dans la zone et constituent des annexes, dès lors qu'il ne s'agit pas de constructions dont la vocation est principalement agricole.

ARTICLE UCB2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques…), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning ;
- L'ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;

Sont autorisés sous conditions :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à conditions qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE UCB3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

Mixité sociale

Non règlementé.

Mixité fonctionnelle

Au sein des linéaires commerciaux en rez-de-chaussée recensés au plan de zonage, les locaux destinés aux commerces, et activités de service ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UCB4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement actuel ou futur ;
- Soit dans un recul compris entre zéro et 6 mètres à compter de la limite des voies.

En cas de recul de plus de 2 mètres, le recul doit être végétalisé et planté sur au moins 50% de la superficie (espace libre conséquent à la mise en recul du bâti au regard des limites, présentant un traitement végétalisé -strates herbacées au minimum- et planté -strates arbustives au minimum, voire arborée).

Les piscines doivent être implantées obligatoirement en second rideau.

L'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de recul et en surplomb du domaine public.

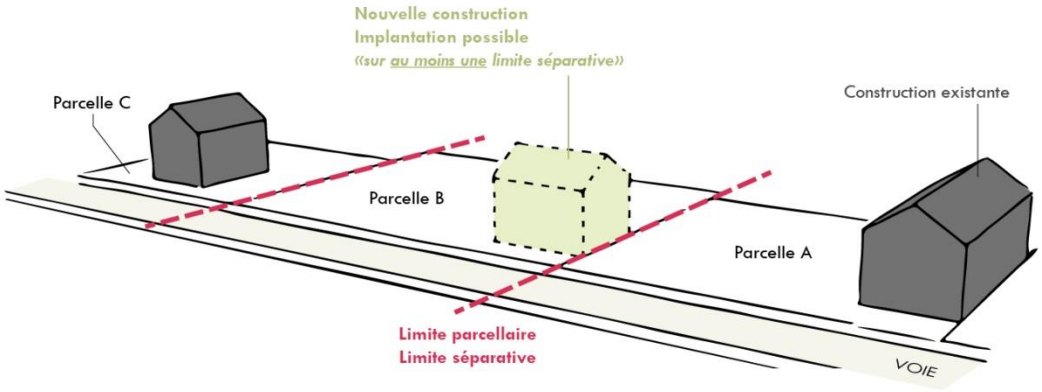
Une implantation différente peut être admise :

- En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- Pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale à condition d'être dans le prolongement de l'existant ;
- Pour les annexes ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

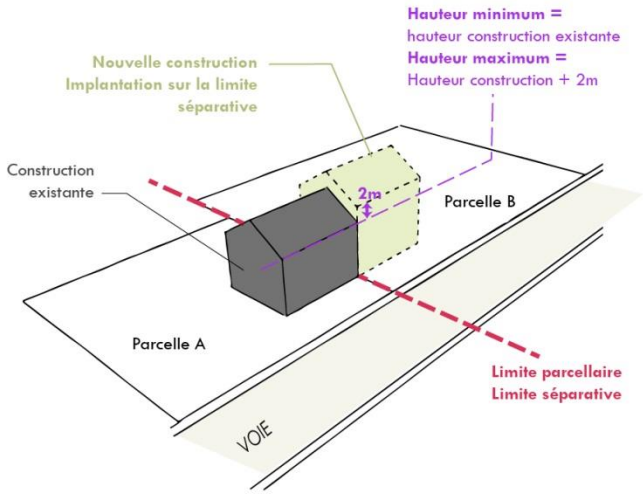
2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

En premier rideau, dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement :

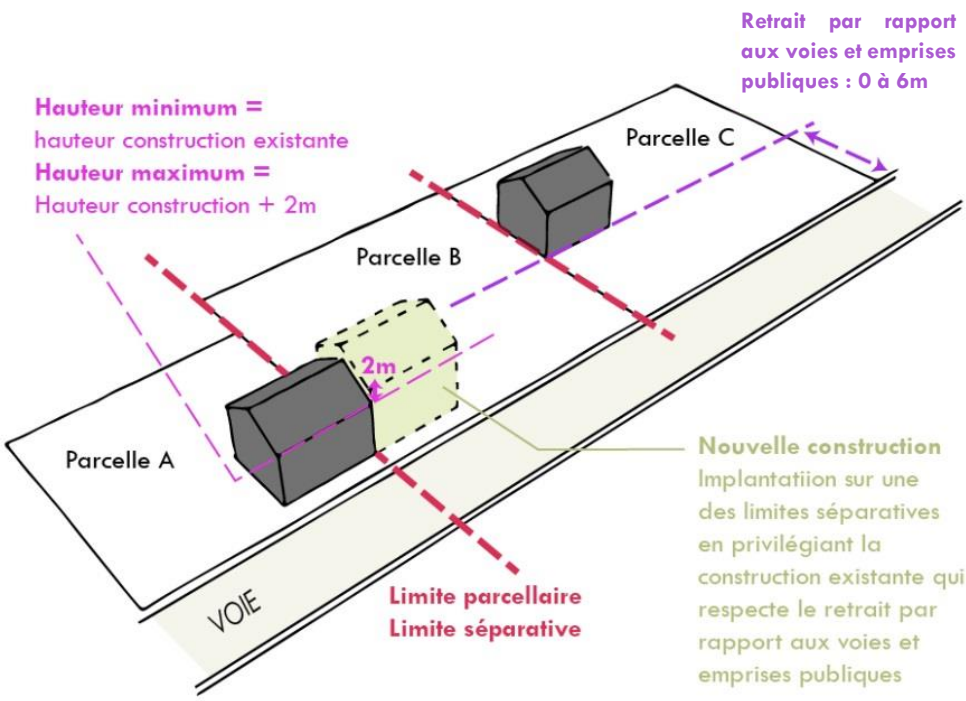
1. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe aucun bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une limite séparative latérale ;



2. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe un bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur cette limite séparative latérale, sauf si la construction existante ne respecte pas les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques. La hauteur de la construction doit être au minimum égale à la hauteur de la construction déjà implantée en mitoyenneté, si celle-ci respecte les règles de hauteurs prescrites dans le présent règlement. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des bâtiments implantés en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une des deux limites séparatives latérales, en privilégiant la limite sur laquelle la construction existante respecte les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques La hauteur de la construction doit être au minimum égale à la hauteur de la construction déjà implantée en mitoyenneté, si celle-ci respecte les règles de hauteurs prescrites dans le présent règlement. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



3. Lorsque la mitoyenneté entre les constructions n'est pas possible du fait d'implantation ne respectant pas les reculs à l'alignement ou en cas d'impossibilité technique, un retrait par rapport à la limite séparative du projet devra être marqué.

La construction peut être implantée sur les deux limites séparatives latérales.

En cas de retrait, celui-ci doit avoir une distance comptée horizontalement de tout point à l'égout du toit d'une construction au point le plus proche de la limite séparative qui doit être au moins égal à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres minimum.

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Au regard de la qualité de l'ensoleillement naturel du bâtiment à construire et/ou des bâtiments existants.

Les espaces à proximité des cours d'eau doivent rester inconstructibles selon les distances suivantes :

- 10 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés.

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives, les dispositions vis-à-vis du traitement paysager et végétale de ces espaces figurent dans les articles UCB5 (clôtures) et UCB6 (qualité des espaces libres).

<u>En deuxième rideau :</u>

La construction doit être implantée :

- Soit en limite, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone et que en cas de présence d'un bâtiment en mitoyenneté la différence de hauteur à l'égout du toit entre deux bâtiments implantés en limite ne soit pas supérieure à 2 mètres ;
- Soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point à l'égout du toit d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les abris pour animaux devront observer un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementée.

4/ Emprise au sol

Non réglementée.

5/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 5 mètres minimum et à 10 mètres maximum. La hauteur totale est fixée à 16 mètres maximum.

En second rideau, la hauteur à l'égout du toit est fixée à 5 mètres minimum et à 10 mètres maximum.

Les extensions des constructions existantes peuvent déroger à cette règle si elles se font dans le prolongement exact de la construction contigüe existante.

Les équipements publics ou d'intérêts collectifs peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

La hauteur des annexes est fixée à 3,5 mètres maximum à l'égout du toit.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

ARTICLE UCB5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets ne doivent pas 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.

1/ Découpage parcellaire

Le découpage des parcelles doit être préférentiellement de forme simple.

Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part de foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20% de la surface de la parcelle et ne doit pas faire plus de 40 mètres de long.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres :

- les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques ;
- ils ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les rez-de-chaussée devront être implantés autant que possible à hauteur de voirie pour limiter les risques d'inondation en période de crues et de fortes intempéries.

Dans le cas d'un terrain en pente ou situé en fort contrebas par rapport à l'accès principal, des dérogations aux dispositions précédentes pourront être accordées.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

3/ Aspects des constructions

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale. Les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

En cas de grande longueur, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction dans laquelle elles sont situées.

En cas de réhabilitation, les façades caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservées.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur système.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Les volets roulants et leurs dispositifs ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives et les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est à éviter. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

La toiture des constructions principales (hors extensions et annexes) doit comporter 2 pans principaux maximum. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont situées à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visible depuis la principale voirie de la desserte.

Les toitures de la construction principale dont la pente est inférieure à 30% devront être végétalisées (avec une épaisseur de substrat d'au moins 10cm) ou être équipées de dispositifs d'énergie renouvelable.

La toiture des volumes secondaires et des constructions annexes accolées à la construction peut être constituée d'un seul pan ou d'un toit terrasse.

Pente :

La pente des toitures doit être comprise entre 60% minimum et 90% maximum.

Teinte :

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter le style local et privilégier les couvertures de référence annexées au présent règlement.

Pour les constructions neuves, les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit…) doivent être intégrés à la toiture ou apposés harmonieusement sur la toiture (en évitant les saillies trop importantes).

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront de préférence positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

4/ Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures à l'alignement des voies publiques et privées et aux emprises publiques doivent être d'une hauteur maximale de :

- 2 mètres s'il s'agit de haies. Cette hauteur sera abaissée à 1 mètre en cas de carrefour ;
- 1,20 mètres s'il s'agit de murs pleins.

La hauteur des clôtures est calculée à partir de la voie ou de l'emprise publique. Les clôtures s'adapteront à la pente du terrain naturel.

Peuvent déroger aux règles de hauteur les clôtures des équipements d'intérêt collectif et des services publics, si leur nature ou fonction le nécessite.

Elles doivent être composées :

- Soit d'un mur bahut sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre) assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3 ;
- Soit d'une haie non opaque, plurispécifique, composée d'essences végétales locales et non invasives assurant une transparence visuelle ;
- Soit d'un matériau type bois, non opaque ;
- Les murs pleins sont autorisés uniquement s'ils respectent les caractéristiques architecturales des centres historiques ;

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives d'essences locales non invasives de préférence. De même, les clôtures uniquement végétales sont autorisées.

En revanche, les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.

L'exception à ces règles pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture s'intègre qualitativement dans les paysages et le tissu environnant.

Les murs en pierres sèches existants seront conservés et restaurés. Ils seront reconstruits avec le même matériau dans la mesure du possible et pourront être reconstruits à l'identique.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

Les clôtures en limites séparatives doivent être d'une hauteur maximale d'1,5 mètre.

Elles doivent être composées :

- Soit d'un mur bahut sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre) assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3 ;
- Soit d'une haie plurispécifique, composée d'essences végétales locales et non invasives ;
- Soit d'un matériau type bois, non opaque ;
- Les murs pleins sont autorisés uniquement s'ils respectent les caractéristiques architecturales des centres historiques ;

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives d'essences locales non invasives de préférence. De même, les clôtures uniquement végétales sont autorisées.

En revanche, les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

5/ Patrimoine bâti

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

ARTICLE UCB6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS) et de pleine terre

Un coefficient de biotope de 20% minimum est fixé dès lors que les projets atteignent une emprise au sol supérieure ou égale à 80% de l'unité foncière.

Pour les emprises au sol moins importantes, il est préférable de privilégier les espaces verts de pleine terre, ainsi, les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	**Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre**
Jusqu'à 20 % de l'unité foncière	Au moins 50 % de l'unité foncière
Entre 20% et 40 % de l'unité foncière	Au moins 35 % de l'unité foncière
Entre 40 % et 60 % de l'unité foncière	Au moins 25 % de l'unité foncière
Entre 60% et 80 % de l'unité foncière	Au moins 10 % de l'unité foncière
Supérieure à 80% de l'unité foncière	Non réglementé

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

4/ Performance énergétique

Les constructions neuves faisant preuve d'exemplarité énergétique et/ou environnementale et/ou à énergie positive sanctionnée par une labellisation ou une certification, peuvent bénéficier d'une bonification de leurs droits à construire (articles R171-1 à R171-3 du Code de la construction et de l'habitation) dans une limite de 20% de la surface de plancher à condition que le projet, en dérogeant aux règles de hauteur et de gabarit, respecte toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines et les paysages environnants.

Les réhabilitations ainsi que les travaux de démolition/reconstruction de bâtiment, quel qu'en soit la destination, ont obligation de répondre à des critères de performances énergétiques correspondant à un label d'exemplarité énergétique et/ou environnementale. Cette exigence doit être justifiée par une attestation délivrée par un maitre d'œuvre en charge de la conception de l'opération, conformément à l'article R. 431-18 du CU.

Il est possible de déroger à l'ensemble de ces règles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UCB7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les besoins générés par le projet doivent être préférentiellement satisfaits sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique ou de stationnements mutualisés, les besoins en stationnement peuvent être réalisés dans un périmètre de 100 mètres autour du projet.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies de circulation.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement semi-perméable ou perméable pour l'infiltration des eaux pluviales sauf en cas de contraintes techniques avérées.

La conception d'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement sur les surfaces de stationnement.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul du stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier, suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être au maximum de 5% sur les 5 premiers mètres des rampes à forte pente (+ de 15%), en haut comme en bas de pente.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 logements :

- Doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés pour les constructions ;
- Doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans les secteurs dont la pente excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 10 places de stationnement :

- 10% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un dispositif de recharge d'un véhicule électrique ;
- Doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque, sauf en cas d'impossibilité technique ou d'une performance d'exploitation trop faible dûment justifiée (en cas d'ombre portée impactant le bon fonctionnement des dispositifs par ex) ;

En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et « aux bureaux » peut être réduite d'au maximum 20%.

Au minimum :

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile	Stationnement visiteur
Habitation	Logement	Pour les opérations de 1 et 2 logements : minimum 1 place de stationnement par logement Pour les opérations de plus de 2 logements : 1,5 places par logement minimum. Pour les logements de type T1 et T2, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement minimum par logement.	1 place de stationnement par tranche de 10 logements.
	Hébergement	Minimum 1 place de stationnement par chambre	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	En fonction des besoins	En fonction des besoins
	Services avec accueil de clients	En fonction des besoins	En fonction des besoins

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile	Stationnement visiteur
	Restauration	Minimum 1 place de stationnement pour 3 places assises, ou à défaut 1 place de stationnement pour 20m² de surface de plancher totale	
	Hôtels	En fonction des besoins	
	Autres hébergements touristiques	En fonction des besoins	
	Cinéma	En fonction des besoins	
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 30m² de surface de plancher totale.	
	Industrie	En fonction des besoins	
Equipements et services publics		En fonction des besoins	

Les stationnements motos doivent représenter 10% des places voitures.

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

- Extension ou réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer la destination ou de créer des logements supplémentaires ;
- Lorsque la création de places de stationnement n'est techniquement pas réalisable, ni dans l'assiette du projet, ni dans un rayon de 100 mètres autour de l'assiette du projet.

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

Mis à part pour le logement, où seules les constructions d'habitat intermédiaire et collectif sont concernées, les constructions liées aux destinations autorisées dans la zone doivent prévoir :

- Soit un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m².

Ce local ou emplacement doit être :

- Bien identifiable et signalé ;
- Sécurisé ;

- De préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés) ;
- Accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment…)
- Eclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Soit disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Dans le cas de la création d'un local vélo, les opérations devront prévoir, au minimum :

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Habitation	Chambres, studios et T2	0,75 m²/logement
	T3 et au-delà	1,5 m²/logement
Bureaux	Local d'une surface supérieure à 1,5% de la surface de plancher de la construction	
Tertiaire autre que bureaux	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments	
Industrie	1,5 m² par tranche de 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments	
Commerce et cinéma	Si la construction dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, le local vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ; Si la construction dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est comprise entre 40 et 400 places, le local vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; Si la construction dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 400 places, le local vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places, dans une limite de 50 places maximum.	
Services publics	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans les bâtiments	

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- Aux constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale ;
- Aux changements de destination ni aux transformations et extensions des constructions existantes dans une limite de 25 m² de plancher.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UCB8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès aux voies

Au niveau des nouveaux accès, les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion intégrée des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement semi-perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement crées.

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en provenance du domaine public vers le domaine privé.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Les nouvelles voiries devront cumulativement :

- Avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- Être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc) ;
- Être plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;

ARTICLE UCB9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication sont énoncées à l'article 5 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (Titre 1).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCA

PREAMBULE

La zone UCA (urbaine de centre ancien) correspond à un tissu ancien, composé de formes urbaines caractéristiques et d'une identité à préserver (caractère historique, morphologique, hauteurs, implantation du bâti…). Le caractère multifonctionnel d'un centre ancien et ses vocations de lieux de vie doivent être préservées et confortées.

Les secteurs des centres anciens peuvent concerner les communes des villages du territoire de Jura Nord.

La zone UCA comprend un sous-secteur : la zone UCA1. Cette zone concerne la zone de centralité de la commune de Pagney. C'est un secteur dans lequel on retrouve toutes les fonctions de centralités propres au cœur historique (notamment une mixité fonctionnelle), mais dans lequel on ne retrouve pas les caractéristiques morphologiques et historiques des zones UCA classiques.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UCA1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hôtels			
	autres hébergements touristiques			
	cinéma			

Equipements d'intérêt collectif et services publics	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	Industrie			Les petites industries ne générant pas de nuisances et compatibles avec l'habitat, dans une limite de 500m² de surface de plancher
	Entrepôt			
	Bureau			Les bureaux, dans une limite de 500m² de surface de plancher
	centre de congrès et d'exposition			

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale et sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances (sonores, olfactives, visuelles…) incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone ;
- Les annexes d'une superficie maximale de 40m² de surface de plancher ;
- Les piscines (bassin), d'une surface maximale de 40 m² ;
- L'extension des constructions existantes, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale.

Les abris pour animaux sont autorisés dans la zone et constituent des annexes, dès lors qu'il ne s'agit pas de constructions dont la vocation est principalement agricole.

ARTICLE UCA2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques…), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning ;
- L'ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;

Sont autorisés sous conditions :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à conditions qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE UCA3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UCA4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Au sein de la zone UCA :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement actuel ou futur ;
- Soit dans un recul compris entre zéro et 6 mètres à compter de la limite des voies.

En cas de recul de plus de 2 mètres, le recul doit être végétalisé et planté sur au moins 50% de la superficie (espace libre conséquent à la mise en recul du bâti au regard des limites, présentant un traitement végétalisé -strates herbacées au minimum- et planté -strates arbustives au minimum, voire arborée).

Au sein de la zone UCA1 :

Les constructions doivent observer un recul d'au moins 6 mètres à compter de la limite des voies. Le stationnement est autorisé dans ce recul.

Au sein des zones UCA et UCA 1 :
Les piscines doivent être implantées obligatoirement en second rideau.

L'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de recul et en surplomb du domaine public.

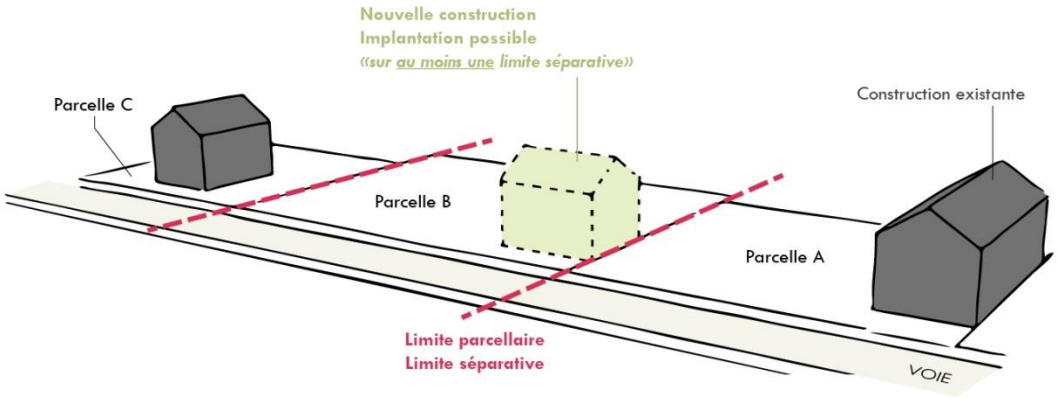
Une implantation différente peut être admise :

- En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- Pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale à condition d'être dans le prolongement de l'existant ;
- Pour les annexes ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

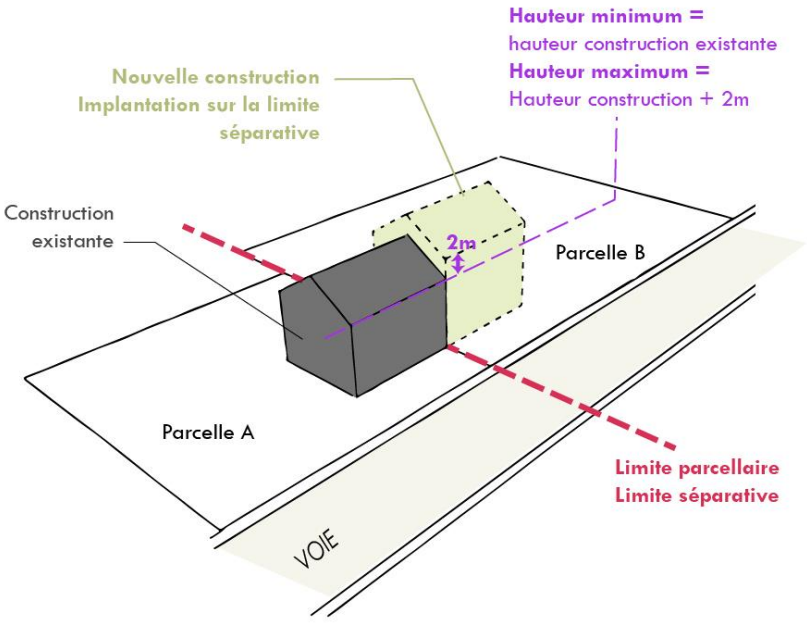
2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

En premier rideau, dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement :

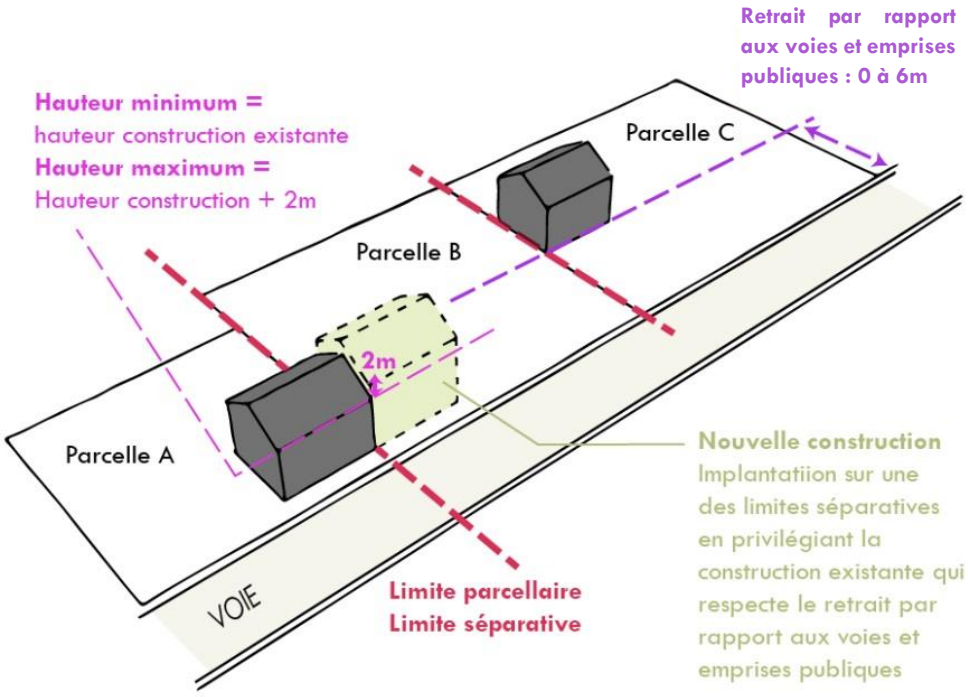
1. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe aucun bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une limite séparative latérale ;



2. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe un bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur cette limite séparative latérale, sauf si la construction existante ne respecte pas les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques. La hauteur de la construction doit être au minimum égale à la hauteur de la construction déjà implantée en mitoyenneté, si celle-ci respecte les règles de hauteurs prescrites dans le présent règlement. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des bâtiments implantés en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une des deux limites séparatives latérales, en privilégiant la limite sur laquelle la construction existante respecte les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques. La hauteur de la construction doit être au minimum égale à la hauteur de la construction déjà implantée en mitoyenneté, si celle-ci respecte les règles de hauteurs prescrites dans le présent règlement. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



3. Lorsque la mitoyenneté entre les constructions n'est pas possible du fait d'implantation ne respectant pas les reculs à l'alignement, un retrait par rapport à la limite séparative du projet devra être marqué.

La construction peut être implantée sur les deux limites séparatives latérales.

En cas de retrait, celui-ci doit avoir une distance comptée horizontalement de tout point à l'égout du toit d'une construction au point le plus proche de la limite séparative qui doit être au moins égal à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres minimum.

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Au regard de la qualité de l'ensoleillement naturel du bâtiment à construire et/ou des bâtiments existants.

Les espaces à proximité des cours d'eau doivent rester inconstructibles selon les distances suivantes :

- 10 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés.

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives, les dispositions vis-à-vis du traitement paysager et végétal de ces espaces figurent dans les articles UCA5 (clôtures) et UCA6 (qualité des espaces libres).

En deuxième rideau :

La construction doit être implantée :

- Soit en limite, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone et que en cas de présence d'un bâtiment en mitoyenneté la différence de hauteur à l'égout du toit entre deux bâtiments implantés en limite ne soit pas supérieure à 2 mètres ;
- Soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point à l'égout du toit d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les abris pour animaux devront observer un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non règlementé.

4/ Emprise au sol

Au sein de la zone UCA :

Non règlementé.

Au sein de la zone UCA1 :

Pour les constructions à vocation d'habitation : 45% maximum de l'UF, dans une limite de 450 m².

Pour les constructions à vocation de commerces et d'activités de services et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :

L'emprise au sol des constructions devra être comprise entre 25% minimum et 60% maximum de la superficie de l'unité foncière.

Les équipements publics ou d'intérêts collectifs peuvent déroger à la règle d'emprise au sol si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas en cas de réhabilitation de bâtiment existant. La réhabilitation peut porter sur l'intégralité du volume existant.

5/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 8 mètres maximum. La hauteur totale est fixée à 14 mètres maximum.

Les extensions des constructions existantes peuvent déroger à cette règle si elles se font dans le prolongement exact de la construction contigüe existante.

Les équipements publics ou d'intérêts collectifs peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

La hauteur des annexes est fixée à 3,5 mètres maximum à l'égout du toit.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

ARTICLE UCA5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets ne doivent pas 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.

1/ Découpage parcellaire

Le découpage des parcelles doit être préférentiellement de forme simple.

Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part de foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20% de la surface de la parcelle et ne doit pas faire plus de 40 mètres de long.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres :

- les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques ;
- ils ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les rez-de-chaussée devront être implantés autant que possible à hauteur de voirie pour limiter les risques d'inondation en période de crues et de fortes intempéries.

Dans le cas d'un terrain en pente ou situé en fort contrebas par rapport à l'accès principal, des dérogations aux dispositions précédentes pourront être accordées.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

3/ Aspects des constructions

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale. Les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits et doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

En cas de grande longueur, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction dans laquelle elles sont situées.

En cas de réhabilitation, les façades caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservées.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur système.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Les volets roulants et leurs dispositifs ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives et les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est à éviter. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

La toiture des constructions principales (hors extensions et annexes) doit comporter 2 pans principaux maximum. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont situées à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visible depuis la principale voirie de la desserte.

Les toitures de la construction principale dont la pente est inférieure à 30% devront être végétalisées (avec une épaisseur de substrat d'au moins 10cm) ou être équipées de dispositifs d'énergie renouvelable.

La toiture des volumes secondaires et des constructions annexes accolées à la construction peut être constituée d'un seul pan ou d'un toit terrasse.

Pente :

La pente des toitures doit être comprise entre 60% minimum et 90% maximum.

Teinte :

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter le style local et privilégier les couvertures de référence annexées au présent règlement.

Pour les constructions neuves, les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit…) doivent être intégrés à la toiture ou apposés harmonieusement sur la toiture (en évitant les saillies trop importantes).

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront de préférence positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites

4/ Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures à l'alignement des voies publiques et privées et aux emprises publiques doivent être d'une hauteur maximale de :

- 2 mètres s'il s'agit de haies. Cette hauteur sera abaissée à 1 mètre en cas de carrefour ;
- 1,20 mètres s'il s'agit de murs pleins.

La hauteur des clôtures est calculée à partir de la voie ou de l'emprise publique. Les clôtures s'adapteront à la pente du terrain naturel.

Peuvent déroger aux règles de hauteur les clôtures des équipements d'intérêt collectif et des services publics, si leur nature ou fonction le nécessite.

Elles doivent être composées :

- Soit d'un mur bahut sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre) assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3 ;
- Soit d'une haie non opaque, plurispécifique, composée d'essences végétales locales et non invasives assurant une transparence visuelle ;
- Soit d'un matériau type bois, non opaque ;
- Les murs pleins sont autorisés uniquement s'ils respectent les caractéristiques architecturales des centres historiques ;

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives d'essences locales non invasives de préférence. De même, les clôtures uniquement végétales sont autorisées.

En revanche, les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.

L'exception à ces règles pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture s'intègre qualitativement dans les paysages et le tissu environnant.

Les murs en pierres sèches existants seront conservés et restaurés. Ils seront reconstruits avec le même matériau dans la mesure du possible et pourront être reconstruits à l'identique.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

Les clôtures en limites séparatives doivent être d'une hauteur maximale d'1,5 mètre.

Elles doivent être composées :

- Soit d'un mur bahut sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre) assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3 ;
- Soit d'une haie plurispécifique, composée d'essences végétales locales et non invasives assurant une transparence visuelle ;
- Soit d'un matériau type bois, non opaque ;
- Les murs pleins sont autorisés uniquement s'ils respectent les caractéristiques architecturales des centres historiques ;

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives d'essences locales de préférence et non invasives. De même, les clôtures uniquement végétales sont autorisées.
En revanche, les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

5/ Patrimoine bâti

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

ARTICLE UCA6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS) et de pleine terre

Un coefficient de biotope de 20% minimum est fixé dès lors que les projets atteignent une emprise au sol supérieure ou égale à 80% de l'unité foncière.

Pour les emprises au sol moins importantes, il est préférable de privilégier les espaces verts de pleine terre, ainsi, les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	**Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre**
Jusqu'à 20 % de l'unité foncière	Au moins 50 % de l'unité foncière
Entre 20% et 40 % de l'unité foncière	Au moins 35 % de l'unité foncière
Entre 40 % et 60 % de l'unité foncière	Au moins 25 % de l'unité foncière
Entre 60% et 80 % de l'unité foncière	Au moins 10 % de l'unité foncière
Supérieure à 80% de l'unité foncière	Non réglementé

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

4/ Performance énergétique

Les constructions neuves faisant preuve d'exemplarité énergétique et/ou environnementale et/ou à énergie positive sanctionnée par une labellisation ou une certification, peuvent bénéficier d'une bonification de leurs droits à construire (article R. 111-21 du Code de la construction et de l'habitation) dans une limite de 20% de la surface de plancher à condition que le projet, en dérogeant aux règles de hauteur et de gabarit, respecte toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines et les paysages environnants.

Les réhabilitations ainsi que les travaux de démolition/reconstruction de bâtiment, quel qu'en soit la destination, ont obligation de répondre à des critères de performances énergétiques correspondant à un label d'exemplarité énergétique et/ou environnementale. Cette exigence doit être justifiée par une attestation délivrée par un maitre d'œuvre en charge de la conception de l'opération, conformément à l'article R. 431-18 du CU.

Il est possible de déroger à l'ensemble de ces règles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UCA7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les besoins générés par le projet doivent être préférentiellement satisfaits sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique ou de stationnements mutualisés, les besoins en stationnement peuvent être réalisés dans un périmètre de 100 mètres autour du projet.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies de circulation.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement semi-perméable ou perméable pour l'infiltration des eaux pluviales sauf en cas de contraintes techniques avérées.

La conception d'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement sur les surfaces de stationnement.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul du stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier, suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être au maximum de 5% sur les 5 premiers mètres des rampes à forte pente (+ de 15%), en haut comme en bas de pente.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 logements :

- Doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés pour les constructions ;
- Doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans les secteurs dont la pente excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 10 places de stationnement :

- 10% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un dispositif de recharge d'un véhicule électrique ;
- Doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque sauf en cas d'impossibilité technique ou d'une performance d'exploitation trop faible dûment justifiée (en cas d'ombre portée impactant le bon fonctionnement des dispositifs par ex) ;

En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et « aux bureaux » peut être réduite d'au maximum 20%.

Dans le cas de la création d'un local vélo, les opérations devront prévoir, au minimum :

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile	Stationnement visiteur
Habitation	Logement	Pour les opérations de 1 et 2 logements : minimum 1 place de stationnement par logement Pour les opérations de plus de 2 logements : 1,5 places par logement minimum. Pour les logements de type T1 et T2, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement minimum par logement.	1 place de stationnement par tranche de 10 logements.
	Hébergement	Minimum 1 place de stationnement par chambre	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	En fonction des besoins	En fonction des besoins
	Services avec accueil de clients	En fonction des besoins	En fonction des besoins
	Restauration	Minimum 1 place de stationnement pour 3 places assises, ou à défaut 1 place de stationnement pour 20m² de surface de plancher totale	
	Hôtels	En fonction des besoins	
	Autres hébergements touristiques	En fonction des besoins	
	Cinéma	En fonction des besoins	
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 30m² de surface de plancher totale.	
	Industrie	En fonction des besoins	
Equipements et services publics		En fonction des besoins	

Les stationnements motos doivent représenter 10% des places voitures.

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

- Extension ou réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer la destination ou de créer des logements supplémentaires ;
- Lorsque la création de places de stationnement n'est techniquement pas réalisable, ni dans l'assiette du projet, ni dans un rayon de 100 mètres autour de l'assiette du projet.

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

Mis à part pour le logement, où seules les constructions d'habitat intermédiaire et collectif sont concernées, les constructions liées aux destinations autorisées dans la zone doivent prévoir :

- Soit un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m².

Ce local ou emplacement doit être :

- Bien identifiable et signalé ;
- Sécurisé ;
- De préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés) ;
- Accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment…)
- Eclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Soit disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Au minimum :

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Habitation	Chambres, studios et T2	0,75 m²/logement
	T3 et au-delà	1,5 m²/logement
Bureaux	Local d'une surface supérieure à 1,5% de la surface de plancher de la construction	

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Tertiaire autre que bureaux	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments	
Industrie	1,5 m² par tranche de 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments	
Commerce et cinéma	Si la construction dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, le local vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ; Si la construction dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est comprise entre 40 et 400 places, le local vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; Si la construction dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 400 places, le local vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places, dans une limite de 50 places maximum.	
Services publics	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans les bâtiments	

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- Aux constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale ;
- Aux changements de destination ni aux transformations et extensions des constructions existantes dans une limite de 25 m² de plancher.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UCA8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès aux voies

Au niveau des nouveaux accès, les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement semi-perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement crées.

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en provenance du domaine public vers le domaine privé.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Les nouvelles voiries devront cumulativement :

- Avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- Etre conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc) ;
- Etre plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;

ARTICLE UCA9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication sont énoncées à l'article 5 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (Titre 1).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

PREAMBULE

La zone UH (urbaine de hameau) correspond à un tissu ancien, composé de formes urbaines caractéristiques et d'une identité à préserver (caractère historique, morphologique, hauteurs, implantation du bâti…). L'objectif est de conforter ce tissu au caractère ancien, tout en maintenant le caractère résidentiel des secteurs concernés.

Les secteurs des hameaux peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Jura Nord.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UH1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hôtels			
	autres hébergements touristiques			De type gîte et chambre d'hôte
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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	Industrie			Les petites industries ne générant pas de nuisances et compatibles avec l'habitat, dans une limite de 100m² de surface de plancher
	Entrepôt			
	Bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elles sont limitées à une surface de plancher maximum de 80m².
- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale et sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances (sonores, olfactives, visuelles…) incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone ;
- Les annexes d'une superficie maximale de 40m² de surface de plancher ;
- Les piscines (bassin), d'une surface maximale de 40 m² ;
- L'extension des constructions existantes, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale.

Les abris pour animaux sont autorisés dans la zone et constituent des annexes, dès lors qu'il ne s'agit pas de constructions dont la vocation est principalement agricole.

ARTICLE UH2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques…), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning ;
- L'ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;

Sont autorisés sous conditions :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à conditions qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE UH3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UH4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement actuel ou futur ;
- Soit dans un recul compris entre zéro et 6 mètres à compter de la limite des voies.

En cas de recul de plus de 2 mètres, le recul doit être végétalisé et planté sur au moins 50% de la superficie (espace libre conséquent à la mise en recul du bâti au regard des limites, présentant un traitement végétalisé -strates herbacées au minimum- et planté -strates arbustives au minimum, voire arborée).

Les piscines doivent être implantées obligatoirement en second rideau.

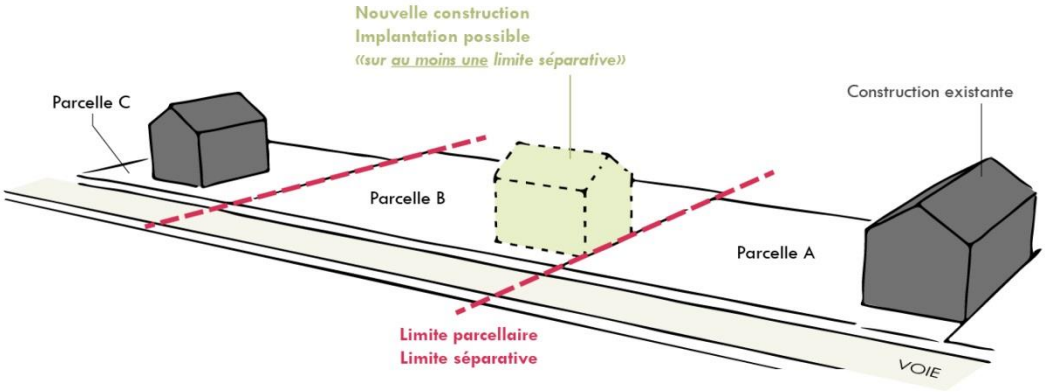
L'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de recul et en surplomb du domaine public.

Une implantation différente peut être admise :

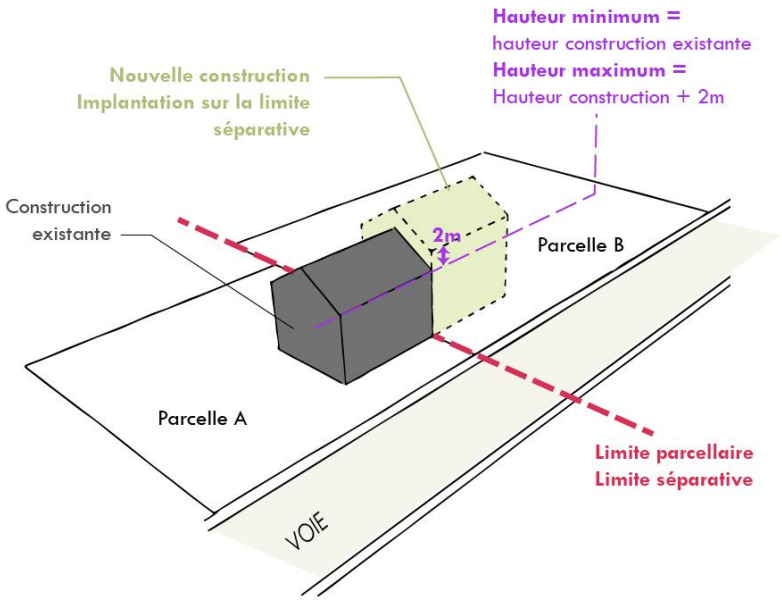
- En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- Pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale à condition d'être dans le prolongement de l'existant ;
- Pour les annexes ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

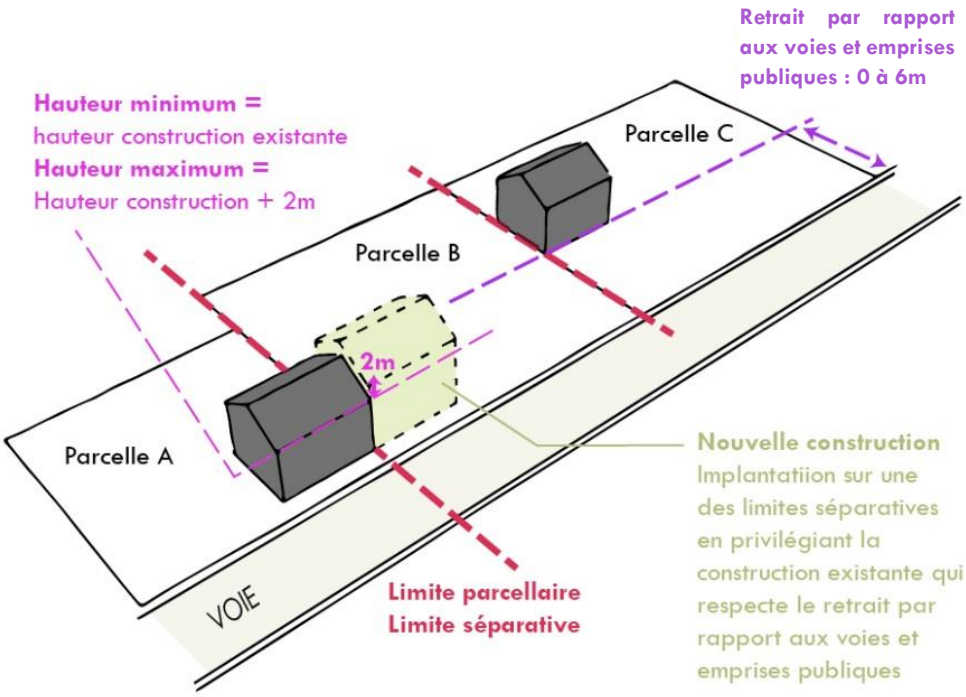
1. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe aucun bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une limite séparative latérale ;



2. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe un bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur cette limite séparative latérale, sauf si la construction existante ne respecte pas les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques. La hauteur de la construction doit être au minimum égale à la hauteur de la construction déjà implantée en mitoyenneté, si celle-ci respecte les règles de hauteurs prescrites dans le présent règlement. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des bâtiments implantés en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une des deux limites séparatives latérales, en privilégiant la limite sur laquelle la construction existante respecte les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques. La hauteur de la construction doit être au minimum égale à la hauteur de la construction déjà implantée en mitoyenneté, si celle-ci respecte les règles de hauteurs prescrites dans le présent règlement. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



3. Lorsque la mitoyenneté entre les constructions n'est pas possible du fait d'implantation ne respectant pas les reculs à l'alignement, un retrait par rapport à la limite séparative du projet devra être marqué.

La construction peut être implantée sur les deux limites séparatives latérales.

En cas de retrait, celui-ci doit avoir une distance comptée horizontalement de tout point à l'égout du toit d'une construction au point le plus proche de la limite séparative qui doit être au moins égal à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres minimum.

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Au regard de la qualité de l'ensoleillement naturel du bâtiment à construire et/ou des bâtiments existants.

Les espaces à proximité des cours d'eau doivent rester inconstructibles selon les distances suivantes :

- 10 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés.

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives, les dispositions vis-à-vis du traitement paysager et végétale de ces espaces figurent dans les articles UH5 (clôtures) et UH6 (qualité des espaces libres).

En deuxième rideau :

La construction doit être implantée :

- Soit en limite, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone et que en cas de présence d'un bâtiment en mitoyenneté la différence de hauteur à l'égout du toit entre deux bâtiments implantés en limite ne soit pas supérieure à 2 mètres ;
- Soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point à l'égout du toit d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les abris pour animaux devront observer un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non règlementée.

4/ Emprise au sol

Non règlementée.

5/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 8 mètres maximum. La hauteur totale est fixée à 14 mètres maximum.

Les extensions des constructions existantes peuvent déroger à cette règle si elles se font dans le prolongement exact de la construction contigüe existante.

Les équipements publics ou d'intérêts collectifs peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

La hauteur des annexes est fixée à 3,5 mètres maximum à l'égout du toit.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

ARTICLE UH5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets ne doivent pas 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.

1/ Découpage parcellaire

Le découpage des parcelles doit être préférentiellement de forme simple.

Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part de foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20% de la surface de la parcelle et ne doit pas faire plus de 40 mètres de long.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres :

- les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques ;
- ils ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les rez-de-chaussée devront être implantés autant que possible à hauteur de voirie pour limiter les risques d'inondation en période de crues et de fortes intempéries.

Dans le cas d'un terrain en pente ou situé en fort contrebas par rapport à l'accès principal, des dérogations aux dispositions précédentes pourront être accordées.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

3/ Aspects des constructions

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale. Les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

<u>Volumes</u>

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits et doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

En cas de grande longueur, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction dans laquelle elles sont situées.

En cas de réhabilitation, les façades caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservées.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur système.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Les volets roulants et leurs dispositifs ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives et les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est à éviter. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

La toiture des constructions principales (hors extensions et annexes) doit comporter 2 pans principaux maximum. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont situées à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visible depuis la principale voirie de la desserte.

Les toitures de la construction principale dont la pente est inférieure à 30% devront être végétalisées (avec une épaisseur de substrat d'au moins 10cm) ou être équipées de dispositifs d'énergie renouvelable.

La toiture des volumes secondaires et des constructions annexes accolées à la construction peut être constituée d'un seul pan ou d'un toit terrasse.

Pente :

La pente des toitures doit être comprise entre 60% minimum et 90% maximum.

Teinte :

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter le style local et privilégier les couvertures de référence annexées au présent règlement.

Pour les constructions neuves, les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit…) doivent être intégrés à la toiture ou apposés harmonieusement sur la toiture (en évitant les saillies trop importantes).

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront de préférence positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites

4/ Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures à l'alignement des voies publiques et privées et aux emprises publiques doivent être d'une hauteur maximale de :

- 2 mètres s'il s'agit de haies. Cette hauteur sera abaissée à 1 mètre en cas de carrefour ;
- 1,20 mètres s'il s'agit de murs pleins.

La hauteur des clôtures est calculée à partir de la voie ou de l'emprise publique. Les clôtures s'adapteront à la pente du terrain naturel.

Peuvent déroger aux règles de hauteur les clôtures des équipements d'intérêt collectif et des services publics, si leur nature ou fonction le nécessite.

Elles doivent être composées :

- Soit d'un mur bahut sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre) assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3 ;
- Soit d'une haie non opaque, plurispécifique, composée d'essences végétales locales et non invasives assurant une transparence visuelle ;
- Soit d'un matériau type bois, non opaque ;
- Les murs pleins sont autorisés uniquement s'ils respectent les caractéristiques architecturales des centres historiques ;

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives d'essences locales non invasives de préférence. De même, les clôtures uniquement végétales sont autorisées.

En revanche, les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.

L'exception à ces règles pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture s'intègre qualitativement dans les paysages et le tissu environnant.

Les murs en pierres sèches existants seront conservés et restaurés. Ils seront reconstruits avec le même matériau dans la mesure du possible et pourront être reconstruits à l'identique.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

Les clôtures en limites séparatives doivent être d'une hauteur maximale d'1,5 mètre.

Elles doivent être composées :

- Soit d'un mur bahut sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre) assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3 ;
- Soit d'une haie plurispécifique, composée d'essences végétales locales et non invasives assurant une transparence visuelle ;
- Soit d'un matériau type bois, non opaque ;
- Les murs pleins sont autorisés uniquement s'ils respectent les caractéristiques architecturales des centres historiques ;

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives d'essences locales et non invasives de préférence. De même, les clôtures uniquement végétales sont autorisées.
En revanche, les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

5/ Patrimoine bâti

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

ARTICLE UH6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS) et de pleine terre

Un coefficient de biotope de 20% minimum est fixé dès lors que les projets atteignent une emprise au sol supérieure ou égale à 80% de l'unité foncière.

Pour les emprises au sol moins importantes, il est préférable de privilégier les espaces verts de pleine terre, ainsi, les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	**Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre**
Jusqu'à 20 % de l'unité foncière	Au moins 50 % de l'unité foncière
Entre 20% et 40 % de l'unité foncière	Au moins 35 % de l'unité foncière
Entre 40 % et 60 % de l'unité foncière	Au moins 25 % de l'unité foncière
Entre 60% et 80 % de l'unité foncière	Au moins 10 % de l'unité foncière
Supérieure à 80% de l'unité foncière	Non réglementé

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

4/ Performance énergétique

Les constructions neuves faisant preuve d'exemplarité énergétique et/ou environnementale et/ou à énergie positive sanctionnée par une labellisation ou une certification, peuvent bénéficier d'une bonification de leurs droits à construire (article R. 111-21 du Code de la construction et de l'habitation) dans une limite de 20% de la surface de plancher à condition que le projet, en dérogeant aux règles de hauteur et de gabarit, respecte toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines et les paysages environnants.

Les réhabilitations ainsi que les travaux de démolition/reconstruction de bâtiment, quel qu'en soit la destination, ont obligation de répondre à des critères de performances énergétiques correspondant à un label d'exemplarité énergétique et/ou environnementale. Cette exigence doit être justifiée par une attestation délivrée par un maitre d'œuvre en charge de la conception de l'opération, conformément à l'article R. 431-18 du CU.

Il est possible de déroger à l'ensemble de ces règles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UH7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les besoins générés par le projet doivent être préférentiellement satisfaits sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique ou de stationnements mutualisés, les besoins en stationnement peuvent être réalisés dans un périmètre de 100 mètres autour du projet.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies de circulation.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement semi-perméable ou perméable pour l'infiltration des eaux pluviales sauf en cas de contraintes techniques avérées.

La conception d'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement sur les surfaces de stationnement.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul du stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier, suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être au maximum de 5% sur les 5 premiers mètres des rampes à forte pente (+ de 15%), en haut comme en bas de pente.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 logements :

- Doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés pour les constructions ;
- Doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans les secteurs dont la pente excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 10 places de stationnement :

- 10% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un dispositif de recharge d'un véhicule électrique ;
- Doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque sauf en cas d'impossibilité technique ou d'une performance d'exploitation trop faible dûment justifiée (en cas d'ombre portée impactant le bon fonctionnement des dispositifs par ex) ;

Au minimum :

Destination	Sous destination	Norme de stationnement	Stationnement visiteur
Habitation	Logements	Pour les opérations de 1 et 2 logements : minimum 2 places de stationnement par logement Pour les opérations de plus de 2 logements : 1,5 places par logement minimum. Pour les logements de type T1 et T2, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement minimum par logement.	
	Hébergement	Minimum 1 place de stationnement par chambre	
	Autres hébergements touristiques	1 place par tranche de 30m² de surface de plancher totale.	
Equipements et services publics		En fonction des besoins	En fonction des besoins

Les stationnements motos doivent représenter 10% des places voitures.

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

- Extension ou réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer la destination ou de créer des logements supplémentaires ;
- Lorsque la création de places de stationnement n'est techniquement pas réalisable, ni dans l'assiette du projet, ni dans un rayon de 100 mètres autour de l'assiette du projet.

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

Mis à part pour le logement, où seules les constructions d'habitat intermédiaire et collectif sont concernées, les constructions liées aux destinations autorisées dans la zone doivent prévoir :

- Soit un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m².

Ce local ou emplacement doit être :

- Bien identifiable et signalé ;
- Sécurisé ;
- De préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés) ;
- Accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment…)
- Eclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Soit disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Dans le cas de la création d'un local vélo, les opérations devront prévoir, au minimum :

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Habitation	Chambres, studios et T2	0,75 m²/logement
	T3 et au-delà	1,5 m²/logement
Tertiaire autre que bureaux	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments	

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Industrie	1,5 m² par tranche de 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments	
Services publics	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans les bâtiments	

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- Aux constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale ;
- Aux changements de destination ni aux transformations et extensions des constructions existantes dans une limite de 25 m² de plancher.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UH8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès aux voies

Au niveau des nouveaux accès, les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement semi-perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement crées.

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en provenance du domaine public vers le domaine privé.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Les nouvelles voiries devront cumulativement :

- Avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- Etre conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc) ;
- Etre plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;

ARTICLE UH9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication sont énoncées à l'article 5 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (Titre 1).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

PREAMBULE

La zone UT (urbaine de transition) correspond à des secteurs à proximité directe des zones de centralités des pôles de vie (réglementées en UCentre-Bourg) dans laquelle l'objectif est de conforter et renforcer la densification du tissu urbain, de permettre la mutation des constructions existantes et la diversification des formes d'habitat.

Les secteurs de transition peuvent concerner les communes des pôles de vie et des pôles de vie en devenir du territoire de Jura Nord.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UT1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	autres hébergements touristiques			De type chambres d'hôte et gîtes
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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	industrie			Les petites industries ne générant pas de nuisances et compatibles avec l'habitat, dans une limite de 100m² de surface de plancher
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale et sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances (sonores, olfactives, visuelles…) incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone ;
- Les annexes d'une superficie maximale de 40m² de surface de plancher ;
- Les piscines (bassin), d'une surface maximale de 40 m² ;
- L'extension des constructions existantes, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale.

Les abris pour animaux sont autorisés dans la zone et constituent des annexes, dès lors qu'il ne s'agit pas de constructions dont la vocation est principalement agricole.

ARTICLE UT2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques…), les dépôts de

ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning ;
- L'ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;

Sont autorisés sous conditions :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à conditions qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE UT3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UT4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Non règlementé.

Les piscines doivent être implantées obligatoirement en second rideau. Une implantation différente des piscines peut être admise en cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie.

L'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de recul et en surplomb du domaine public.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point à l'égout du toit d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au

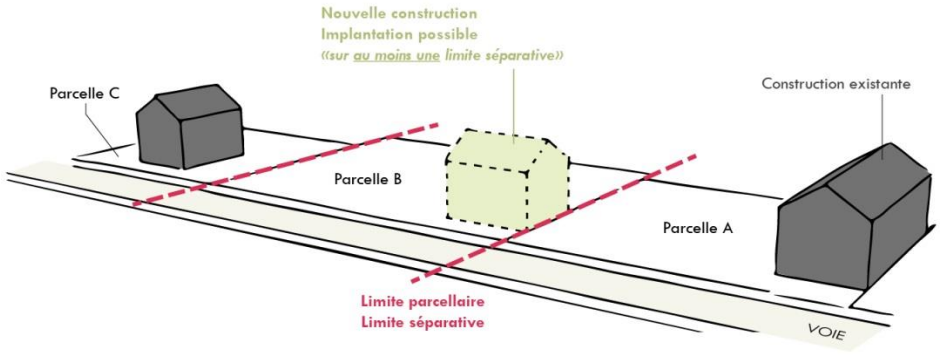
moins égal à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sachant que le retrait doit être de 3 mètres minimum ;

- Soit en limite.

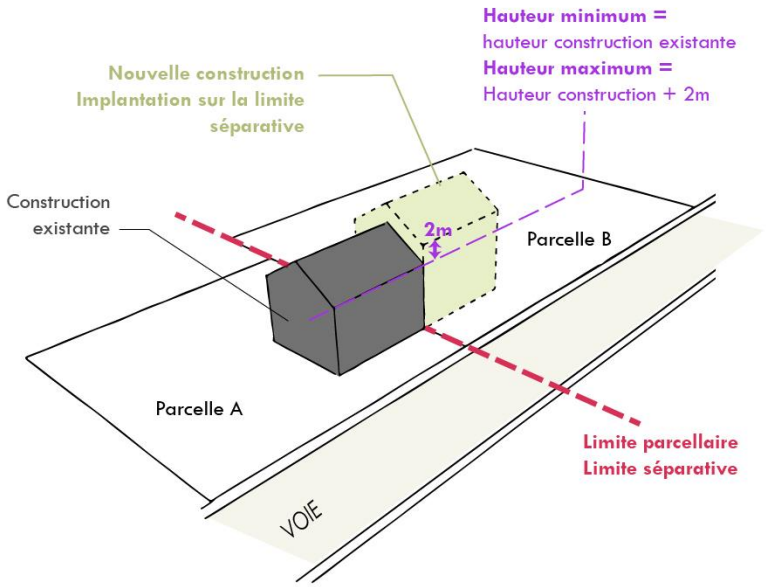
Lorsque la ou les constructions existantes implantées en limite ne respectent pas les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, la nouvelle construction doit appliquer la règle d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en limite :

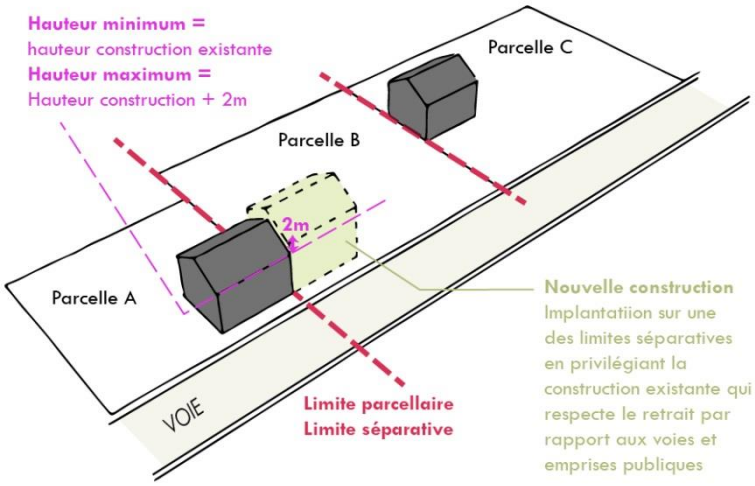
1. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe aucun bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une limite séparative latérale ;



2. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe un bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur cette limite séparative latérale. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres ;



Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des bâtiments implantés en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une des deux limites séparatives latérales en privilégiant la limite sur laquelle la construction existante respecte les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques. La hauteur de la construction doit être au minimum égale à la hauteur de la construction déjà implantée en mitoyenneté, si celle-ci respecte les règles de hauteurs prescrites dans le présent règlement. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



3. Lorsque la mitoyenneté entre les constructions n'est pas possible du fait d'implantation ne respectant pas les reculs à l'alignement, un retrait par rapport à la limite séparative du projet devra être marqué.

La construction peut être implantée sur les deux limites séparatives latérales.

En cas de retrait, celui-ci doit avoir une distance comptée horizontalement de tout point à l'égout du toit d'une construction au point le plus proche de la limite séparative qui doit être au moins égal à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres minimum.

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Au regard de la qualité de l'ensoleillement naturel du bâtiment à construire et/ou des bâtiments existants.

Les espaces à proximité des cours d'eau doivent rester inconstructibles selon les distances suivantes :

- 10 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés.

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives, les dispositions vis-à-vis du traitement paysager et végétal de ces espaces figurent dans les articles UT5 (clôtures) et UT6 (qualité des espaces libres).

Les abris pour animaux devront observer un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non règlementé.

4/ Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions devra être de 45% maximum de l'UF, dans une limite de 450 m².

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas en cas de réhabilitation de bâtiment existant. La réhabilitation peut porter sur l'intégralité du volume existant.

5/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 10 mètres maximum. La hauteur totale est fixée à 16 mètres maximum.

La hauteur à l'égout du toit sur limite séparative ne peut dépasser 4 mètres.

Les extensions des constructions existantes peuvent déroger à cette règle si elles se font dans le prolongement exact de la construction contigüe existante.

Les équipements publics ou d'intérêts collectifs peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

La hauteur des annexes est fixée à 3,5 mètres maximum à l'égout du toit.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

ARTICLE UT5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Découpage parcellaire

Le découpage des parcelles doit être préférentiellement de forme simple.

Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part de foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20% de la surface de la parcelle et ne doit pas faire plus de 40 mètres de long.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres :

- les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques ;
- ils ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les rez-de-chaussée devront être implantés autant que possible à hauteur de voirie pour limiter les risques d'inondation en période de crues et de fortes intempéries.

Dans le cas d'un terrain en pente ou situé en fort contrebas par rapport à l'accès principal, des dérogations aux dispositions précédentes pourront être accordées.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

3/ Aspects des constructions

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale. Les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

<u>Volumes</u>

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits et doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

En cas de grande longueur, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

<u>Façades</u>

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction dans laquelle elles sont situées.

En cas de réhabilitation, les façades caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservées.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur système.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Les volets roulants et leurs dispositifs ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives et les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est à éviter. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

La toiture des constructions principales (hors extensions et annexes) doit comporter 2 pans principaux maximum. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent dans le tissu architectural existant et si elles sont végétalisées.

Les toitures de la construction principale dont la pente est inférieure à 30% devront être végétalisées (avec une épaisseur de substrat d'au moins 10cm) ou être équipées de dispositifs d'énergie renouvelable.

La toiture des volumes secondaires et des constructions annexes accolées à la construction peut être constituée d'un seul pan ou d'un toit terrasse.

Pente :

La pente des toitures doit être comprise entre 60% minimum et 90% maximum.

Teinte :

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter le style local et privilégier les couvertures de référence annexées au présent règlement.

Pour les constructions neuves, les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit…) doivent être intégrés à la toiture ou apposés harmonieusement sur la toiture (en évitant les saillies trop importantes).

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront de préférence positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

4/ Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale de :

- 2 mètres s'il s'agit de haies. Cette hauteur sera abaissée à 1 mètre en cas de carrefour ;
- 1,20 mètres s'il s'agit de murs pleins.

La hauteur des clôtures est calculée à partir de la voie ou de l'emprise publique ou de la limite séparative sur laquelle elles s'implantent. Les clôtures s'adapteront à la pente du terrain naturel.

Peuvent déroger aux règles de hauteur les clôtures des équipements d'intérêt collectif et des services publics, si leur nature ou fonction le nécessite.

Les murs en pierres sèches existants seront conservés et restaurés. Ils seront reconstruits avec le même matériau dans la mesure du possible et pourront être reconstruits à l'identique.

Les clôtures doivent être composées d'un mur bahut sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre), d'un matériau type bois non opaque, ou une haie non opaque, plurispécifique, composée d'essences végétales locales et non invasives assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3 ;

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives composées d'essences végétales locales et non invasives. De même, les clôtures uniquement végétales sont autorisées.
En revanche, les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.

L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture s'intègre qualitativement dans les paysages et le tissu environnant.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

5/ Patrimoine bâti

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

ARTICLE UT6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS) et de pleine terre

Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	**Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre**
Jusqu'à 20 % de l'unité foncière	Au moins 50 % de l'unité foncière
Entre 20% et 35 % de l'unité foncière	Au moins 35 % de l'unité foncière

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

4/ Performance énergétique

Pour les constructions neuves d'une surface de plancher supérieure ou égale à 250m², il est imposé une couverture de 32% des consommations d'énergie primaire par les énergies renouvelables, exceptées pour les constructions exclues par la Règlementation Thermique en vigueur.

Les constructions neuves faisant preuve d'exemplarité énergétique et/ou environnementale et/ou à énergie positive sanctionnée par une labellisation ou une certification, peuvent bénéficier d'une bonification de leurs droits à construire (article R. 111-21 du Code de la construction et de l'habitation) dans une limite de 30% de la surface de plancher à condition que le projet, en dérogeant aux règles de hauteur et de gabarit, respecte toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines et les paysages environnants.

Les réhabilitations ainsi que les travaux de démolition/reconstruction de bâtiment, quel qu'en soit la destination, ont obligation de répondre à des critères de performances énergétiques correspondant à un label d'exemplarité énergétique et/ou environnementale. Cette exigence doit être justifiée par une attestation délivrée par un maitre d'œuvre en charge de la conception de l'opération, conformément à l'article R. 431-18 du CU.

Il est possible de déroger à l'ensemble de ces règles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UT7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les besoins générés par le projet doivent être préférentiellement satisfaits sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique ou de stationnements mutualisés, les besoins en stationnement peuvent être réalisés dans un périmètre de 100 mètres autour du projet.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies de circulation.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement semi-perméable ou perméable pour l'infiltration des eaux pluviales sauf en cas de contraintes techniques avérées.

La conception d'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement sur les surfaces de stationnement.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul du stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier, suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être au maximum de 5% sur les 5 premiers mètres des rampes à forte pente (+ de 15%), en haut comme en bas de pente.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 logements :

- Doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés pour les constructions ;
- Doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans les secteurs dont la pente excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 10 places de stationnement :

- 10% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un dispositif de recharge d'un véhicule électrique ;
- Doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque sauf en cas d'impossibilité technique ou d'une performance d'exploitation trop faible dûment justifiée (en cas d'ombre portée impactant le bon fonctionnement des dispositifs par ex) ;

Au minimum

Destination	Sous destination	Norme de stationnement	Stationnement visiteur
Habitation	Logements	Pour les opérations de 1 et 2 logements : minimum 2 places de stationnement par logement Pour les opérations de plus de 2 logements : 1,5 place par logement minimum. Pour les logements de type T1 et T2, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement minimum par logement.	
	Hébergement	Minimum 1 place de stationnement par chambre	
	Autres hébergements touristiques	1 place par tranche de 30m² de surface de plancher totale.	
Activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	En fonction des besoins	
Equipements et services publics		En fonction des besoins	En fonction des besoins

Les stationnements motos doivent représenter 10% des places voitures.

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

- Extension ou réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer la destination ou de créer des logements supplémentaires ;
- Lorsque la création de places de stationnement n'est techniquement pas réalisable, ni dans l'assiette du projet, ni dans un rayon de 100 mètres autour de l'assiette du projet.

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

Mis à part pour le logement, où seules les constructions d'habitat intermédiaire et collectif sont concernées, les constructions liées aux destinations autorisées dans la zone doivent prévoir :

- Soit un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m².

Ce local ou emplacement doit être :

- Bien identifiable et signalé ;
- Sécurisé ;
- De préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés) ;
- Accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment…)
- Eclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Soit disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Dans le cas de la création d'un local vélo, les opérations devront prévoir, au minimum :

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Habitation	Chambres, studios et T2	0,75 m²/logement
	T3 et au-delà	1,5 m²/logement
Tertiaire autre que bureaux	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments	
Industrie	1,5 m² par tranche de 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments	
Services publics	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans les bâtiments	

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- Aux constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale ;

- Aux changements de destination ni aux transformations et extensions des constructions existantes dans une limite de 25 m² de plancher.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UT8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès aux voies

Au niveau des nouveaux accès, les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement semi-perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement crées.

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en provenance du domaine public vers le domaine privé.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Les nouvelles voiries devront cumulativement :

- Avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- Etre conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc) ;
- Etre plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;

ARTICLE UT9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication sont énoncées à l'article 5 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (Titre 1).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

PREAMBULE

La zone UR (urbaine résidentielle) correspond aux secteurs bâtis à vocation dominante d'habitat. L'urbanisation à un caractère relativement récent, sans caractère historique et patrimonial prégnant. L'objectif est de conserver et de permettre le développement résidentiel de ses espaces en permettant une urbanisation dans le prolongement des formes urbaines existantes.

Les secteurs résidentiels peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Jura Nord.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UR1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			Dans une limite de 100 m² de surface de plancher, et sous conditions de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hôtels			
	autres hébergements touristiques			De type chambres d'hôte et gîtes

	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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	Industrie			Les petites industries ne générant pas de nuisances et compatibles avec l'habitat, dans une limite de 100m² de surface de plancher
	Entrepôt			
	Bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale et sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances (sonores, olfactives, visuelles…) incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone ;
- Les annexes d'une superficie maximale de 40m² de surface de plancher ;
- Les piscines (bassin), d'une surface maximale de 40 m² ;
- L'extension des constructions existantes, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale.

Les abris pour animaux sont autorisés dans la zone et constituent des annexes, dès lors qu'il ne s'agit pas de constructions dont la vocation est principalement agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE UR2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques…), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning ;
- L'ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;

Sont autorisés sous conditions :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à conditions qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE UR3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UR4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions doivent observer un recul d'au moins 6 mètres à compter de la limite des voies. L'implantation d'annexes est autorisée dans ce recul.

Les piscines doivent être implantées obligatoirement en second rideau. Une implantation différente des piscines peut être admise en cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie.

L'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de recul et en surplomb du domaine public.

Une implantation différente peut être admise :

- En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- Pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale à condition d'être dans le prolongement de l'existant ;
- Pour les annexes ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dont lignes de transport d'électricité HTB.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

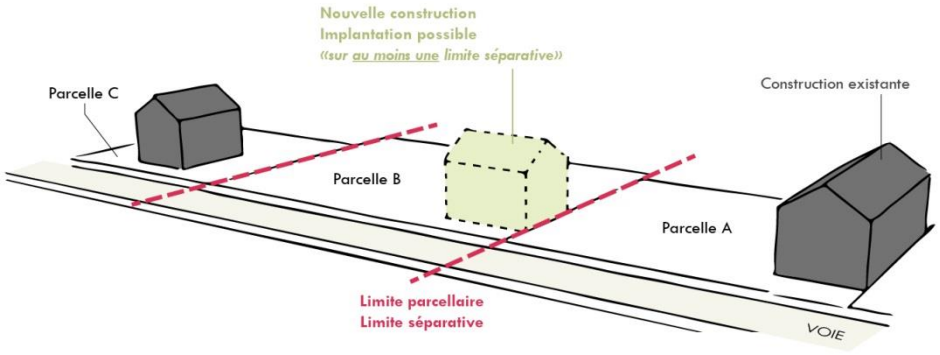
Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en retrait, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres ;
- Soit en limite.

Lorsque la ou les constructions existantes implantées en limite ne respectent pas les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, la nouvelle construction doit appliquer la règle d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives.

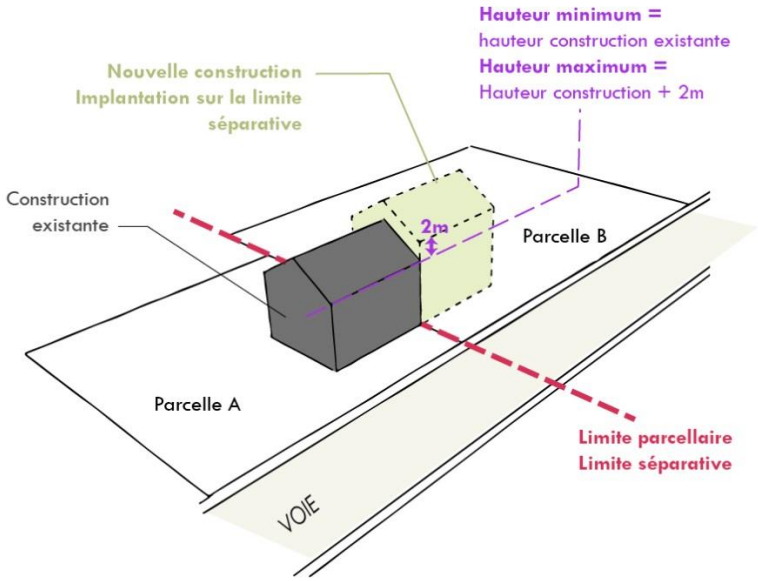
En cas d'implantation en limite :

1. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe aucun bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une limite séparative latérale ;

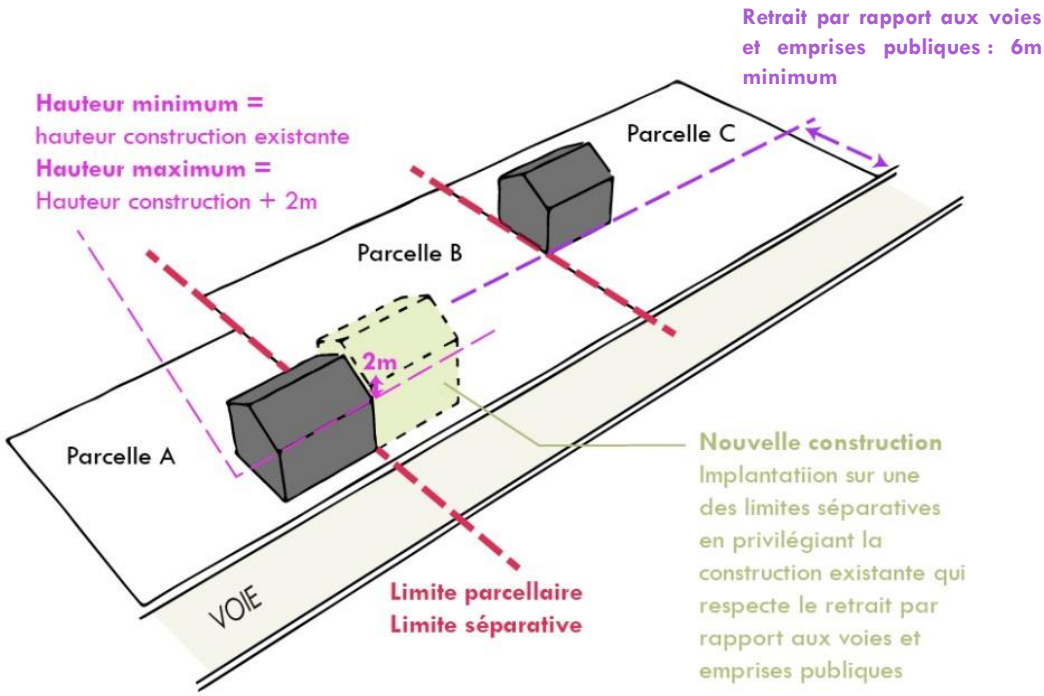


2. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe un bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur cette

limite séparative latérale. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres ;



Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des bâtiments implantés en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une des deux limites séparatives latérales en privilégiant la limite sur laquelle la construction existante respecte les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques. La hauteur de la construction doit être au minimum égale à la hauteur de la construction déjà implantée en mitoyenneté, si celle-ci respecte les règles de hauteurs prescrites dans le présent règlement. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



3. Lorsque la mitoyenneté entre les constructions n'est pas possible, un retrait par rapport à la limite séparative du projet devra être marqué.

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dont lignes de transport d'électricité HTB.
- Au regard de la qualité de l'ensoleillement naturel du bâtiment à construire et/ou des bâtiments existants.

Les espaces à proximité des cours d'eau doivent rester inconstructibles selon les distances suivantes :

- 10 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés.

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives, les dispositions vis-à-vis du traitement paysager et végétal de ces espaces figurent dans les articles UR5 (clôtures) et UR6 (qualité des espaces libres).

Les abris pour animaux devront observer un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non règlementé.

4/ Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions devra être de 30% maximum de l'UF, dans une limite de 300 m².

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas en cas de réhabilitation de bâtiment existant. La réhabilitation peut porter sur l'intégralité du volume existant.

5/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 8 mètres maximum. La hauteur totale est fixée à 14 mètres maximum.

Les extensions des constructions existantes peuvent déroger à cette règle si elles se font dans le prolongement exact de la construction contigüe existante.

Les équipements publics ou d'intérêts collectifs peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

La hauteur des annexes est fixée à 3,5 mètres maximum à l'égout du toit.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

ARTICLE UR5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets ne doivent pas 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.

1/ Découpage parcellaire

Le découpage des parcelles doit être préférentiellement de forme simple.

Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part de foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20% de la surface de la parcelle et ne doit pas faire plus de 40 mètres de long.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres :

- les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques ;
- ils ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les rez-de-chaussée devront être implantés autant que possible à hauteur de voirie pour limiter les risques d'inondation en période de crues et de fortes intempéries.

Dans le cas d'un terrain en pente ou situé en fort contrebas par rapport à l'accès principal, des dérogations aux dispositions précédentes pourront être accordées.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

3/ Aspects des constructions

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale. Les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits et doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

En cas de grande longueur, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction dans laquelle elles sont situées.

En cas de réhabilitation, les façades caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservées.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur système.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Les volets roulants et leurs dispositifs ne doivent pas être en saillie, sauf dans le cas d'opérations de rénovation.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives et les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est à éviter. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité

architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

La toiture des constructions principales (hors extensions et annexes) doit comporter 2 pans principaux maximum. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent dans le tissu architectural existant.

Les toitures de la construction principale dont la pente est inférieure à 30% devront être végétalisées (avec une épaisseur de substrat d'au moins 10cm) ou être équipées de dispositifs d'énergie renouvelable.

La toiture des volumes secondaires et des constructions annexes accolées à la construction peut être constituée d'un seul pan ou d'un toit terrasse.

Pente :

La pente des toitures doit être comprise entre 60% minimum et 90% maximum.

Teinte :

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter le style local et privilégier les couvertures de référence annexées au présent règlement.

Pour les constructions neuves, les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit…) doivent être intégrés à la toiture ou apposés harmonieusement sur la toiture (en évitant les saillies trop importantes).

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront de préférence positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

4/ Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures-doivent être d'une hauteur maximale de :

- 2 mètres s'il s'agit de haies. Cette hauteur sera abaissée à 1 mètre en cas de carrefour ;

- 1,20 mètres s'il s'agit de murs pleins.

La hauteur des clôtures est calculée à partir de la voie ou de l'emprise publique ou de la limite séparative sur laquelle elles s'implantent. Les clôtures s'adapteront à la pente du terrain naturel.

Peuvent déroger aux règles de hauteur les clôtures des équipements d'intérêt collectif et des services publics, si leur nature ou fonction le nécessite.

Les murs en pierres sèches existants seront conservés et restaurés. Ils seront reconstruits avec le même matériau dans la mesure du possible et pourront être reconstruits à l'identique.

Les clôtures sont composées d'un mur bahut sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre), d'un matériau type bois non opaque, ou une haie non opaque, plurispécifique, composée d'essences végétales locales et non invasives assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3 ;

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives composées d'essences végétales locales non invasives. De même, les clôtures uniquement végétales sont autorisées.
En revanche, les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.
L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture s'intègre qualitativement dans les paysages et le tissu environnant.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

5/ Patrimoine bâti

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

ARTICLE UR6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS) et de pleine terre

Un coefficient de biotope de 60% minimum de l'unité foncière est fixé pour tous les projets.

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

4/ Performance énergétique

Pour les constructions neuves d'une surface de plancher supérieure ou égale à 250m², il est imposé une couverture de 32% des consommations d'énergie primaire par les énergies renouvelables, exceptées pour les constructions exclues par la Règlementation Thermique en vigueur.

Les constructions neuves faisant preuve d'exemplarité énergétique et/ou environnementale et/ou à énergie positive sanctionnée par une labellisation ou une certification, peuvent bénéficier d'une bonification de leurs droits à construire (article R. 111-21 du Code de la construction et de l'habitation) dans une limite de 30% de la surface de plancher à condition que le projet, en dérogeant aux règles de hauteur et de gabarit, respecte toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines et les paysages environnants.

Les réhabilitations ainsi que les travaux de démolition/reconstruction de bâtiment, quel qu'en soit la destination, ont obligation de répondre à des critères de performances énergétiques correspondant à un label d'exemplarité énergétique et/ou environnementale. Cette exigence doit être justifiée par une attestation délivrée par un maitre d'œuvre en charge de la conception de l'opération, conformément à l'article R. 431-18 du CU.

Il est possible de déroger à l'ensemble de ces règles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UR7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les besoins générés par le projet doivent être préférentiellement satisfaits sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique ou de stationnements mutualisés, les besoins en stationnement peuvent être réalisés dans un périmètre de 100 mètres autour du projet.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies de circulation.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement semi-perméable ou perméable pour l'infiltration des eaux pluviales sauf en cas de contraintes techniques avérées.

La conception d'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement sur les surfaces de stationnement.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul du stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier, suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être au maximum de 5% sur les 5 premiers mètres des rampes à forte pente (+ de 15%), en haut comme en bas de pente.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 logements :

- Doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés pour les constructions ;
- Doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans les secteurs dont la pente excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 10 places de stationnement :

- 10% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un dispositif de recharge d'un véhicule électrique ;
- Doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque sauf en cas d'impossibilité technique ou d'une performance

d'exploitation trop faible dûment justifiée (en cas d'ombre portée impactant le bon fonctionnement des dispositifs par ex) ;

Au minimum :

Destination	Sous destination	Norme de stationnement	Stationnement visiteur
Habitation	Logements	Pour les opérations de 1 et 2 logements : minimum 2 places de stationnement par logement Pour les opérations de plus de 2 logements : 1,5 place par logement minimum. Pour les logements de type T1 et T2, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement minimum par logement.	
	Hébergement	Minimum 1 place de stationnement par chambre	
Commerces et activités de services	Autres hébergements touristiques	1 place par tranche de 30m² de surface de plancher totale.	
Activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	En fonction des besoins	
Equipements et services publics		En fonction des besoins	En fonction des besoins

Les stationnements motos doivent représenter 10% des places voitures.

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

- Extension ou réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer la destination ou de créer des logements supplémentaires ;

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

Mis à part pour le logement, où seules les constructions d'habitat intermédiaire et collectif sont concernées, les constructions liées aux destinations autorisées dans la zone doivent prévoir :

- Soit un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m².

Ce local ou emplacement doit être :

- Bien identifiable et signalé ;
- Sécurisé ;
- De préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés) ;
- Accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment…)
- Eclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Soit disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Dans le cas de la création d'un local vélo, les opérations devront prévoir, au minimum :

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Habitation	Chambres, studios et T2	0,75 m²/logement
	T3 et au-delà	1,5 m²/logement
Tertiaire autre que bureaux	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments	
Industrie	1,5 m² par tranche de 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments	
Services publics	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans les bâtiments	

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- Aux constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale ;

- Aux changements de destination ni aux transformations et extensions des constructions existantes dans une limite de 25 m² de plancher.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UR8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès aux voies

Au niveau des nouveaux accès, les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement semi-perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement crées.

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en provenance du domaine public vers le domaine privé.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Les nouvelles voiries devront cumulativement :

- Avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- Etre conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc) ;
- Etre plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;

ARTICLE UR9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication sont énoncées à l'article 5 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (Titre 1).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

PREAMBULE

La zone UA (urbaine d'activités) correspond aux zones ou les activités économiques existantes sont à conforter et à densifier.

Les secteurs d'activités peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Jura Nord.

La zone UA comprend un sous-secteur : la zone UAa. Elle concerne la zone d'activité de Dampierre à vocation de petites activités artisanales non nuisantes.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

En zone UA :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hôtels			
	autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En zone UAa :

DESTINATIONS	**SOUS-DESTINATIONS**	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	autres hébergements touristiques			
	cinéma			

Equipements d'intérêt collectif et services publics	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	industrie			Les petites industries ne générant pas de nuisances et compatibles avec l'habitat, dans une limite de 500m² de surface de plancher
	entrepôt			
	bureau			Les bureaux, dans une limite de 500m² de surface de plancher
	centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE UA2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques…), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning ;

- L'ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;

Sont autorisés sous conditions :

- Le stockage, sous condition d'être en second rideau par rapport à la route départementale ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à conditions qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE UA3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Au sein de la zone UA :

Implantation par rapport aux voies départementales :

Les constructions en premier rideau doivent être implantées à une distance de minimum 25 mètres à l'alignement actuel ou futur. La surface des reculs doit être végétalisée et plantée, si possible d'essences locales (espace libre conséquent à la mise en recul du bâti au regard des limites, présentant un traitement végétalisé -strates herbacées au minimum- et planté -strates arbustives au minimum, voire arborée).

Implantation par rapport aux autres voies :

Les constructions en premier rideau doivent être implantées à une distance comprise entre 3 et 10 mètres à l'alignement actuel ou futur. La majorité de la surface des reculs doit être végétalisée et peut intégrer du stationnement.

Au sein de la zone UAa :

Les constructions doivent être implantées dans un recul compris entre 3 et 6 mètres à l'alignement actuel ou futur. Le stationnement est autorisé dans ce recul.

Au sein des zones UA et UAa 1 :

Règles particulières :

L'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de reculs et en surplomb du domaine public.

Une implantation différente peut être admise :

- En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une implantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- Pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale à condition d'être dans le prolongement de l'existant ;
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5m ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dont lignes de transport d'électricité HTB.
- Pour les inscriptions graphiques dérogeant à la règle d'alignement ;

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparative, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction. Ce retrait ne peut être inférieur à 3 mètres. En limite de zone urbaine (U), cette distance est calculée à partir de la limite de constructibilité et non à partir de la limite de la parcelle ou du tènement foncier.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur est autorisée dans les bandes de retrait.

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dont lignes de transport d'électricité HTB.

Les espaces à proximité des cours d'eau doivent rester inconstructibles selon les distances suivantes :

- 10 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement. Les dispositions vis-à-vis du traitement paysager et végétale de ces espaces figurent dans les articles UA5 (clôtures) et UA6 (qualité des espaces libres).

Une implantation différente peut être admise pour :

- Les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 mètres.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non règlementé.

4/ Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions devra être comprise entre 30% minimum et 60% maximum de la superficie de l'unité foncière.

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas en cas de réhabilitation de bâtiment existant. La réhabilitation peut porter sur l'intégralité du volume existant.

5/ Hauteur

Au sein de la zone UA :

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 15 mètres maximum. La hauteur totale est fixée à 19 mètres maximum.

Au sein de la zone UAa :

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 9 mètres maximum. La hauteur totale est fixée à 15 mètres maximum.

Les extensions des constructions existantes peuvent déroger à cette règle si elles se font dans le prolongement exact de la construction contigüe existante.

Les équipements techniques de type silo ou cheminée peuvent déroger à la règle de hauteur, dans une limite de 20 mètres de hauteur maximum et sur une limite de 100m² d'emprise au sol cumulée à l'échelle du projet.

Les équipements publics ou d'intérêts collectifs peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

La hauteur des annexes est fixée à 3,5 mètres maximum à l'égout du toit.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

ARTICLE UA5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets ne doivent pas 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.

1/ Découpage parcellaire

Le découpage des parcelles doit être préférentiellement de forme simple.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres :

- les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques ;
- ils ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les rez-de-chaussée devront être implantés autant que possible à hauteur de voirie pour limiter les risques d'inondation en période de crues et de fortes intempéries.

Dans le cas d'un terrain en pente ou situé en fort contrebas par rapport à l'accès principal, des dérogations aux dispositions précédentes pourront être accordées.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

3/ Aspects des constructions

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits et doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

En cas de réhabilitation, les façades caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservées.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur système.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Les volets roulants et leurs dispositifs ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives et les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est à éviter. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures de la construction principale dont la pente est inférieure à 30% devront être végétalisées (avec une épaisseur de substrat d'au moins 10cm) ou être équipées de dispositifs d'énergie renouvelable.

La toiture des volumes secondaires et des constructions annexes accolées à la construction peut être constituée d'un seul pan ou d'un toit terrasse.

Pente :

La pente des toitures doit être de 70% maximum.

Teinte :

Pour les constructions neuves, les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit…) doivent être intégrés à la toiture ou apposés harmonieusement sur la toiture (en évitant les saillies trop importantes).

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront de préférence positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

4/ Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les murs en pierres sèches existants seront conservés et restaurés. Ils seront reconstruits avec le même matériau dans la mesure du possible et pourront être reconstruits à l'identique.

Les clôtures ne peuvent excéder la hauteur maximale de 2,5 mètres en limite de voies et emprises publiques, et 3 mètres en limite séparative. Les clôtures s'adapteront à la pente du terrain naturel.

Elles doivent être composées d'un mur bahut sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre), d'une grille, d'un matériau type bois non opaque, ou une haie non opaque, plurispécifique, composée d'essences végétales locales et non invasives assurant une transparence visuelle ;

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives d'essences locales et non invasives de préférence.
En revanche, les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.

L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture s'intègre qualitativement dans les paysages et le tissu environnant.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

5/ Patrimoine bâti

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

ARTICLE UA6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS) et de pleine terre

Un coefficient de biotope de 40% minimum est fixé dès lors que les projets atteignent une emprise au sol supérieure ou égale à 40% de l'unité foncière.

Pour les emprises au sol moins importantes, il est préférable de privilégier les espaces verts de pleine terre, ainsi, les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	**Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre**
Entre 25% et 40 % de l'unité foncière	Au moins 25 % de l'unité foncière
Entre 40 % et 60 % de l'unité foncière	Au moins 15 % de l'unité foncière

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

4/ Performance énergétique

Il est imposé, pour les bâtiments neufs concernés par la Règlementation Thermique en vigueur, une performance du bâti et/ou une production d'énergie renouvelable plus ambitieuses que les objectifs de la Règlementation Thermique en vigueur et correspondant à :

- -20% minimum de consommations d'énergie primaire supplémentaires par rapport aux seuils fixés ;
- +20% minimum de production d'énergies renouvelables par rapport aux seuils fixés.

Pour les constructions neuves d'une surface de plancher supérieure ou égale à 1000m², il est imposé une couverture de 40% des consommations d'énergie primaire par les énergies renouvelables, exceptées pour les constructions exclues par la Règlementation Thermique en vigueur.

Les constructions neuves faisant preuve d'exemplarité énergétique et/ou environnementale et/ou à énergie positive sanctionnée par une labellisation ou une certification, peuvent bénéficier d'une bonification de leurs droits à construire (article R. 111-21 du Code de la construction et de l'habitation) dans une limite de 30% de la surface de plancher à condition que le projet, en dérogeant aux règles de hauteur et de gabarit, respecte toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines et les paysages environnants.

Les réhabilitations ainsi que les travaux de démolition/reconstruction de bâtiment, quel qu'en soit la destination, ont obligation de répondre à des critères de performances énergétiques correspondant à un label d'exemplarité énergétique et/ou environnementale. Cette exigence doit être justifiée par une attestation délivrée par un maitre d'œuvre en charge de la conception de l'opération, conformément à l'article R. 431-18 du CU.

Il est possible de déroger à l'ensemble de ces règles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

En zone UA, l'implantation d'unités de méthanisation est autorisée.

ARTICLE UA7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les besoins générés par le projet doivent être préférentiellement satisfaits sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique ou de stationnements mutualisés, les besoins en stationnement peuvent être réalisés dans un périmètre de 100 mètres autour du projet.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies de circulation.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement semi-perméable ou perméable pour l'infiltration des eaux pluviales sauf en cas de contraintes techniques avérées.

La conception d'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement sur les surfaces de stationnement.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être au maximum de 5% sur les 5 premiers mètres des rampes à forte pente (+ de 15%), en haut comme en bas de pente.

Tout projet nécessitant la création de plus de 10 places de stationnement :

- 10% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un dispositif de recharge d'un véhicule électrique ;
- Doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque sauf en cas d'impossibilité technique ou d'une performance d'exploitation trop faible dûment justifiée (en cas d'ombre portée impactant le bon fonctionnement des dispositifs par ex) ;

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile	Stationnement visiteur
Commerces et activités de services	Restauration	Minimum 1 place de stationnement pour 3 places assises, ou à défaut 1 place de stationnement pour 20m² de surface de plancher totale	
	Commerces de gros	Non règlementé	
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 30m² de surface de plancher totale.	
	Industrie	En fonction des besoins	

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile	Stationnement visiteur
	Entrepôts	Non règlementé	
Equipements et services publics	En fonction des besoins		

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

Les activités autorisées dans la zone doivent comporter :

- Soit un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m².

Ce local ou emplacement doit être :

- Bien identifiable et signalé ;
- Sécurisé ;
- De préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés) ;
- Accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment…)
- Eclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Soit disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Dans le cas de la création d'un local vélo, les opérations devront prévoir, au minimum :

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Bureaux	Local d'une surface supérieure à 1,5% de la surface de plancher de la construction	
Tertiaire autre que bureaux	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments	

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Industrie	1,5 m² par tranche de 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments	
Commerce	Si la construction dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, le local vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ; Si la construction dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est comprise entre 40 et 400 places, le local vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; Si la construction dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 400 places, le local vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places, dans une limite de 50 places maximum.	
Services publics	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans les bâtiments	

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- Aux constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale ;
- Aux changements de destination ni aux transformations et extensions des constructions existantes dans une limite de 25 m² de plancher.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès aux voies

Au niveau des nouveaux accès, les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement semi-perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement crées.

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en provenance du domaine public vers le domaine privé.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Les nouvelles voiries devront cumulativement :

- Avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- Etre conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc) ;
- Etre plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;

ARTICLE UA9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication sont énoncées à l'article 5 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (Titre 1).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

PREAMBULE

La zone UE (urbaine d'équipements) correspond aux zones concernées par la présence d'équipements publics et collectifs qui sont à conserver et à conforter si nécessaire.

Les secteurs d'activités peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Jura Nord.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE UE2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques…), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning ;
- L'ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;

Sont autorisés sous conditions :

- Le stockage, sous condition d'être en second rideau. ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à conditions qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE UE3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Non règlementé.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non règlementé.

4/ Emprise au sol

Non règlementé.

5/ Hauteur

Les hauteurs maximales seront de 15 mètres.

ARTICLE UE5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets ne doivent pas 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.

1/ Découpage parcellaire

Le découpage des parcelles doit être préférentiellement de forme simple.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres :

- les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques ;
- ils ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les rez-de-chaussée devront être implantés autant que possible à hauteur de voirie pour limiter les risques d'inondation en période de crues et de fortes intempéries.

Dans le cas d'un terrain en pente ou situé en fort contrebas par rapport à l'accès principal, des dérogations aux dispositions précédentes pourront être accordées.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

3/ Aspects des constructions

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits et doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives et les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est à éviter. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

Les toitures de la construction principale dont la pente est inférieure à 30% devront être végétalisées (avec une épaisseur de substrat d'au moins 10cm) ou être équipées de dispositifs d'énergie renouvelable.

Teinte :

Pour les constructions neuves, les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit…) doivent être intégrés à la toiture ou apposés harmonieusement sur la toiture (en évitant les saillies trop importantes).

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront de préférence positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

4/ Clôtures

Les clôtures ne peuvent excéder la hauteur maximale de 2,5 mètres en limite de voies et emprises publiques, et 3 mètres en limite séparative. Les clôtures s'adapteront à la pente du terrain naturel.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

5/ Patrimoine bâti

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

ARTICLE UE6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS) et de pleine terre

Les projets devront réaliser des éco-aménagements par l'application d'un coefficient de biotope suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	**Part des espaces non bâtis devant être éco-aménagés**
Jusqu'à 20 % de l'unité foncière	Au moins 70 % de l'unité foncière
Entre 20% et 40 % de l'unité foncière	Au moins 50 % de l'unité foncière
Entre 40 % et 60 % de l'unité foncière	Au moins 40 % de l'unité foncière

Entre 60% et 80 % de l'unité foncière	Au moins 30 % de l'unité foncière
Supérieure à 80% de l'unité foncière	Au moins 20 % de l'unité foncière

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

4/ Performance énergétique

Il est imposé, pour les bâtiments neufs concernés par la Règlementation Thermique en vigueur, une performance du bâti et/ou une production d'énergie renouvelable plus ambitieuses que les objectifs de la Règlementation Thermique en vigueur et correspondant à :

- -20% minimum de consommations d'énergie primaire supplémentaires par rapport aux seuils fixés ;
- +20% minimum de production d'énergies renouvelables par rapport aux seuils fixés.

Pour les constructions neuves d'une surface de plancher supérieure ou égale à 1000m², il est imposé une couverture de 40% des consommations d'énergie primaire par les énergies renouvelables, exceptées pour les constructions exclues par la Règlementation Thermique en vigueur.

Les constructions neuves faisant preuve d'exemplarité énergétique et/ou environnementale et/ou à énergie positive sanctionnée par une labellisation ou une certification, peuvent bénéficier d'une bonification de leurs droits à construire (article R. 111-21 du Code de la construction et de l'habitation) dans une limite de 30% de la surface de plancher à condition que le projet, en dérogeant aux règles de hauteur et de gabarit, respecte toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines et les paysages environnants.

Les réhabilitations ainsi que les travaux de démolition/reconstruction de bâtiment, quel qu'en soit la destination, ont obligation de répondre à des critères de performances énergétiques correspondant à un label d'exemplarité énergétique et/ou environnementale. Cette exigence doit être justifiée par une attestation délivrée par un maitre d'œuvre en charge de la conception de l'opération, conformément à l'article R. 431-18 du CU.

Il est possible de déroger à l'ensemble de ces règles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UE7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les besoins générés par le projet doivent être préférentiellement satisfaits sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique ou de stationnements mutualisés, les besoins en stationnement peuvent être réalisés dans un périmètre de 100 mètres autour du projet.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies de circulation.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement semi-perméable ou perméable pour l'infiltration des eaux pluviales sauf en cas de contraintes techniques avérées.

La conception d'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement sur les surfaces de stationnement.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être au maximum de 5% sur les 5 premiers mètres des rampes à forte pente (+ de 15%), en haut comme en bas de pente.

Les aménagements de zones en extension :

- Doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés pour les constructions ;
- Doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans les secteurs dont la pente excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 10 places de stationnement :

- 10% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un dispositif de recharge d'un véhicule électrique ;
- Doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque sauf en cas d'impossibilité technique ou d'une performance d'exploitation trop faible dûment justifiée (en cas d'ombre portée impactant le bon fonctionnement des dispositifs par ex) ;

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

Les activités autorisées dans la zone doivent prévoir :

- Soit un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m².

Ce local ou emplacement doit être :

- Bien identifiable et signalé ;
- Sécurisé ;
- De préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés) ;
- Accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment…)
- Eclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Soit disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Dans le cas de la création d'un local vélo, les opérations devront prévoir, au minimum :

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Hébergement	Chambres, studios et T2	0,75 m²/logement
	T3 et au-delà	1,5 m²/logement

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Services publics	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans les bâtiments	

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- Aux constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale ;
- Aux changements de destination ni aux transformations et extensions des constructions existantes dans une limite de 25 m² de plancher.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès aux voies

Au niveau des nouveaux accès, les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement semi-perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement crées.

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en provenance du domaine public vers le domaine privé.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Les nouvelles voiries devront cumulativement :

- Avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- Etre conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc) ;
- Etre plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;

ARTICLE UE9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication sont énoncées à l'article 5 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (Titre 1).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUR

PREAMBULE

La zone 1AUR (à urbaniser résidentiel) correspond aux secteurs de développement de la Communauté de Communes à court terme à vocation d'habitat. Il existe deux types de zones à urbaniser à vocation résidentielle au sein de la Communauté de Communes qui correspondent notamment à deux niveaux de densification et d'aménagement :

- **La zone 1AURa** qui correspond aux zones à urbaniser faisant l'objet d'un projet d'aménagement important, au regard notamment des enjeux du site, de la superficie, de la programmation et de la densité. Cette zone 1AURa concerne uniquement les pôles de vie et pôles de vie en devenir.
- **La zone 1AURb** qui correspond aux zones à urbaniser sur l'ensemble du territoire, soit en extension de l'urbanisation existante, soit en comblement d'un tissu urbain déjà constitué, dans une logique d'aménagement modéré et adapté aux caractéristiques de l'environnement dans lequel elle s'insère.

Les secteurs à urbaniser font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui vient compléter les ambitions et les prescriptions du présent règlement et qui sont à respecter dans un rapport de compatibilité.

Les secteurs à urbaniser peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Jura Nord.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUR1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			

	hôtels			
	autres hébergements touristiques			De type chambres d'hôte et gîtes
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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	industrie			Les petites industries ne générant pas de nuisances et compatibles avec l'habitat, dans une limite de 100m² de surface de plancher
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

Pour les constructions existantes, sont autorisées sous conditions :

- La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale et sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances (sonores, olfactives, visuelles…) incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone ;
- Les annexes d'une superficie maximale de 40m² de surface de plancher ;
- Les piscines (bassin), d'une surface maximale de 40 m² ;
- L'extension des constructions existantes, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale.

Les abris pour animaux sont autorisés dans la zone et constituent des annexes, dès lors qu'il ne s'agit pas de constructions dont la vocation est principalement agricole.

ARTICLE 1AUR2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques…), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning ;
- L'ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;

Sont autorisés sous conditions :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à conditions qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE 1AUR3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUR4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions doivent observer un recul d'au moins 6 mètres à compter de la limite des voies.

Les OAP sectorielles couvrant les zones 1AUR peuvent venir préciser ces dispositions.

Les constructions peuvent être implantées entre zéro et trois mètres si elles sont d'une hauteur maximum de 4 mètres à l'égout du toit.

L'implantation d'annexes est autorisée dans ce recul.

Les piscines doivent être implantées obligatoirement en second rideau. Une implantation différente des piscines peut être admise en cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie.

L'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de recul et en surplomb du domaine public.

Une implantation différente peut être admise :

- En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- Pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale à condition d'être dans le prolongement de l'existant ;
- Pour les annexes ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

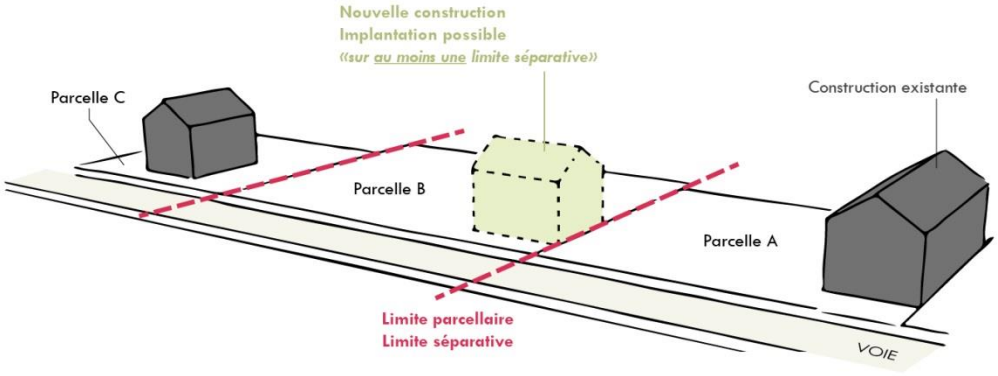
Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point à l'égout du toit d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sachant que le retrait doit être de 3 mètres minimum ;
- Soit en limite.

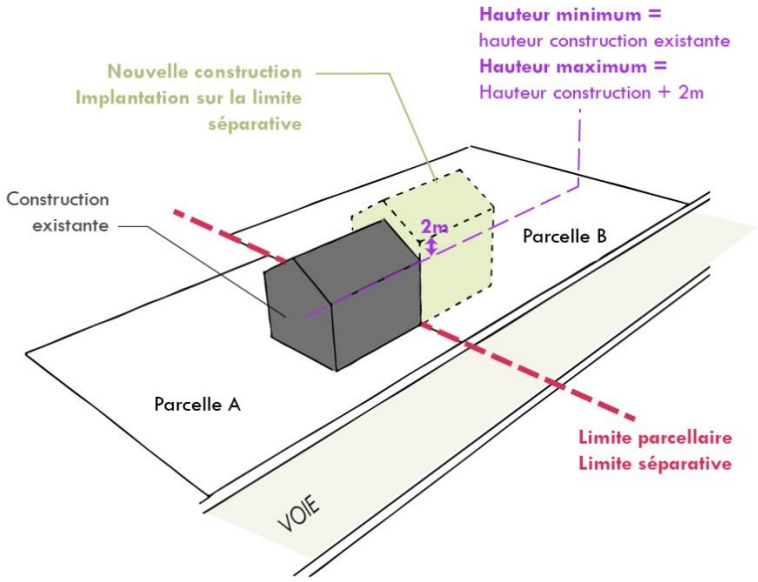
Lorsque la ou les constructions existantes implantées en limite ne respectent pas les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, la nouvelle construction doit appliquer la règle d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en limite :

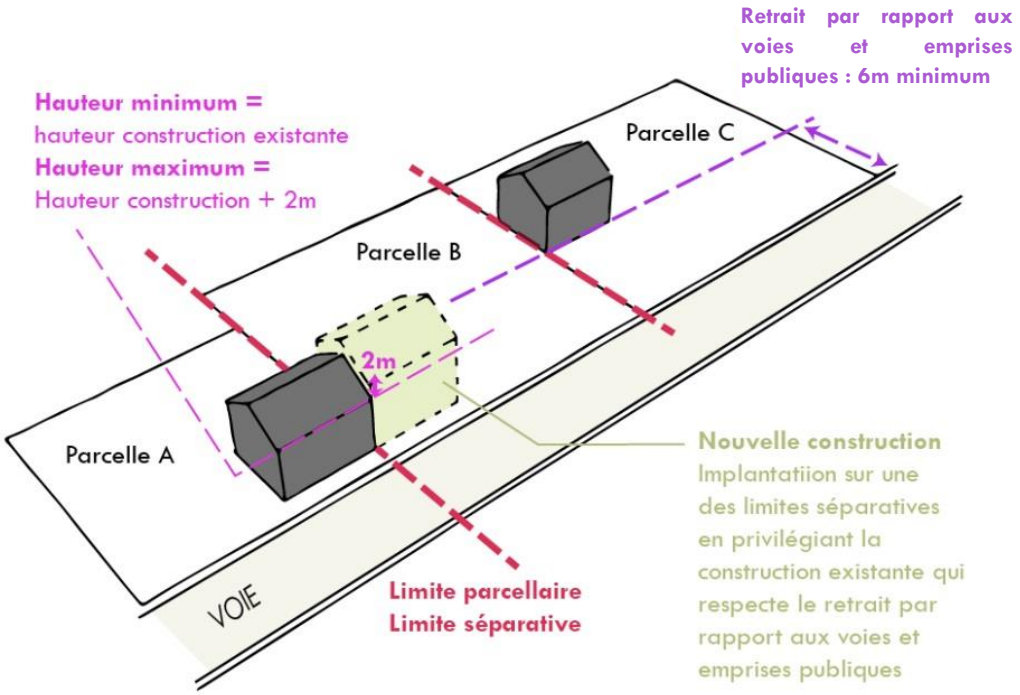
1. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe aucun bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une limite séparative latérale ;



2. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe un bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur cette limite séparative latérale. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres ;



Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des bâtiments implantés en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une des deux limites séparatives latérales en privilégiant la limite sur laquelle la construction existante respecte les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques. La hauteur de la construction doit être au minimum égale à la hauteur de la construction déjà implantée en mitoyenneté, si celle-ci respecte les règles de hauteurs prescrites dans le présent règlement. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.



3. Lorsque la mitoyenneté entre les constructions n'est pas possible, un retrait par rapport à la limite séparative du projet devra être marqué.

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Au regard de la qualité de l'ensoleillement naturel du bâtiment à construire et/ou des bâtiments existants.

Les espaces à proximité des cours d'eau doivent rester inconstructibles selon les distances suivantes :

- 10 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés.

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives, les dispositions vis-à-vis du traitement paysager et végétal de ces espaces figurent dans les articles 1AUR5 (clôtures) et 1AUR6 (qualité des espaces libres).

Les abris pour animaux devront observer un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non règlementé.

4/ Emprise au sol

Dans les zones 1AURa :

L'emprise au sol des constructions devra être de 40% maximum de la superficie de l'unité foncière.

Dans les zones 1AURb :

L'emprise au sol des constructions devra être de 30% maximum de la superficie de l'unité foncière.

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas en cas de réhabilitation de bâtiment existant. La réhabilitation peut porter sur l'intégralité du volume existant.

5/ Hauteur

Dans les zones 1AURa :

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 10 mètres maximum. La hauteur totale est fixée à 16 mètres maximum.

Dans les zones 1AURb :

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 8 mètres maximum. La hauteur totale est fixée à 14 mètres maximum.

Dans les zones 1AURa et 1AURb :

La hauteur à l'égout du toit sur limite séparative ne peut dépasser 4 mètres.

Les extensions des constructions existantes peuvent déroger à cette règle si elles se font dans le prolongement exact de la construction contigüe existante.

Les équipements publics ou d'intérêts collectifs peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

La hauteur des annexes est fixée à 3,5 mètres maximum à l'égout du toit.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

ARTICLE 1AUR5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Découpage parcellaire

Le découpage des parcelles doit être préférentiellement de forme simple.

Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part de foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20% de la surface de la parcelle et ne doit pas faire plus de 40 mètres de long.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres :

- les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques ;
- ils ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les rez-de-chaussée devront être implantés autant que possible à hauteur de voirie pour limiter les risques d'inondation en période de crues et de fortes intempéries.

Dans le cas d'un terrain en pente ou situé en fort contrebas par rapport à l'accès principal, des dérogations aux dispositions précédentes pourront être accordées.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

3/ Aspects des constructions

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale. Les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

<u>Volumes</u>

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits et doivent être, dans la mesure du possible, adaptées aux formes des constructions existantes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

En cas de grande longueur, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

<u>Façades</u>

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction dans laquelle elles sont situées.

En cas de réhabilitation, les façades caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservées.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur système.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Les volets roulants et leurs dispositifs ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives et les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est à éviter. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

La toiture des constructions principales (hors extensions et annexes) doit comporter 2 pans principaux maximum. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles s'intègrent dans le tissu architectural existant.

La toiture des volumes secondaires et des constructions annexes accolées à la construction peut être constituée d'un seul pan ou d'un toit terrasse.

Les toitures de la construction principale dont la pente est inférieure à 30% devront être végétalisées (avec une épaisseur de substrat d'au moins 10cm) ou être équipées de dispositifs d'énergie renouvelable.

Pente :

La pente des toitures doit être comprise entre 60% minimum et 90% maximum.

Teinte :

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter le style local et privilégier les couvertures de référence annexées au présent règlement.

Pour les constructions neuves, les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit…) doivent être intégrés à la toiture ou apposés harmonieusement sur la toiture (en évitant les saillies trop importantes).

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront de préférence positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

4/ Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale de :

- 2 mètres s'il s'agit de haies. Cette hauteur sera abaissée à 1 mètre en cas de carrefour ;
- 1,20 mètres s'il s'agit de murs pleins.

La hauteur des clôtures est calculée à partir de la voie ou de l'emprise publique ou de la limite séparative sur laquelle elles s'implantent. Les clôtures s'adapteront à la pente du terrain naturel.

Peuvent déroger aux règles de hauteur les clôtures des équipements d'intérêt collectif et des services publics, si leur nature ou fonction le nécessite.

Les murs en pierres sèches existants seront conservés et restaurés. Ils seront reconstruits avec le même matériau dans la mesure du possible et pourront être reconstruits à l'identique.

Les clôtures doivent être composées d'un mur bahut sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre), d'un matériau type bois non opaque, ou une haie non opaque, plurispécifique, composée d'essences végétales locales et non invasives assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3 ;

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives composées d'essences végétales locales et non invasives. De même, les clôtures uniquement végétales sont autorisées.
En revanche, les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.

L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture s'intègre qualitativement dans les paysages et le tissu environnant.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

5/ Patrimoine bâti

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

ARTICLE 1AUR6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS) et de pleine terre

Dans les zones 1AURa, un coefficient de biotope de 50% minimum de l'unité foncière est fixé pour tous les projets.

Dans les zones 1AURb, un coefficient de biotope de 60% minimum de l'unité foncière est fixé pour tous les projets.

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

4/ Performance énergétique

Pour les constructions neuves d'une surface de plancher supérieure ou égale à 250m², il est imposé une couverture de 32% des consommations d'énergie primaire par les énergies renouvelables, exceptées pour les constructions exclues par la Règlementation Thermique en vigueur.

Les constructions neuves faisant preuve d'exemplarité énergétique et/ou environnementale et/ou à énergie positive sanctionnée par une labellisation ou une certification, peuvent bénéficier d'une bonification de leurs droits à construire (article R. 111-21 du Code de la construction et de l'habitation) dans une limite de 30% de la surface de plancher à condition que le projet, en dérogeant aux règles de hauteur et de gabarit, respecte toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines et les paysages environnants.

Les réhabilitations ainsi que les travaux de démolition/reconstruction de bâtiment, quel qu'en soit la destination, ont obligation de répondre à des critères de performances énergétiques correspondant à un label d'exemplarité énergétique et/ou environnementale. Cette exigence doit être justifiée par une attestation délivrée par un maitre d'œuvre en charge de la conception de l'opération, conformément à l'article R. 431-18 du CU.

Il est possible de déroger à l'ensemble de ces règles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE 1AUR7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les besoins générés par le projet doivent être préférentiellement satisfaits sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique ou de stationnements mutualisés, les besoins en stationnement peuvent être réalisés dans un périmètre de 100 mètres autour du projet.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies de circulation.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement semi-perméable ou perméable pour l'infiltration des eaux pluviales sauf en cas de contraintes techniques avérées.

La conception d'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement sur les surfaces de stationnement.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul du stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier, suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être au maximum de 5% sur les 5 premiers mètres des rampes à forte pente (+ de 15%), en haut comme en bas de pente.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 logements :

- Doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés pour les constructions ;
- Doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans les secteurs dont la pente excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 10 places de stationnement :

- 10% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un dispositif de recharge d'un véhicule électrique ;
- Doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque sauf en cas d'impossibilité technique ou d'une performance d'exploitation trop faible dûment justifiée (en cas d'ombre portée impactant le bon fonctionnement des dispositifs par ex) ;

Au minimum :

Destination	Sous destination	Norme de stationnement	Stationnement visiteur
Habitation	Logements	Pour les opérations de 1 et 2 logements : minimum 2 places de stationnement par logement Pour les opérations de plus de 2 logements : 1,5 place par logement minimum.	
	Hébergement	Minimum 1 place de stationnement par chambre	
Commerces et activités de services	Autres hébergements touristiques	1 place par tranche de 30m² de surface de plancher totale.	

Destination	Sous destination	Norme de stationnement	Stationnement visiteur
Activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	En fonction des besoins	
Equipements et services publics		En fonction des besoins	En fonction des besoins

Les stationnements motos doivent représenter 10% des places voitures.

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

- Extension ou réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer la destination ou de créer des logements supplémentaires ;
- Lorsque la création de places de stationnement n'est techniquement pas réalisable, ni dans l'assiette du projet, ni dans un rayon de 100 mètres autour de l'assiette du projet.

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

Mis à part pour le logement, où seules les constructions d'habitat intermédiaire et collectif sont concernées, les constructions liées aux destinations autorisées dans la zone doivent prévoir :

- Soit un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m².

Ce local ou emplacement doit être :

- Bien identifiable et signalé ;
- Sécurisé ;
- De préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés) ;
- Accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment…)
- Eclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Soit disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Dans le cas de la création d'un local vélo, les opérations devront prévoir, au minimum :

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Habitation	Chambres, studios et T2	0,75 m²/logement
	T3 et au-delà	1,5 m²/logement
Industrie	1,5 m² par tranche de 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments	
Services publics	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans les bâtiments	

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- Aux constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale ;
- Aux changements de destination ni aux transformations et extensions des constructions existantes dans une limite de 25 m² de plancher.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUR8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès aux voies

Au niveau des nouveaux accès, les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement semi-perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement crées.

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent

être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en provenance du domaine public vers le domaine privé.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Les nouvelles voiries devront cumulativement :

- Avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- Etre conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc) ;
- Etre plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;

ARTICLE 1AUR9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication sont énoncées à l'article 5 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (Titre 1).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA

PREAMBULE

La zone 1AUA (à urbaniser à destination d'activités) correspond aux secteurs de développement destinés à renforcer le tissu économique en permettant l'accueil de nouvelles activités. Les activités commerciales y sont également autorisées, si elles constituent l'espace de vente d'une activité de production située au sein de la zone.

Un secteur 1AUAc couvre également une partie de la ZAE des 4 fesses à Dammartin Marpain, où le commerce de détail est autorisé jusqu'à 200 m² d'emprise au sol.

Les secteurs d'activités peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Jura Nord.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUA1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Au sein de la zone 1AUA :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			L'artisanat sans conditions et les surfaces de vente ne dépassant pas 20% de la superficie de la construction existante et liées aux activités en présence
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hôtels			

	autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

<u>Au sein de la zone 1AUAc :</u>

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			L'artisanat sans conditions et le commerce de détail dans une limite de 200 m² d'emprise au sol
	Restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			

	hôtels			
	autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE 1AUA2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Sont interdits :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques…), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning ;
- L'ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;

Sont autorisés sous conditions :

- Le stockage, sous condition d'être en second rideau. ;

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à conditions qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE 1AUA3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUA4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Implantation par rapport aux voies départementales :

Les constructions en premier rideau doivent être implantées à une distance de minimum 25 mètres à l'alignement actuel ou futur. La surface des reculs doit être végétalisée et plantée, si possible d'essences locales (espace libre conséquent à la mise en recul du bâti au regard des limites, présentant un traitement végétalisé -strates herbacées au minimum- et planté -strates arbustives au minimum, voire arborée).

Implantation par rapport aux autres voies :

Les constructions en premier rideau doivent être implantées à une distance comprise entre 3 et 10 mètres à l'alignement actuel ou futur. La majorité de la surface des reculs doit être végétalisée et peut intégrer du stationnement.

Règles particulières :

L'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de reculs et en surplomb du domaine public.

Une implantation différente peut être admise :

- En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une implantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- Pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale à condition d'être dans le prolongement de l'existant ;
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5m ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Pour les inscriptions graphiques dérogeant à la règle d'alignement ;

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3m. Pour les parcelles situées en limite de zone urbaine (U), la distance est calculée à partir de la limite de constructibilité et non à partir de la limite de la parcelle ou du tènement foncier.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur est autorisée dans les bandes de retrait.

Les espaces à proximité des cours d'eau doivent rester inconstructibles selon les distances suivantes :

- 10 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement. Les dispositions vis-à-vis du traitement paysager et végétal de ces espaces figurent dans les articles 1AUA5 (clôtures) et 1AUA6 (qualité des espaces libres).

Une implantation différente peut être admise pour :

- Les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 mètres.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non règlementé.

4/ Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions devra être comprise entre 30% minimum et 60% maximum de la superficie de l'unité foncière.

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas en cas de réhabilitation de bâtiment existant. La réhabilitation peut porter sur l'intégralité du volume existant.

5/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 15 mètres maximum. La hauteur totale est fixée à 19 mètres maximum.

Les extensions des constructions existantes peuvent déroger à cette règle si elles se font dans le prolongement exact de la construction contigüe existante.

Les équipements techniques de type silo ou cheminée peuvent déroger à la règle de hauteur, dans une limite de 20 mètres de hauteur maximum et sur une limite de 100m² d'emprise au sol cumulée à l'échelle du projet.

Les équipements publics ou d'intérêts collectifs peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

La hauteur des annexes est fixée à 3,5 mètres maximum à l'égout du toit.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

ARTICLE 1AUA5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets ne doivent pas 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.

1/ Découpage parcellaire

Le découpage des parcelles doit être préférentiellement de forme simple.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres :

- les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques ;
- ils ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les rez-de-chaussée devront être implantés autant que possible à hauteur de voirie pour limiter les risques d'inondation en période de crues et de fortes intempéries.

Dans le cas d'un terrain en pente ou situé en fort contrebas par rapport à l'accès principal, des dérogations aux dispositions précédentes pourront être accordées.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

3/ Aspects des constructions

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits et doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

En cas de réhabilitation, les façades caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservées.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur système.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Les volets roulants et leurs dispositifs ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives et les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est à éviter. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures de la construction principale dont la pente est inférieure à 30% devront être végétalisées (avec une épaisseur de substrat d'au moins 10cm) ou être équipées de dispositifs d'énergie renouvelable.

La toiture des volumes secondaires et des constructions annexes accolées à la construction peut être constituée d'un seul pan ou d'un toit terrasse.

Pente :

La pente des toitures doit être de 70% maximum.

Teinte :

Pour les constructions neuves, les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit…) doivent être intégrés à la toiture ou apposés harmonieusement sur la toiture (en évitant les saillies trop importantes).

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront de préférence positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

4/ Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les murs en pierres sèches existants seront conservés et restaurés. Ils seront reconstruits avec le même matériau dans la mesure du possible et pourront être reconstruits à l'identique.

Les clôtures ne peuvent excéder la hauteur maximale de 2,5 mètres en limite de voies et emprises publiques, et 3 mètres en limite séparative. Les clôtures s'adapteront à la pente du terrain naturel.

Elles doivent être composées d'un mur bahut sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre), d'une grille, d'un matériau type bois non opaque, ou une haie non opaque, plurispécifique, composée d'essences végétales locales et non invasives assurant une transparence visuelle ;

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives composées d'essences végétales locales non invasives. De même, les clôtures uniquement végétales sont autorisées.
En revanche, les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.

L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture s'intègre qualitativement dans les paysages et le tissu environnant.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

5/ Patrimoine bâti

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

ARTICLE 1AUA6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS) et de pleine terre

Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	**Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre**
Entre 25% et 40 % de l'unité foncière	Au moins 25 % de l'unité foncière
Entre 40 % et 60 % de l'unité foncière	Au moins 15 % de l'unité foncière

Un coefficient de biotope de 40% minimum est fixé dès lors que les projets atteignent une emprise au sol supérieure ou égale à 40% de l'unité foncière.

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

4/ Performance énergétique

Il est imposé, pour les bâtiments neufs concernés par la Règlementation Thermique en vigueur, une performance du bâti et/ou une production d'énergie renouvelable plus ambitieuses que les objectifs de la Règlementation Thermique en vigueur et correspondant à :

- -20% minimum de consommations d'énergie primaire supplémentaires par rapport aux seuils fixés ;
- +20% minimum de production d'énergies renouvelables par rapport aux seuils fixés.

Pour les constructions neuves d'une surface de plancher supérieure ou égale à 1000m², il est imposé une couverture de 40% des consommations d'énergie primaire par les énergies renouvelables, exceptées pour les constructions exclues par la Règlementation Thermique en vigueur.

Les constructions neuves faisant preuve d'exemplarité énergétique et/ou environnementale et/ou à énergie positive sanctionnée par une labellisation ou une certification, peuvent bénéficier d'une bonification de leurs droits à construire (article R. 111-21 du Code de la construction et de l'habitation) dans une limite de 30% de la surface de plancher à condition que le projet, en dérogeant aux règles de hauteur et de gabarit, respecte toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines et les paysages environnants.

Les réhabilitations ainsi que les travaux de démolition/reconstruction de bâtiment, quel qu'en soit la destination, ont obligation de répondre à des critères de performances énergétiques correspondant à un label d'exemplarité énergétique et/ou environnementale. Cette exigence doit être justifiée par une attestation délivrée par un maitre d'œuvre en charge de la conception de l'opération, conformément à l'article R. 431-18 du CU.

Il est possible de déroger à l'ensemble de ces règles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

En zone 1AUA, l'implantation d'unités de méthanisation est autorisée.

ARTICLE 1AUA7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont complétées au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les besoins générés par le projet doivent être préférentiellement satisfaits sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique ou de stationnements mutualisés, les besoins en stationnement peuvent être réalisés dans un périmètre de 100 mètres autour du projet.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies de circulation.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement semi-perméable ou perméable pour l'infiltration des eaux pluviales sauf en cas de contraintes techniques avérées.

La conception d'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement sur les surfaces de stationnement.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être au maximum de 5% sur les 5 premiers mètres des rampes à forte pente (+ de 15%), en haut comme en bas de pente.

Les aménagements de zones d'activités économiques en extension :

- Doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés pour les constructions ;
- Doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans les secteurs dont la pente excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 10 places de stationnement :

- 10% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un dispositif de recharge d'un véhicule électrique ;
- Doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque sauf en cas d'impossibilité technique ou d'une performance d'exploitation trop faible dûment justifiée (en cas d'ombre portée impactant le bon fonctionnement des dispositifs par ex) ;

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile	Stationnement visiteur
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	1 place pour 30 m² de surface de vente	
	Restauration	Minimum 1 place de stationnement pour 3 places assises, ou à défaut 1 place de stationnement pour 20m² de surface de plancher totale	
	Commerces de gros	Non règlementé	
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 30m² de surface de plancher totale.	
	Industrie	En fonction des besoins	
	Entrepôts	Non règlementé	
Equipements et services publics	En fonction des besoins		

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

Les sous destinations autorisées dans la zone doivent comporter :

- Soit un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m².

Ce local ou emplacement doit être :

- Bien identifiable et signalé ;
- Sécurisé ;
- De préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés) ;
- Accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment…)
- Eclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Soit disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Dans le cas de la création d'un local vélo, les opérations devront prévoir, au minimum :

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Bureaux	Local d'une surface supérieure à 1,5% de la surface de plancher de la construction	
Tertiaire autre que bureaux	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments	
Industrie	1,5 m² par tranche de 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments	
Commerce	Si la construction dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, le local vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ; Si la construction dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est comprise entre 40 et 400 places, le local vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; Si la construction dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 400 places, le local vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places, dans une limite de 50 places maximum.	
Services publics	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans les bâtiments	

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- Aux constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale ;
- Aux changements de destination ni aux transformations et extensions des constructions existantes dans une limite de 25 m² de plancher.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUA8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès aux voies

Au niveau des nouveaux accès, les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement semi-perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement crées.

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en provenance du domaine public vers le domaine privé.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Les nouvelles voiries devront cumulativement :

- Avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- Etre conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc) ;
- Etre plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;

ARTICLE 1AUA9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication sont énoncées à l'article 5 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (Titre 1).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

PREAMBULE

La zone 1AUE (à urbaniser à vocation d'équipements) correspond aux zones concernées par le développement à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics qui correspondent à des fonctions d'intérêt général.

Les zones 1AU équipements sont couvertes par une OAP thématique qui doit être respectée dans un rapport de compatibilité, en complément du présent règlement.

Ces secteurs peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Jura Nord.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUE1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE 1AUE2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Non règlementé.

ARTICLE 1AUE3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUE4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Non règlementé.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non règlementé.

4/ Emprise au sol

Non règlementé.

5/ Hauteur

Les hauteurs maximales seront de 15 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE 1AUE5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets ne doivent pas 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.

1/ Découpage parcellaire

Le découpage des parcelles doit être préférentiellement de forme simple.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres :

- les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques ;
- ils ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les rez-de-chaussée devront être implantés autant que possible à hauteur de voirie pour limiter les risques d'inondation en période de crues et de fortes intempéries.

Dans le cas d'un terrain en pente ou situé en fort contrebas par rapport à l'accès principal, des dérogations aux dispositions précédentes pourront être accordées.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

3/ Aspects des constructions

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits et doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives et les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est à éviter. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

Les toitures de la construction principale dont la pente est inférieure à 30% devront être végétalisées (avec une épaisseur de substrat d'au moins 10cm) ou être équipées de dispositifs d'énergie renouvelable.

Teinte :

Pour les constructions neuves, les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit…) doivent être intégrés à la toiture ou apposés harmonieusement sur la toiture (en évitant les saillies trop importantes).

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront de préférence positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

4/ Clôtures

Les clôtures ne peuvent excéder la hauteur maximale de 2,5 mètres en limite de voies et emprises publiques, et 3 mètres en limite séparative. Les clôtures s'adapteront à la pente du terrain naturel.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

5/ Patrimoine bâti

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

ARTICLE 1AUE6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS) et de pleine terre

Les projets devront réaliser des éco-aménagements par l'application d'un coefficient de biotope suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	**Part des espaces non bâtis devant être éco-aménagés**
Jusqu'à 20 % de l'unité foncière	Au moins 70 % de l'unité foncière
Entre 20% et 40 % de l'unité foncière	Au moins 50 % de l'unité foncière
Entre 40 % et 60 % de l'unité foncière	Au moins 40 % de l'unité foncière
Entre 60% et 80 % de l'unité foncière	Au moins 30 % de l'unité foncière
Supérieure à 80% de l'unité foncière	Au moins 20 % de l'unité foncière

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran

visuel et/ou acoustique. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

4/ Performance énergétique

Il est imposé, pour les bâtiments neufs concernés par la Règlementation Thermique en vigueur, une performance du bâti et/ou une production d'énergie renouvelable plus ambitieuses que les objectifs de la Règlementation Thermique en vigueur et correspondant à :

- -20% minimum de consommations d'énergie primaire supplémentaires par rapport aux seuils fixés ;
- +20% minimum de production d'énergies renouvelables par rapport aux seuils fixés.

Pour les constructions neuves d'une surface de plancher supérieure ou égale à 1000m², il est imposé une couverture de 40% des consommations d'énergie primaire par les énergies renouvelables, exceptées pour les constructions exclues par la Règlementation Thermique en vigueur.

Les constructions neuves faisant preuve d'exemplarité énergétique et/ou environnementale et/ou à énergie positive sanctionnée par une labellisation ou une certification, peuvent bénéficier d'une bonification de leurs droits à construire (article R. 111-21 du Code de la construction et de l'habitation) dans une limite de 30% de la surface de plancher à condition que le projet, en dérogeant aux règles de hauteur et de gabarit, respecte toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines et les paysages environnants.

Les réhabilitations ainsi que les travaux de démolition/reconstruction de bâtiment, quel qu'en soit la destination, ont obligation de répondre à des critères de performances énergétiques correspondant à un label d'exemplarité énergétique et/ou environnementale. Cette exigence doit être justifiée par une attestation délivrée par un maitre d'œuvre en charge de la conception de l'opération, conformément à l'article R. 431-18 du CU.

Il est possible de déroger à l'ensemble de ces règles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE 1AUE7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les besoins générés par le projet doivent être préférentiellement satisfaits sur le terrain d'assiette du projet. En cas d'impossibilité technique ou de stationnements mutualisés, les besoins en stationnement peuvent être réalisés dans un périmètre de 100 mètres autour du projet.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies de circulation.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement semi-perméable ou perméable pour l'infiltration des eaux pluviales sauf en cas de contraintes techniques avérées.

La conception d'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement sur les surfaces de stationnement.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être au maximum de 5% sur les 5 premiers mètres des rampes à forte pente (+ de 15%), en haut comme en bas de pente.

Les aménagements de zones en extension :

- Doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés pour les constructions ;
- Doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans les secteurs dont la pente excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 10 places de stationnement :

- 10% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un dispositif de recharge d'un véhicule électrique ;
- Doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque sauf en cas d'impossibilité technique ou d'une performance d'exploitation trop faible dûment justifiée (en cas d'ombre portée impactant le bon fonctionnement des dispositifs par ex) ;

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

Les constructions liées aux destinations autorisées dans la zone doivent prévoir :

- Soit un ou plusieurs locaux spécifiques, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m².

Ce local ou emplacement doit être :

- Bien identifiable et signalé ;
- Sécurisé ;
- De préférence au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, ou au premier sous-sol (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés) ;
- Accessible et fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment…)
- Eclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Soit disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager.

Dans le cas de la création d'un local vélo, les opérations devront prévoir, au minimum :

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Hebergement	Chambres, studios et T2	0,75 m²/logement
	T3 et au-delà	1,5 m²/logement
Services publics	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans les bâtiments	

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- Aux constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale ;
- Aux changements de destination ni aux transformations et extensions des constructions existantes dans une limite de 25 m² de plancher.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUE8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès aux voies

Au niveau des nouveaux accès, les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement semi-perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement crées.

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en provenance du domaine public vers le domaine privé.

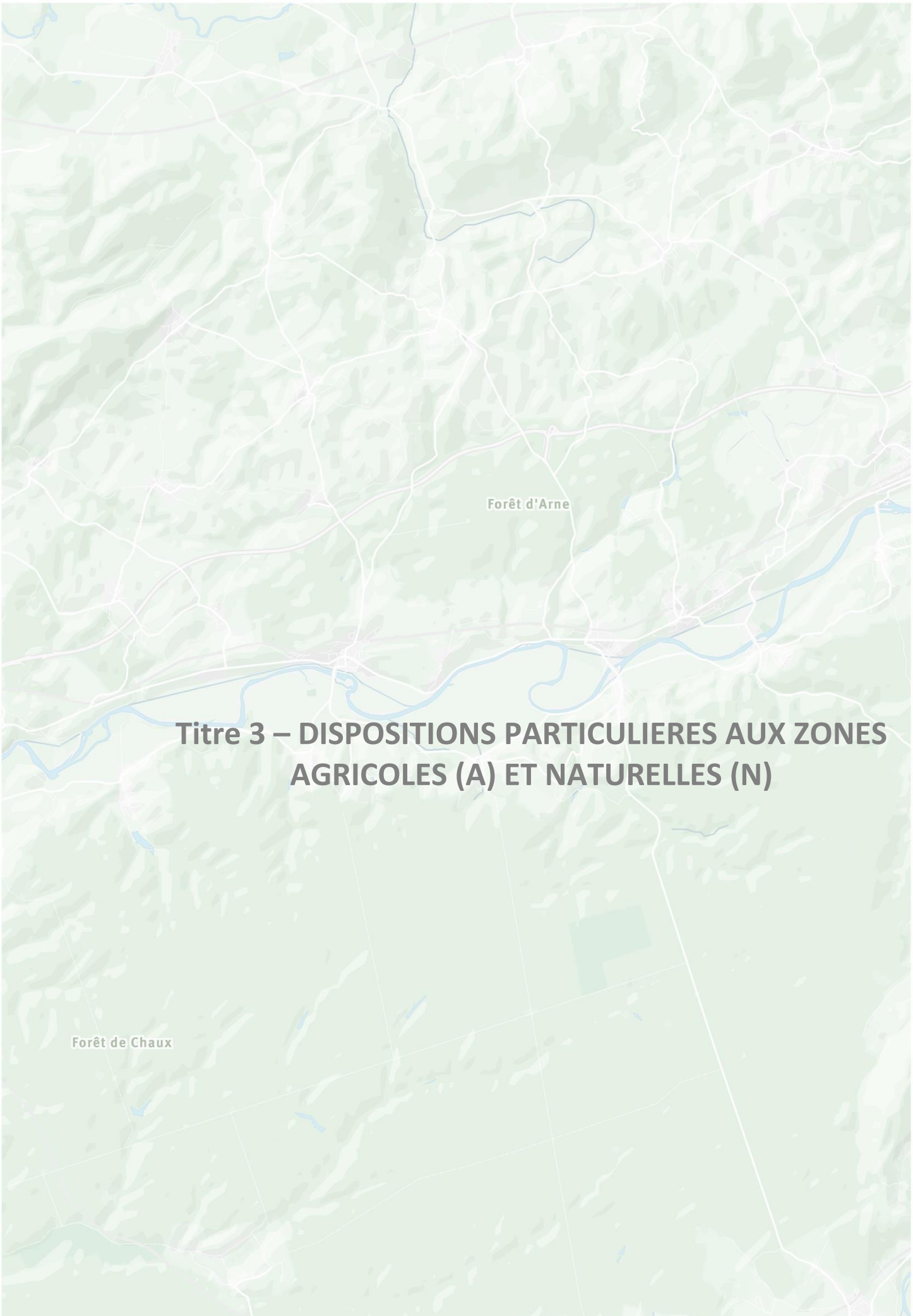
Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Les nouvelles voiries devront cumulativement :

- Avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- Etre conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc) ;
- Etre plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;

ARTICLE 1AUE9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication sont énoncées à l'article 5 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (Titre 1).



Titre 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

PREAMBULE

La zone A (agricole) correspond à la zone agricole. L'objectif de cette zone est de protéger l'activité agricole du secteur tout en permettant son évolution. Les nouvelles constructions sont interdites excepté lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.

La zone Ap concerne la zone agricole protégée pour le maintien de la valeur agronomique des sols mais aussi pour la plus-value paysagère et/ou environnementale de la zone. Toute nouvelle construction est interdite.

Le secteur Aa concerne l'extension d'une activité existante : la menuiserie à Salans (STECAL).

Les secteurs agricoles peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Jura Nord.

La zone est touchée par le PPR dont le règlement annexé au PLUi s'impose au présent règlement.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Au sein de la zone A :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(*)	
	exploitation forestière			
Habitation	logement			(1)
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	autres hébergements touristiques			

	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	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	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(*) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elles sont limitées à une surface de plancher maximum de 80m² et l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

(1) La construction d'un local de gardiennage à usage d'habitation (local de surveillance) est autorisée sous réserve de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation et appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci. Devra ainsi être démontrée l'absence d'un autre logement déjà existant sur place. Un seul local de gardiennage est autorisé par site. Il ne devra pas excéder 100 m² de surface de plancher et devra être implanté à moins de 50 mètres du bâtiment principal de l'exploitation.

La réhabilitation des constructions existantes est autorisée sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière.

Les extensions des bâtiments d'habitation sont limitées à 40 mètres carré de surface de plancher dans la limite d'une seule extension par bâtiment et pour la totalité.

La construction d'annexes est limitée à 40 mètres carré de surface de plancher totale à partir de la date d'approbation du PLUi. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un

rayon de 25 mètres autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions) et demeure possible sur une zone différente de la zone du bâtiment d'habitat concerné. Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement.

La construction de piscines (bassin) est limitée à 40 mètres carré de surface.

(2) Les locaux et ouvrages techniques sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraichère, viticole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les changements de destination des bâtiments agricoles, identifiés au plan de zonage, vers les destinations de logements, de restauration, de petit artisanat, d'hébergement hôtelier et touristique, sont autorisés sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière et conditionné au fait que le changement de destination n'entrave pas le fonctionnement des activités agricoles. De plus, les projets ne devront pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et écologique du site et ne pourront s'opérer que sous réserve de l'accord de la CDPENAF au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme en zone agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Au sein de la zone Ap :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			(1)
	exploitation forestière			
Habitation	logement			(2)
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			

	autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(3)
	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	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées et limitées à 20% de la surface de la construction existante à condition que l'extension réalisée n'entrave pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elle s'implante.

(2) La réhabilitation des constructions existantes est autorisée sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière.

Les extensions des bâtiments d'habitation sont limitées à 40 mètres carré de surface de plancher dans la limite d'une seule extension par bâtiment et pour la totalité.

La construction d'annexes est limitée à 40 mètres carré de surface de plancher totale à partir de la date d'approbation du PLUi. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un rayon de 25 mètres autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions) et demeure possible sur une zone différente de la zone du bâtiment d'habitat concerné. Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement.

La construction de piscines (bassin) est limitée à 40 mètres carré de surface.

Les abris pour animaux sont autorisés dans la zone et constituent des annexes, dès lors qu'il ne s'agit pas de constructions dont la vocation est principalement agricole. Ces abris doivent être démontables et permettre à retour à l'état initial du site (pas de dalles de béton…).

(3) Les locaux et ouvrages techniques sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraichère, viticole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les changements de destination des bâtiments agricoles, identifiés au plan de zonage, vers les destinations de logements, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, sont autorisés sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière et conditionné au fait que le changement de destination n'entrave pas le fonctionnement des activités agricoles. De plus, les projets ne devront pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et écologique du site et ne pourront s'opérer que sous réserve de l'accord de la CDPENAF au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme en zone agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Au sein du secteur Aa :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hôtels			
	autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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	industrie			(1)
	entrepôt			(1)
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Une construction nouvelle d'une surface de plancher maximale de 500 m², et de 10 mètres de hauteur totale.

ARTICLE A2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Au sein de la zone A :

Sont interdits :

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et celles autorisées sous conditions.

Sont autorisés sous conditions :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à conditions qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à l'agriculture et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au sein de la zone Ap :

Sont autorisées sous conditions :

- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE A3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non règlementé

2/ Mixité fonctionnelle

Non règlementé

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies départementales.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum par rapport aux autres voies publiques.

L'extension d'une construction existante doit se faire dans le prolongement de ladite construction.

Une implantation différente peut être admise pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dont lignes de transport d'électricité HTB.
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 25 mètres carré et d'une hauteur inférieure à 2,5 mètres ;

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives ;
- soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin ;
- les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives, de préférence en second rideau.

Une implantation différente peut être admise pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dont lignes de transport d'électricité HTB.
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 25 mètres carré et d'une hauteur inférieure à 2,5 mètres ;

Les espaces à proximité des cours d'eau doivent rester inconstructibles selon les distances suivantes :

- 20 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés.

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives, les dispositions vis-à-vis du traitement paysager et végétale de ces espaces figurent dans les articles A5 (clôtures) et A6 (qualité des espaces libres).

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non règlementé

4/ Emprise au sol

Les nouvelles constructions à vocation agricole de type siège d'exploitation pourront atteindre au maximum une surface de plancher de 150m².

Les piscines, bassins et margelles compris, sont limitées à une surface de 60m².

Zone Aa :

Seule est autorisée une extension du bâtiment existant d'une surface de plancher maximale autorisée de 500 m².

5/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit des bâtiments agricoles est fixée à 10m maximum. La hauteur totale des bâtiments agricoles est fixée à 12m maximum.

La hauteur à l'égout du toit des constructions à usage d'habitation est fixée à 7m maximum. La hauteur totale des constructions à usage d'habitation est fixée à 9m maximum.

Les constructions après travaux de reconstruction ou d'amélioration des bâtiments existants doivent rester dans le gabarit initial de la construction avant travaux.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir la même hauteur de ladite construction sauf si la hauteur dépasse la hauteur maximale autorisée. Dans ce cas la hauteur maximale s'applique.

La hauteur à l'égout du toit des annexes à l'habitation est fixée à 3,5 mètres maximum.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.
- Les bâtiments de types silo dans une limite de 20 mètres de hauteur maximum et sur une limite de 100m² d'emprise au sol cumulée à l'échelle du projet.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec les paysages et l'environnement alentours.

Zone Aa :

La hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée à 8 mètres maximum à l'acrotère et 10 mètres maximum au total.

ARTICLE A5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets ne doivent pas 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.

1/ Découpage parcellaire

Non règlementé

2/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres :

- les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques ;
- ils ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les rez-de-chaussée devront être implantés autant que possible à hauteur de voirie pour limiter les risques d'inondation en période de crues et de fortes intempéries.

Dans le cas d'un terrain en pente ou situé en fort contrebas par rapport à l'accès principal, des dérogations aux dispositions précédentes pourront être accordées.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

3/ Aspects des constructions

D'une manière générale, les constructions devront s'adapter au profil du terrain naturel et respecter les caractéristiques de l'architecture locale. Les projets d'architecture contemporaine pourront s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

Ces règles ne s'imposent pas aux silos, annexes, tunnels, serres ou installations particulières nécessaires au bon fonctionnement des activités agricoles.

Volumes

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec les paysages et l'environnement alentours.

Façades

La composition des façades doit être soignée et adaptée afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement. Elle doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

En cas de réhabilitation, les façades caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservées.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Non règlementé

Matériaux et couleurs

Le choix des matériaux doit être soigné et adapté afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement. Les matériaux brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

Les couleurs neutres ou mêlées de gris doivent être privilégiées. Les teintes claires doivent être évitées pour les bâtiments de grande taille.

Toitures

Les constructions doivent avoir une architecture de toit à double pente. Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture/au bâtiment.

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les toitures monopans sont autorisées sur les bâtiments agricoles.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions de constructions existantes ainsi que pour les annexes.

Autres éléments

Non règlementé

4/ Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et seules les clôtures agricoles sont autorisées. Les clôtures mises en œuvre seront constituées par :

- un simple grillage ou un treillis soudé et maillage rigidifié de couleur sombre ;
- et / ou des haies plantées.

Les clôtures de haies vives d'essences locales sont recommandées (voir palette végétale dans les dispositions générales). Les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

Lorsqu'ils existent, les murs et murets de pierre apparente seront préservés.

La hauteur totale des nouvelles clôtures est limitée à 1,5 mètre maximum.

Une exception à ces dispositions peut être admise dans le cas du prolongement d'un mur ayant d'autres caractéristiques et si cela participe à l'intégration du projet dans le paysage urbain.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble…), d'énergie (gaz, électricité…), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès… doivent être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.

5/ Patrimoine bâti

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

ARTICLE A6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS) et de pleine terre

Non règlementé

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (voir palette végétale dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques, il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Les parcs de stationnement doivent être réalisés à partir de matériaux assurant la perméabilité des sols, faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

4/ Performance énergétique

Pour les constructions neuves, il est imposé l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables à des fins d'autoconsommation ou de distribution dans un réseau de récupération de l'énergie produite. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments non consommateurs d'énergie qui ne sont techniquement et/ou économiquement pas raccordables à un réseau de récupération de l'énergie produite.

Les constructions neuves faisant preuve d'exemplarité énergétique et/ou environnementale et/ou à énergie positive sanctionnée par une labellisation ou une certification, peuvent bénéficier d'une bonification de leurs droits à construire (article R. 111-21 du Code de la construction et de l'habitation) dans une limite de 30% de la surface de plancher à condition que le projet, en dérogeant aux règles de hauteur et de gabarit, respecte toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines et les paysages environnants.

Les réhabilitations ainsi que les travaux de démolition/reconstruction de bâtiment, quel qu'en soit la destination, ont obligation de répondre à des critères de performances énergétiques correspondant à un label d'exemplarité énergétique et/ou environnementale. Cette exigence doit être justifiée par une attestation délivrée par un maitre d'œuvre en charge de la conception de l'opération, conformément à l'article R. 431-18 du CU.

Il est possible de déroger à l'ensemble de ces règles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE A7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales sauf en cas de contraintes techniques avérées.

La conception d'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement sur les surfaces de stationnement.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile/engin
Activité agricole	bâtiment	adapté aux besoins
Habitation	logement	1 place par tranche de 40 mètres carré de surface de plancher de logement

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

Non règlementé

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès aux voies

Au niveau des nouveaux accès, les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion intégrée des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement crées.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante n'est pas adapté aux activités agricoles et peut constituer un danger pour la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés et dimensionnés à la circulation d'engins agricoles. En tout état de cause, aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3 mètres.

2/ Voirie

La destination des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité et le rôle de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Toute nouvelle voie, quelle que soit sa fonction doit être conçue dans son tracé, dans son emprise et dans son traitement afin de limiter l'impact sur les sites naturels traversés ou la viabilité des exploitations agricoles et limiter son impact visuel notamment par la prise en compte de la topographie.

Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en provenance du domaine public vers le domaine privé.

ARTICLE A9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication sont énoncées à l'article 5 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (Titre 1).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

PREAMBULE

La zone N (naturelle) est une zone de protection des espaces naturels, elle vise à conserver les richesses environnementales des lieux, pour des raisons d'exposition aux risques, d'enjeux de paysage ou de préservation de la biodiversité. Elle prend également en compte les exploitations forestières et assure le maintien et le développement de ces activités.

Le secteur Nl concerne les zones de loisirs telles que les campings, les espaces de loisirs et les équipements sportifs. Il est divisé en plusieurs sous-secteurs :

- Nl1, couvrant les secteurs d'hébergements touristiques (STECAL) ;
- Nl2, couvrant les équipements sportifs de loisirs (STECAL) ;
- Nl3, couvrant les espaces dédiés au camping (STECAL).

Le secteur Nc délimite les secteurs d'extraction de matériaux et correspond aux périmètres d'autorisation d'exploitation des carrières.

Le secteur Nenr concerne les installations et projets d'installations liées à la production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Les zones naturelles peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Jura Nord.

La zone est touchée par le PPR dont le règlement annexé au PLUi s'impose au présent règlement.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Au sein de la zone N :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			(1)
	exploitation forestière			
Habitation	logement			(2)
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			

	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(3)
	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	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées et limitées à 20% de la surface de la construction existante à condition que l'extension réalisée n'entrave pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elle s'implante.

(2) La réhabilitation des constructions existantes est autorisée sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière.

Les extensions des bâtiments d'habitation sont limitées à 40 mètres carré de surface de plancher à condition que la surface de plancher totale après travaux ne dépasse pas 150 mètres carré et dans la limite d'une extension par bâtiment.

La construction d'annexes est limitée à 40 mètres carré de surface de plancher totale à partir de la date d'approbation du PLUi. La totalité d'une annexe devra être implantée dans un rayon de 25 mètres autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions) et demeure possible sur une zone différente de la zone du bâtiment d'habitat concerné. Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement.

La construction de piscines (bassin) est limitée à 40 mètres carré de surface.

(3) Les locaux et ouvrages techniques sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les changements de destination des bâtiments agricoles, identifiés au plan de zonage, vers les destinations de logements, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, sont autorisés sous réserve d'acceptation, par l'autorité compétente, des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires et mises à sa charge ou soumises à sa participation financière et conditionné au fait que le changement de destination n'entrave pas le fonctionnement des activités agricoles. De plus, les projets ne devront pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et écologique du site et ne pourront s'opérer que sous réserve de l'accord de la CDPENAF au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme en zone agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Au sein du secteur Nl1 :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hôtels			
	autres hébergements touristiques			(1)
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			

	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	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	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Seuls les aménagements affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs tels que les hébergements insolites sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité sylvicole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Les locaux et ouvrages techniques sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou sylvicole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au sein du secteur Nl2 :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			

	autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			(1)
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Seuls les aménagements liés aux équipements sportifs et culturels d'une emprise au sol de 80 mètres carré et d'une hauteur maximale de 6 mètres sont autorisés.

(2) Les locaux et ouvrages techniques sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou sylvicole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Au sein du secteur Nl3 :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			

	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	autres hébergements touristiques			(1)
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			(2)
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement de terrains de campings ou de caravaning sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité sylvicole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Les locaux et ouvrages techniques sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou sylvicole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Seuls les aménagements liés aux équipements sportifs et culturels s'inscrivant dans une valorisation des espaces naturels et d'une surface de plancher maximale de 80 mètres carré sont autorisés.

Au sein du secteur Nc, seules les destinations nécessaires au fonctionnement de la filière d'extraction de matériaux sont autorisées à condition que les constructions soient démontables et réversibles. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont aussi permis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au fonctionnement des carrières.

Au sein du secteur Nenr :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hôtels			
	autres hébergements touristiques			
	cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

Au sein du secteur Nenr, seules sont autorisées les installations et constructions nécessaires à la production d'énergie et à son stockage ainsi que les installations techniques correspondantes (postes de livraison, postes de transformation, clôtures), à condition que

les locaux techniques nécessaires à l'exploitation soient implantés de manière à être le moins perceptible possible dans le paysage.

ARTICLE N2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Au sein de la zone N :

Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et forestières et celles citées ci-dessous.

Sont autorisés sous conditions :

- La valorisation des espaces naturels pour des activités de loisirs et de découverte à condition que ces aménagements ne remettent pas en cause la qualité du site.
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au sein du secteur Nl1 :

Sont autorisés sous conditions :

- L'ouverture de terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;

Au sein du secteur Nl3 :

Sont autorisés sous conditions :

- L'ouverture de terrains de campings ou de caravaning ;

Au sein du secteur Nc :

Sont autorisées sous conditions :

- L'extraction et le stockage de matériaux, minerais et de sable, à condition d'une renaturation, d'une réhabilitation et d'une mise en sécurité du site lors de l'arrêt de l'exploitation.
- Les constructions, les installations, les travaux et les dépôts nécessaires au fonctionnement et à l'installation de stockage de déchets inertes.

Au sein du secteur Nenr :

Sont autorisées sous conditions :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition qu'il s'agisse d'installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable et à son stockage, et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant le cas échéant, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des troubles anormaux et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu et le paysage environnant ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour l'habitat environnant le cas échéant une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu et le paysage environnant.

ARTICLE N3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non règlementé

2/ Mixité fonctionnelle

Non règlementé

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies départementales.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum par rapport aux autres voies publiques.

L'extension d'une construction existante doit se faire dans le prolongement de ladite construction.

Une implantation différente peut être admise pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dont lignes de transport d'électricité HTB.
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 25 mètres carré et d'une hauteur inférieure à 2,5 mètres ;

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives ;
- soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin ;
- les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives, de préférence en second rideau.

Une implantation différente peut être admise pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dont lignes de transport d'électricité HTB.
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 25 mètres carré et d'une hauteur inférieure à 2,5 mètres ;

Les espaces à proximité des cours d'eau doivent rester inconstructibles selon les distances suivantes :

- 20 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés.

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives, les dispositions vis-à-vis du traitement paysager et végétale de ces espaces figurent dans les articles N5 (clôtures) et N6 (qualité des espaces libres).

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non règlementé

4/ Emprise au sol

Les piscines, bassins et margelles compris, sont limitées à une surface de 60m².

Zone Nl2 :

Les aménagements liés aux équipements sportifs et culturels ne devront pas excéder une emprise au sol de 80 mètres carré.

5/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit des bâtiments sylvicoles est fixée à 10m maximum. La hauteur totale des bâtiments sylvicoles est fixée à 12m maximum.

Les constructions après travaux de reconstruction ou d'amélioration des bâtiments existants doivent rester dans le gabarit initial de la construction avant travaux.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir la même hauteur de ladite construction sauf si la hauteur dépasse la hauteur maximale autorisée. Dans ce cas la hauteur maximale s'applique.

La hauteur à l'égout du toit des annexes à l'habitation est fixée à 3,5 mètres maximum.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec les paysages et l'environnement alentours.

Zone Nl2 :

La hauteur des constructions est fixée à 6 mètres maximum.

ARTICLE N5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets ne doivent pas 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.

1/ Découpage parcellaire

Non règlementé

2/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres :

- les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques ;
- ils ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les rez-de-chaussée devront être implantés autant que possible à hauteur de voirie pour limiter les risques d'inondation en période de crues et de fortes intempéries.

Dans le cas d'un terrain en pente ou situé en fort contrebas par rapport à l'accès principal, des dérogations aux dispositions précédentes pourront être accordées.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

3/ Aspects des constructions

D'une manière générale, les constructions devront s'adapter au profil du terrain naturel et respecter les caractéristiques de l'architecture locale. Les projets d'architecture contemporaine pourront s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

Ces règles ne s'imposent pas aux constructions liées aux activités d'extraction de matériaux.

Volumes

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et les gabarits doivent être, dans la mesure du possible, adaptés aux formes des constructions existantes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec les paysages et l'environnement alentours.

Façades

La composition des façades doit être soignée et adaptée afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement. Elle doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

En cas de réhabilitation, les façades caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservées.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Non règlementé

Matériaux et couleurs

Le choix des matériaux doit être soigné et adapté afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement. Les matériaux brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

Les couleurs neutres ou mêlées de gris doivent être privilégiées. Les teintes claires doivent être évitées pour les bâtiments de grande taille.

Toitures

Les constructions doivent avoir une architecture de toit à double pente. Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture/au bâtiment.

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions de constructions existantes ainsi que pour les annexes.

Autres éléments

Non règlementé

4/ Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et seules les clôtures agricoles sont autorisées. Les clôtures mises en œuvre seront constituées par :

- un simple grillage ou un treillis soudé et maillage rigidifié de couleur sombre ;
- et / ou des haies plantées.

Les clôtures de haies vives d'essences locales sont recommandées (voir palette végétale dans les dispositions générales). Les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

Lorsqu'ils existent, les murs et murets de pierre apparente seront préservés.

La hauteur totale des nouvelles clôtures est limitée à 1,5 mètre maximum.

Une exception à ces dispositions peut être admise dans le cas du prolongement d'un mur ayant d'autres caractéristiques et si cela participe à l'intégration du projet dans le paysage urbain.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble…), d'énergie (gaz, électricité…), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès… doivent être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.

Au sein du secteur Nenr :

Une exception à ces dispositions peut être admise pour des raisons de mise en sécurité du site.

5/ Patrimoine bâti

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

ARTICLE N6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1/ Coefficient de biotope (CBS) et de pleine terre

Non règlementé

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (voir palette végétale dans les dispositions générales). La plantation de haies monospécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques, il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Les parcs de stationnement doivent être réalisés à partir de matériaux assurant la perméabilité des sols, faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'éléments arborés. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Voir dispositions générales sur les inscriptions graphiques présentes au règlement graphique, et leur portée.

4/ Performance énergétique

Les réhabilitations ainsi que les travaux de démolition/reconstruction de bâtiment, quel qu'en soit la destination, ont obligation de répondre à des critères de performances énergétiques correspondant à un label d'exemplarité énergétique et/ou environnementale. Cette exigence doit être justifiée par une attestation délivrée par un maitre d'œuvre en charge de la conception de l'opération, conformément à l'article R. 431-18 du CU.

Il est possible de déroger à l'ensemble de ces règles en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE N7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable ou perméable pour l'infiltration des eaux pluviales sauf en cas de contraintes techniques avérées.

La conception d'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement sur les surfaces de stationnement.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Non règlementé

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

Non règlementé

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès aux voies

Au niveau des nouveaux accès, les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion intégrée des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement crées.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante n'est pas adapté aux activités agricoles et forestières et peut constituer un danger pour la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés et dimensionnés à la circulation d'engins agricoles et/ou forestiers. En tout état de cause, aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3 mètres.

2/ Voirie

La destination des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité et le rôle de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Toute nouvelle voie, quelle que soit sa fonction doit être conçue dans son tracé, dans son emprise et dans son traitement afin de limiter l'impact sur les sites naturels traversés ou la viabilité des exploitations agricoles et limiter son impact visuel notamment par la prise en compte de la topographie.

Le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en provenance du domaine public vers le domaine privé.

ARTICLE N9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication sont énoncées à l'article 5 des dispositions applicables à l'ensemble des zones (Titre 1).

ANNEXES AU REGLEMENT LITTERAL

Numéro	Libellé	Bénéficiaire	Surface en m²
cou1	Trottoir	Commune de Courtefontaine	99,17
cou2	Création d'un parking	Commune de Courtefontaine	451,55
cou3	Création d'un chemin	Commune de Courtefontaine	284,1
dam1	Aménagement piéton cycliste	Commune de Dampierre - Petit-Mercey	2866
fra1	Parking	Commune de Fraisans	240,67
fra2	Parking ou aire de jeux	Commune de Fraisans	269,47
fra3	Parking - Espace de jeux	Commune de Fraisans	1302,7
fra4	Parking	Commune de Fraisans	1116,5
lou1	Extension STEP	Communauté de communes de Jura Nord	1853,1
lou2	Extension du cimetière et parking	Commune de Louvatange	365,32
mon1	Elargissement voirie	Commune de Monteplain	522,81
mut1	Extension du cimetière	Commune de Mutigney	742,17
mvl1	Cheminement piéton	Commune de Montmirey-la-Ville	1402,6
orc1	Aménagement du carrefour RD 673 / rue du Clos Bellevue	Commune de Orchamps	1785,4
orc10	Elargissement de la rue Bel Air	Commune de Orchamps	299,12
orc11	Cheminement piéton	Commune de Orchamps	1544,3
orc12	Aménagement de voirie	Commune de Orchamps	1289,4
orc13	Accès zone d'équipement - Chemin piéton	Commune de Orchamps	2374,5
orc14	Cheminement piéton	Commune de Orchamps	856,66
orc15	Cheminement piéton	Commune de Orchamps	291,6
orc16	Cheminement piéton	Commune de Orchamps	191,8
orc17	Accès et chemin piéton	Commune de Orchamps	648,44
orc18	Cheminement piéton	Commune de Orchamps	463,29
orc19	Elargissemeent de la voirie	Commune de Orchamps	720,35
orc2	Elargissement rue de la Vierge	Commune de Orchamps	218,26
orc20	Cheminement piéton	Commune de Orchamps	138,46
orc21	Cheminement piéton doux	Communauté de communes de Jura Nord	4124,3
orc21	Cheminement piéton doux	Communauté de communes de Jura Nord	3228,3
orc22	Elargissement de la voirie pour rejoindre le cimetière	Communauté de communes de Jura Nord	9024,5
orc23	Equipement d'interêt général et collectif	Commune de Orchamps	2822,2
orc24	Extension du cimetière	Commune de Orchamps	534,91
orc25	Voie de contournement passage à niveau	Commune de Orchamps	6039,1
orc3	Elargissement de la rue Bel Air	Commune de Orchamps	259,34
orc3	Elargissement de la rue Bel Air	Commune de Orchamps	240,96
orc4	Elargissement de la rue du Pont	Commune de Orchamps	127,98
orc5	Création d'un accès rue du Pont	Commune de Orchamps	107,81

orc6	Elargissement rue de l'Egalité	Commune de Orchamps	241,72
orc7	Création d'une voie reliant rue de la Résistance/rue Bel Air	Commune de Orchamps	1233,2
orc8	Création d'une place de retournement rue de la Fraternité	Commune de Orchamps	700,83
orc9	Elargissement de la rue Bel Air	Commune de Orchamps	556,73
our1	Accotement	Commune de Our	226,21
pag1	Voie pietonne	Communauté de communes de Jura Nord	1030
pag2	Zone de stockage matériel communal	Commune de Pagney	2214,7
ra1	Permettre l'installation d'énergies renouvelables	Commune de Rans	4599,4
rom1	Canalisation exutoire	Commune de Romain	106,83
rom2	Canalisation exutoire	Communauté de communes de Jura Nord	177,12
rom3	Canalisation exutoire	Communauté de communes de Jura Nord	216,57
rom4	Cheminement doux	Commune de Romain	1400,4
sa1	Stationnement et sécurisation du carrefour	Commune de Saligney	395,23
sa2	Source	Commune de Saligney	430,98
sal1	Aménagement paysager	Commune de Salans	3752,5
sal2	Aménagement carrefour	Commune de Salans	37,77
sal3	Aménagement carrefour	Commune de Salans	56,05
sal4	Salle des fêtes	Commune de Salans	1309,6
sal5	Borne incendie	Commune de Salans	26,7
sal6	Accès aux parcelles en deuxième rideau	Commune de Salans	1370
sal7	Retournement de bus	Commune de Salans	4081,4
sal8	Voirie	Commune de Salans	162,9
sal9	Voirie	Commune de Salans	491,01
ser1	Préservation du bassin inondable avec aménagement communal pour les eaux pluviales	Commune de Sermange	6907,6
ser2	Bassin inondation	Commune de Sermange	1516,2
ser3	Lutte contre les inondations	Commune de Sermange	22005
ser4	Lutte inondation	Commune de Sermange	1304,9
th1	Sécurisation du carrefour et création d'un accès	Commune de Thervay	229,72
vit1	Station d'assainissement	Commune de Vitreux	3459,1

LIBELLE	Numéro	Commune
Croix	1	BRANS
Fontaine	2	BRANS
Croix	3	BRANS
Fontaine	4	BRANS
Croix	5	BRANS
Vierge	6	BRANS
Croix	7	BRANS
Calvaire	1	COURTEFONTAINE
Calvaire	2	COURTEFONTAINE
Calvaire	3	COURTEFONTAINE
Calvaire	4	COURTEFONTAINE
Calvaire	5	COURTEFONTAINE
Lavoir & Fontaine	6	COURTEFONTAINE
Chapelle	7	COURTEFONTAINE
Lavoir	1	DAMMARTIN MARPAIN
Fontaine	2	DAMMARTIN MARPAIN
Vierge	3	DAMMARTIN MARPAIN
Croix	4	DAMMARTIN MARPAIN
Croix	5	DAMMARTIN MARPAIN
Lavoir	6	DAMMARTIN MARPAIN
Tour	7	DAMMARTIN MARPAIN
Fontaine	8	DAMMARTIN MARPAIN
Croix	9	DAMMARTIN MARPAIN
Pont	10	DAMMARTIN MARPAIN
Lavoir	1	DAMPIERRE - PETIT MERCEY
Vierge	2	DAMPIERRE - PETIT MERCEY
Bâtiment remarquable	Patrimoine	DAMPIERRE - PETIT MERCEY
Bâtiment remarquable	Patrimoine	DAMPIERRE - PETIT MERCEY
Bâtiment remarquable	Patrimoine	DAMPIERRE - PETIT MERCEY
Lavoir	1	ETREPIGNEY
Vierge	2	ETREPIGNEY
Lavoir	1	EVANS
Château	Patrimoine	EVANS
Lavoir	1	FRAISANS
Bâtiment remarquable	Patrimoine	FRAISANS
Château	Patrimoine	FRAISANS
Croix	1	GENDREY
Lavoir	2	GENDREY
Lavoir	3	GENDREY
Croix	4	GENDREY
Lavoir	5	GENDREY
Fontaine	6	GENDREY
Vierge	7	GENDREY
Lavoir	1	LA BARRE
Lavoir	2	LA BARRE
Tour	1	LA BRETENIERE
Croix	2	LA BRETENIERE
Chapelle	3	LA BRETENIERE
Calvaire	4	LA BRETENIERE
Egayoir	1	MONTMIREY-LA-VILLE
Lavoir	2	MONTMIREY-LA-VILLE

Niche religieuse	3	MONTMIREY-LA-VILLE
Calvaire	4	MONTMIREY-LA-VILLE
Croix	5	MONTMIREY-LA-VILLE
Monument aux morts	1	MONTMIREY-LE-CHATEAU
Lavoir	2	MONTMIREY-LE-CHATEAU
Abreuvoir	3	MONTMIREY-LE-CHATEAU
Fontaine	4	MONTMIREY-LE-CHATEAU
Puit	5	MONTMIREY-LE-CHATEAU
Ruine	6	MONTMIREY-LE-CHATEAU
Croix	7	MONTMIREY-LE-CHATEAU
Fontaine	8	MONTMIREY-LE-CHATEAU
Fontaine	9	MONTMIREY-LE-CHATEAU
Fontaine	10	MONTMIREY-LE-CHATEAU
Croix	11	MONTMIREY-LE-CHATEAU
Croix	12	MONTMIREY-LE-CHATEAU
Fontaine	1	MUTIGNEY
Croix	2	MUTIGNEY
Fontaine	3	MUTIGNEY
Chapelle	4	MUTIGNEY
Croix	1	OFFLANGES
Croix	2	OFFLANGES
Croix	3	OFFLANGES
Croix	4	OFFLANGES
Chapelle	5	OFFLANGES
Croix	6	OFFLANGES
Croix	7	OFFLANGES
Croix	8	OFFLANGES
Croix	9	OFFLANGES
Chapelle	10	OFFLANGES
Fontaine	11	OFFLANGES
Calvaire	1	ORCHAMPS
Gare	2	ORCHAMPS
Colombier	3	ORCHAMPS
Vierge	4	ORCHAMPS
Croix	5	ORCHAMPS
Bâtiment remarquable	Patrimoine	ORCHAMPS
Bâtiment remarquable	Patrimoine	ORCHAMPS
Bâtiment remarquable	Patrimoine	ORCHAMPS
Bâtiment remarquable	Patrimoine	ORCHAMPS
Bâtiment remarquable	Patrimoine	ORCHAMPS
Bâtiment remarquable	Patrimoine	ORCHAMPS
Ancienne gare	1	OUGNEY
Moulin	2	OUGNEY
Lavoir	3	OUGNEY
Croix	4	OUGNEY
Monument aux morts	5	OUGNEY
Lavoir	6	OUGNEY
Vierge	7	OUGNEY
Lavoir	1	OUR
Croix	2	OUR
Vierge	1	PAGNEY
Fontaine	2	PAGNEY

Monument aux morts	3	PAGNEY
Alambic	4	PAGNEY
Bâtiment remarquable	Patrimoine	PAGNEY
Bâtiment remarquable	Patrimoine	PAGNEY
Bâtiment remarquable	Patrimoine	PAGNEY
Château	Patrimoine	PAGNEY
Château	Patrimoine	PAGNEY
Croix	1	PLUMONT
Calvaire	2	PLUMONT
Puit	1	RANCHOT
Tour	2	RANCHOT
Chapelle	3	RANCHOT
Puit	4	RANCHOT
Croix	5	RANCHOT
Lavoir	6	RANCHOT
Lavoir	1	RANS
Calvaire	2	RANS
Vierge	1	ROMAIN
Ancien lavoir (fouille)	2	ROMAIN
Cabane de chasse	3	ROMAIN
Lavoir	4	ROMAIN
Réservoir	5	ROMAIN
Ancien abreuvoir	6	ROMAIN
Croix	7	ROMAIN
Puit	8	ROMAIN
Monuments aux morts	9	ROMAIN
Vierge	10	ROMAIN
Fontaine	11	ROMAIN
Ancien abrevoir pavé	12	ROMAIN
Chapelle	13	ROMAIN
Fontaine	14	ROMAIN
Bâtiment remarquable	Patrimoine	ROMAIN
Bâtiment remarquable	Patrimoine	ROMAIN
Croix	1	ROUFFANGE
Fontaine	2	ROUFFANGE
Lavoir	3	ROUFFANGE
Croix	4	ROUFFANGE
Puit	5	ROUFFANGE
Vierge	6	ROUFFANGE
Croix	1	SALANS
Vierge	2	SALANS
Lavoir	3	SALANS
Lavoir	4	SALANS
Croix	5	SALANS
Croix	6	SALANS
Résurgence du Grévellon	1	SALIGNEY
Source	2	SALIGNEY
Moulin	3	SALIGNEY
Lavoir	4	SALIGNEY
Fontaine	5	SALIGNEY
Monument aux morts	6	SALIGNEY
Source	7	SALIGNEY

Croix	8	SALIGNEY
Croix	9	SALIGNEY
Lieu de mémoire	10	SALIGNEY
Monument aux morts	11	SALIGNEY
Pont	1	TAXENNE
Lavoir	2	TAXENNE
Oratoire	3	TAXENNE
Oratoire	4	TAXENNE
Oratoire	5	TAXENNE
Monument aux morts	6	TAXENNE
Pont	7	TAXENNE
Bâtiment remarquable	Patrimoine	TAXENNE
Fontaine	1	THERVAY
Chapelle	2	THERVAY
Croix	3	THERVAY
Croix	4	THERVAY
Oratoire	5	THERVAY
Oratoire	6	THERVAY
Monument aux morts	7	THERVAY
Fontaine	8	THERVAY
Ruine	9	THERVAY
Fontaine	10	THERVAY
Vierge	1	VITREUX
Croix	2	VITREUX
Vierge	3	VITREUX
Caveau	4	VITREUX

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

Avril 2017

LISTE DES MATÉRIAUX DE COUVERTURE DE RÉFÉRENCE POUR LE JURA

CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

- Petite tuile de récupération			Terre cuite
		IMERYS TC	Terre cuite
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente	« Monument Historique », « Restauration »	
	et le pureau et	« Huguenot-Fenal » et gamme « Doyet » « Ste Foy »	
	modèle :	BLACHE	Terre cuite
	59 à 80/m²	TERREAL « Prieuré » « Port-Royal »	Terre cuite
	//	« monument historique » « grand cru »	
	//	« Périgord Bastide » « Sologne Vieux Pays »	
	//	« Rustique » « Pommard »	
		KORAMIC « Aléonard »	Terre cuite
	//	« Pontigny» « Patrimoine »	
	//	« Monuments Historiques » « Emaillées »	
	//	« Saint-Vincent »	
		KORAMIC « rustica »	Terre cuite
	//	« plate 301 et 303 » « gayane »	
	//	MONIER « plate de pays »	Terre cuite

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

- « Médiévale »	60 à 67/m²	MONIER	Béton
- « Ségala Vieux Pays »	45 à 50/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Tempo »	44 à 48/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Bocage & Bocage Bastide »	43 à 48/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m²	MONIER	Béton
- « Marais »	38/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 40/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Opal » (*écaille*)	35,8 à 38,3/m²	MONIER	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m²	TERREAL	Terre cuite

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

- « Néoplate »	19,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Vauban II droite »	22/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Valoise »	20/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m²	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m²	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 17 »	17,2/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Gauloise »	15/m²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 Evolutive »	13,5 à 18/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay PV (*y. c. version tandem*)	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m²	MONIER	Terre cuite
- « Innotech » et « Nobilée »	9,6 à 11,3/m²	MONIER C	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite

8 avenue Thurel - 39000 Lons le Saunier
☎ 03.84.35.13.51, mél : xavier.bouteiller@culture.gouv.fr

HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate.

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

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

- Tuiles canal ou « tiges de botte »			
selon pente du toit et modèle	25 à 40/m²	IMERYS TC	Terre cuite
		BLACHE	Terre cuite
		KORAMIC	Terre cuite
		TERREAL	Terre cuite
		MONIER	Terre cuite

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

- « Romane »	13/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Canal S »	11,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romanée »	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Galléane 10 »	9,9 à 11,3/m²	MONIER	Terre cuite
- « Galléane 12 »	11,4 à 13,2/m²	MONIER	Terre cuite
- « Occitane »	10/m²	MONIER	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Languedoc DCL »	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Kanal 10 »	10/m²	KORAMIC	Terre cuite

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

- Laves	Pierre calcaire

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

- Tavaillons	100/m²	GAUTHERET (Septmoncel)	Epicéa
- Tavaillons	100/m²	GIMONDI (Foncine-le-Haut)	Epicéa

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

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

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

8 avenue Thurel - 39000 Lons le Saunier
☎ 03.84.35.13.51, mél : xavier.bouteiller@culture.gouv.fr