

Plan Local d'Urbanisme

AUGISEY

4. Règlement

Vu pour rester annexé à la DCM du 29/11/2021

- ❑ Révision prescrite le 11.01.2019
- ❑ Dossier arrêté le 09.12.2020
- ❑ PLU approuvé le 29/11/2021

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX

☎ : 03 84 86 19 10

Email : contact@jura.soliha.fr **site internet :** www.jura.soliha.fr



SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseils
et services

AGENCE DE BESANCON – Siège social - 6, boulevard Diderot - 25000 BESANCON

☎ : 03.81.53.02.60

Email : besancon@sciences-environnement.fr
site internet : www.sciences-environnement.fr

SOMMAIRE	3
TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES	6
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	6
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	6
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	6
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES	7
ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS	8
ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES –ARTICLE L152-4 DU CU	8
ARTICLE 7 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET	8
ARTICLE 8 : CLOTURES	9
ARTICLE 9 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)	9
ARTICLE 10 : ARCHEOLOGIE	9
ARTICLE 11 : PERMIS DE DEMOLIR	10
ARTICLE 12 : RAVALEMENT DE FAÇADES	10
ARTICLE 13 : EMPLACEMENTS RESERVES	11
ARTICLE 14 : RISQUES ET NUISANCES	11
SISMICITE	11
INONDATIONS	11
MOUVEMENTS DE TERRAIN	11
NUISANCES SONORES	12

ARTICLE 15 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS : QUELQUES PRECISIONS	12
ARTICLE 15 : LEXIQUE	14
TITRE 2 ZONES U	16
CHAPITRE 1 : ZONE UA	16
CARACTERE DE LA ZONE	16
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	17
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	18
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	26
CHAPITRE 2 : ZONE UB	28
CARACTERE DE LA ZONE	28
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	29
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	30
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	35
CHAPITRE 4 : ZONE UY	37
CARACTERE DE LA ZONE	37
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	38
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	39
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	41
TITRE 3 ZONES AU	43
CHAPITRE 1 : ZONE 1AU	43
CARACTERE DE LA ZONE	43
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	44
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	45
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	50
CHAPITRE 2 : ZONE 1AUY	53
CARACTERE DE LA ZONE	53
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	53
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	54

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	56
TITRE 4 ZONES A ET N	58
CHAPITRE 1 : ZONE A	58
CARACTERE DE LA ZONE	58
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	60
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	64
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	67
CHAPITRE 2 : ZONE N	69
CARACTERE DE LA ZONE	69
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	70
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	71
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	73
ANNEXES	74
L'INSERTION DES BATIMENTS AGRICOLES DANS L'ENVIRONNEMENT	75
COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE	75
CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE	76
SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS	77
LES MATERIAUX DE TOITURE AGREES EN FRANCHE COMTE	79

TITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- ❑ Les articles L 424-1, L 102-13 et R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 du code de l'urbanisme ;
- ❑ Les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du plan local d'urbanisme délimite les zones :

Zones urbaines, dites zones U

- ❑ Zone UA, zone d'urbanisation regroupant les parties anciennes du village. Cette zone possède diverses fonctions: habitat, commerce, service, équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat.
- ❑ Zone UB, zone d'urbanisation regroupant les extensions récentes.
- ❑ Zone UY, zone accueillant des activités économiques, elle comprend un secteur UYa situé au centre du village

Zones à urbaniser, dites zones AU

- ❑ la zone 1AU couvre un secteur agricole destiné à être urbanisé dans le cadre du PLU, à vocation dominante d'habitat.
- ❑ la zone 1AUY couvre des secteurs agricoles ou naturels de la commune, destinés à être urbanisés dans le cadre du PLU, à vocation dominante d'activités.

Zones agricoles, dites zones A

- ❑ la zone A réservée à l'activité agricole.

Zones naturelles et forestières, dites zones N

- ❑ la zone N couvrant les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tels. Elle comporte un secteur de taille et de capacité limitées NI abritant la cabane de chasse.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Article L 152-3 du CU

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Articles L 111-15 et L 111-23 du CU

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

Article L 111-16 du CU

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

Si l'économie du projet le justifie, les règles relatives aux reculs imposés et aux hauteurs autorisées des zones ne s'appliqueront pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public, tels que :

- ▣ Transformateurs électriques, Infrastructures de transport d'électricité,
- ▣ Voirie, réseaux secs et humides....

ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES –ARTICLE L152-4 DU CU

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

ARTICLE 7 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET

R 151-21 al3

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet... ».

Ces dispositions ne s'appliqueront pas sur le territoire d'Augisey.

ARTICLE 8 : CLOTURES

Aux termes de l'article R*421-12 du code de l'urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement 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. 151-19 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.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur les zones U et AU du PLU au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 29.11.2021 prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 9 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme (ordonnance du 23.09.2015).

ARTICLE 10 : ARCHEOLOGIE

Au titre des informations utiles et en application de l'article R123-2 du code de l'urbanisme (au 31.12.2015), les rappels législatifs et réglementaires suivant sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- ▣ Code du patrimoine et notamment son Livre V,
- ▣ Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002,
- ▣ Loi modificative n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004 ;
- ▣ Loi n°2004-804 du 9 août 2007 (article 17).

En application du code du patrimoine, articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la DRAC (service régional de l'archéologie, 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges

découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

ARTICLE 11 : PERMIS DE DEMOLIR

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir dans la zone UA du PLU au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 29.11.2021.

ARTICLE 12 : RAVALEMENT DE FAÇADES

D'après l'article R 421-17 du code de l'Urbanisme :

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

- a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;

L'article R421-17-1 du code de l'urbanisme précise :

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;
- e) Dans une commune ou périmètre d'une 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, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Les travaux de ravalement de façade nécessitent une déclaration préalable s'ils se situent dans les zones U et AU du PLU vu de la délibération du conseil municipal en date du 29.11.2021.

ARTICLE 13 : EMPLACEMENTS RESERVES

Des emplacements réservés sont délimités dans les plans de zonage en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

(...) »

Toute occupation et utilisation du sol autre que celles définies dans la liste des emplacements réservés y est interdite.

Par exception, les articles L. 433-1 et L. 433-3 du Code de l'urbanisme permettent la délivrance de permis de construire à caractère précaire sur des emplacements réservés, le bénéficiaire du permis de construire devant « enlever, sans indemnité, la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état à la première demande du bénéficiaire de la réserve ».

Le PLU d'Augisey compte deux emplacements réservés, l'un destiné à la création d'une liaison douce, l'autre à un élargissement de voirie.

ARTICLE 14 : RISQUES ET NUISANCES

Sismicité

En vertu du décret 2010-1254 du 22/10/10 modifiant les articles L563.1 et R563.1 à R563.8 du code de l'environnement, (entrée en vigueur le 1er mai 2011), la commune est classée en zone de sismicité modérée.

Les constructions devront donc respecter les règles générales de construction parasismique définies par l'arrêté du 22/10/2010.

Inondations

Le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention de risques inondation.

Mouvements de terrain

Le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention des risques mouvement de terrains.

L'atlas des risques géologiques du Jura identifie des zones à risques de mouvement de terrain sur la commune. La cartographie de ces zones figure en annexe du rapport de présentation. Des recommandations et ou prescriptions figurent dans le règlement des zones concernées.

Nuisances sonores

Le territoire communal n'est pas concerné par la réglementation sur les nuisances sonores.

ARTICLE 15 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS : QUELQUES PRECISIONS

Contenu des destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 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.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Destinations	Sous-destinations
	Cinéma : 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.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement 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.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et 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.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

ARTICLE 15 : LEXIQUE

Le présent lexique s'appuie sur le Lexique National d'urbanisme en adaptant cependant certaines définitions.

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, 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.

1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

Sauf indication contraire précisée dans le règlement de la zone, la définition suivante de la hauteur est utilisée :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

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. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Illustrations / Rappels	Règlement
	Caractère de la zone La zone UA correspond à la partie ancienne du village. Elle mixe plusieurs fonctions : habitat, commerce, service, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat. Le bâti est dense, il forme des fronts bâtis continus ou semi-continus structurant l'espace urbain. Risques naturels : Mouvements de terrain : Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA et figurant dans les plans de zonage : une étude préalable géotechnique, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire. Éléments du patrimoine culturel, paysager, naturel Des vergers sont repérés sur les plans de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. ils devront être préservés. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres, mais les arbres abattus devront être replantés. En application du « h » de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément repéré doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à déclaration préalable.

❶ Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).

❷ Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article UA - 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Sont admises sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat (bruit, poussières, stationnement et circulation, pollution...) Les surfaces de plancher affectées au commerce sont limitées à 300 m², sauf en cas de réhabilitation de bâtiment existant (riche).
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning ❶ et d'habitation légère de loisirs ❷ sont interdites.
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Article UA - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Principe

Les constructions doivent être édifiées :

- ❑ Dans le prolongement des constructions existantes lorsque la construction se trouve dans un front bâti continu
- ❑ En retrait avec un recul minimal de 3 m par rapport à la limite de l’emprise publique si le bâti est discontinu, et de manière à ce qu’un véhicule puisse stationner sur la propriété sans présenter de gêne pour la circulation.

Les annexes situées à l’arrière du bâtiment principal ne sont pas concernées par ces règles.

- ❑ Les équipements collectifs ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à des règles de recul.

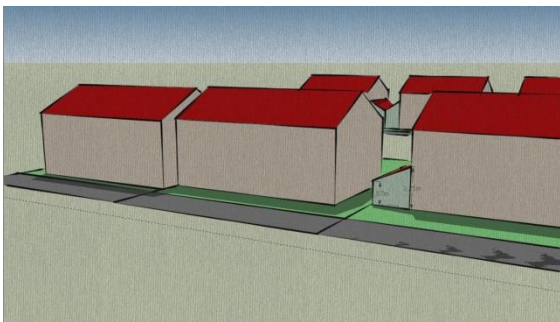
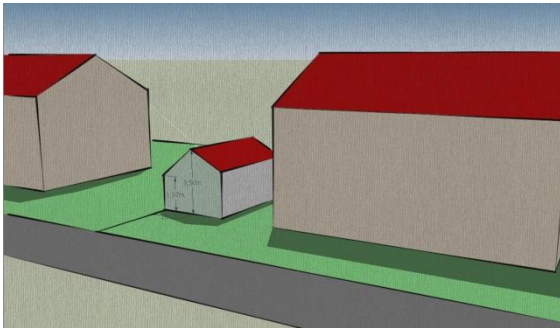
Exceptions

Par exception, des adaptations mineures aux règles définies ci-dessus pourront être acceptées en application de l’article L152-3 du code de l’urbanisme pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- ❑ De perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d’intégration paysagère,
- ❑ Dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

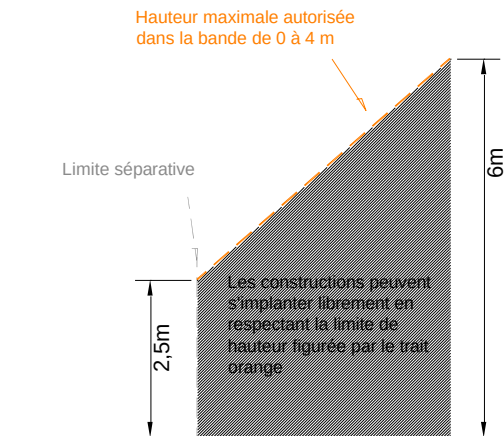
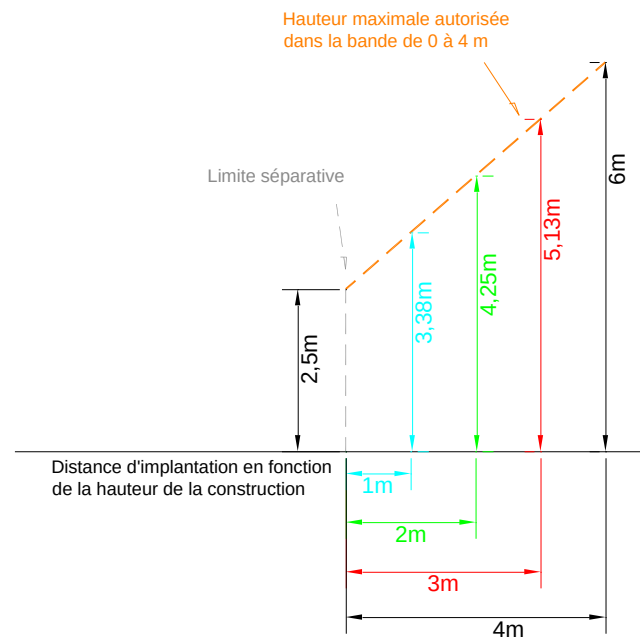
Illustrations (non opposables) de cas autorisés :



Rappel : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

► Article UA - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ❑ Les fronts bâtis doivent être préservés.
- ❑ Dans la bande de 0 à 4 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit ci-dessous :



- ❑ Au-delà de 4 m, les constructions s'implanteront librement.
- ❑ Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger au gabarit, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées.
- ❑ Les équipements collectifs ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à des règles de recul.

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

► Article UA – 4 : Hauteur maximale des constructions

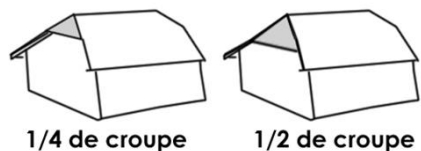
- ❑ La hauteur des constructions principales s'insérant dans un bâti continu ou semi continu devra s'harmoniser avec le bâti voisin.
Sous réserve de la préservation des fronts bâtis, les extensions de ces constructions et les annexes pourront cependant être édifiées à des hauteurs inférieures.
- ❑ La hauteur des autres constructions est limitée à R+1+C.
- ❑ Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur ne respectant pas les règles ci-avant, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant (sauf si cette extension se trouve dans la marge de 0 à 4 m vis-à-vis d'une limite séparative), pour faciliter une bonne intégration architecturale.
- ❑ Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

► Article UA – 5 : Aspect extérieur

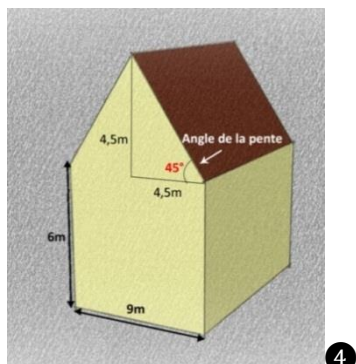
En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- ❑ Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- ❑ Harmonie des couleurs en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel.
- ❑ Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- ❑ Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.
- ❑ Les constructions s'implanteront en respectant le sens de faîtage dominant.
- ❑ En cas de présence de nids d'hirondelles, on veillera lors de tout projet de réhabilitation à préserver ces nids ou à les remplacer par des nids artificiels spécialement conçus et adaptés à l'espèce concernée.

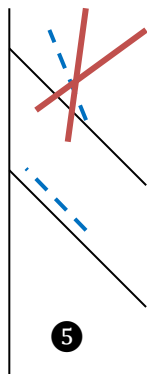
Illustrations non opposables



③



④



⑤

Toitures

L'axe de la toiture doit être orienté suivant la direction dominante du secteur.

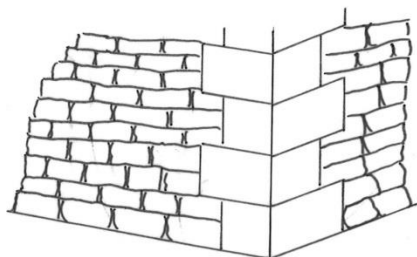
Les matériaux doivent être choisis sur la liste des matériaux de toiture agréés en Franche-Comté ou équivalents (cf. annexe).

- ❑ Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage - les pans coupés – $\frac{1}{4}$ ou $\frac{1}{2}$ croupe ③ sont autorisés. La pente ④ des toitures s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes.
- ❑ Pour les extensions et les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m^2 , aucune pente de toiture minimum n'est exigée. Quel que soit le matériau utilisé, une harmonie devra être recherchée avec la construction principale afin de maintenir une unité du bâti vu depuis l'espace public. Les toits terrasses sont interdits sur les annexes non accolées quelle que soit leur surface au sol, sauf si le toit terrasse s'inscrit en continuité du terrain naturel.
- ❑ Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal ou d'une extension de ce dernier.
- ❑ Les toits terrasses peuvent être autorisés en complément de toit à pan s'ils sont peu ou pas visibles depuis la voie de desserte, ils seront limités à 40 m^2 . Ils seront accessibles depuis les parties habitables, cette dernière obligation ne s'appliquera pour les toits végétalisés.
- ❑ Les toits terrasses ou à pan unique, végétalisés, sont autorisés, ils devront cependant s'intégrer dans les paysages urbains et ne pas porter atteinte à la continuité des fronts bâtis.
- ❑ Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront ⑤.

Façades

- ❑ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- ❑ La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- ❑ Les volets roulants ne devront pas être en saillie de la façade sauf en cas de nécessité technique impérative.

Schéma d'un chaînage d'angle (source : CAUE Franche-Comté) 6



- ❑ Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie, on cherchera à limiter leur impact visuel avec par exemple :
 - une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public (les isolations thermiques par l'extérieur ne sont pas concernées),
 - en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
 - en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
 - en l'intégrant dans une annexe.
- ❑ Pour les annexes non accolées, le choix des couleurs de façade, y compris celles des menuiseries/huissières, devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Percements

Les percements en façade

Règle générale :

- ❑ Les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel.
- ❑ Les encadrements de baie (linteaux, jambages) seront mis en évidence et apparents.
- ❑ Respecter l'ordonnancement et la symétrie des ouvertures sur la façade,
- ❑ Les encadrements de porte de grange devront être préservés, les bouchements seront réalisés en retrait du nu de la façade.

Exceptions (elles ne concernent que la règle sur les proportions des ouvertures, la destruction d'ouvertures de grange est interdite) :

En rez-de-chaussée, il pourra être dérogé à la règle générale pour permettre :

- ❑ la réalisation de vitrines commerciales,
- ❑ d'entrées de garage,
- ❑ de baies vitrées et/ou de portes fenêtres vitrées

Illustration non opposable

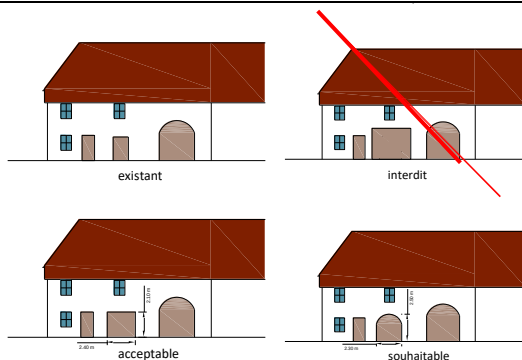
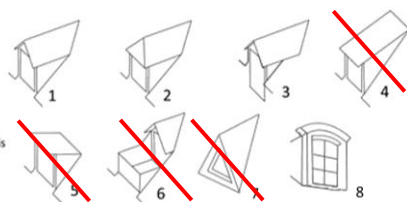


Illustration non opposable

Légende

1. Lucarne jacobine
2. Lucarne capucine
3. Lucarne meunière
4. Lucarne rampante
5. Lucarne retroussée = chien-assis
6. Lucarne rentrante
7. L'outeau
8. Lucarne à linteau cintré



La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein.

Les ouvertures en toiture

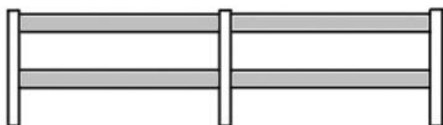
- La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :
 - éviter la multiplicité des dimensions des ouvertures,
 - espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
 - respecter un équilibre vide/plein.
- Les types de lucarnes autorisés sont les suivants: jacobine, capucine, meunière, rampante et la lucarne à linteau cintré.

Par exception, lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles interdits ci-dessus, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

Les vérandas

- Les extensions de type véranda devront s'harmoniser avec la volumétrie générale du bâtiment pour conserver l'équilibre d'ensemble. L'extension doit constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.
Concernant le coloris, il devra former une harmonie d'ensemble avec le bâtiment principal.

Illustration non opposable 7



Clôtures et haies

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

Limites avec le domaine public

L'utilisation de clôtures n'est pas une obligation et n'est pas souhaitable si aucune clôture n'est préexistante à l'approbation du PLU, en particulier lorsque l'espace entre l'habitation et la rue est déjà étroit pour la circulation.

Les clôtures seront constituées soit :

- ❑ D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonné et recouvert d'un enduit qui s'harmonisera avec les teintes de la construction principale. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1 m.
 - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses 7...).L'ensemble ne pourra dépasser 1,6 m.
- ❑ D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) d'une hauteur maximale de 1,6 m.
- ❑ D'une haie composée d'essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,6 m.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,6 m.

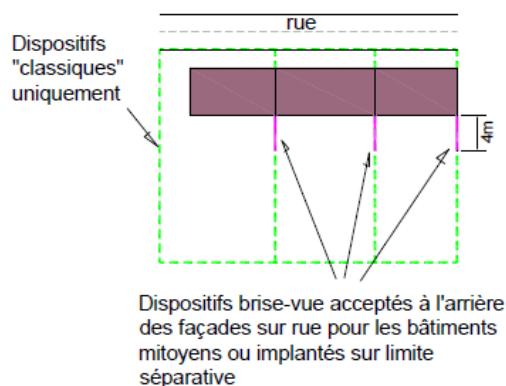
La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

Limites séparatives

Les clôtures seront constituées soit :

- ❑ D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonné et recouvert d'un enduit qui s'harmonisera avec les teintes du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1 m.
 - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...). L'ensemble ne pourra dépasser 2 m.
- ❑ D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) d'une hauteur maximale de 2 m.
- ❑ D'une haie composée d'essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

Illustration non opposable 8



Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

- ❑ De dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel à l'arrière des façades sur rue 8, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.
- ❑ Des dispositifs permettant d'assurer la circulation de la petite faune devront être mis en place (au moins 1 passage de 10 cm/10cm) par limite séparative.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

Spécificités pour les équipements collectifs

D'autres principes pourront être admis pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée.

► Article UA – 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainants est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus. L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

► Article UA – 7 : Stationnement

Principes :

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

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m² (12,50 m² de stationnement + 12,50 m² de dégagement).

Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion :

- De l'édification de nouvelles constructions
- De l'extension de constructions existantes avec création de logements supplémentaires,
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants,
- De la réhabilitation, de l'aménagement de volumes existants avec création de nouveaux logements (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Il sera exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place pour véhicule motorisé.
- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

Exceptions :

- Les articles L151-35, L151-36, R151-46 et R111-6 du code de l'urbanisme sont applicables.

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article UA – 8 : Accès et voirie

Accès

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

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

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

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

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-contre, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

► Article UA – 9 : Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être assainie individuellement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Dans les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain maîtrisable l'infiltration à la parcelle est interdite.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

► Article UA – 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication très haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Illustrations / Rappels	Règlement
	Caractère de la zone La zone UB correspond aux extensions urbaines du village d'Augisey. La vocation dominante de la zone est l'habitat. La zone se caractérise par une urbanisation pavillonnaire ou linéaire le long des axes de communication. <u>Risques naturels :</u> Mouvements de terrain : Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA et figurant dans les plans de zonage : une étude préalable géotechnique, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire. <u>Éléments du patrimoine culturel, paysager, naturel</u> Des vergers sont repérés sur les plans de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. ils devront être préservés. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres, mais les arbres abattus devront être replantés. En application du « h » de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément repéré doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article UB – 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Sont admises sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat (bruit, poussières, stationnement et circulation, pollution...) Les surfaces de plancher affectées au commerce sont limitées à 300 m ² , sauf en cas de réhabilitation de bâtiment existant (friche).
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning ❶ et d'habitation légère de loisirs ❷ sont interdites.
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à déclaration préalable.

❶ Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).

❷ Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

► Article UB – 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

- ❑ Les constructions devront s'implanter en respect de l'ordonnancement existant (les annexes situées à l'arrière du bâtiment principal ne sont pas concernées....) ou avec un recul minimal de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- ❑ Les équipements collectifs ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à des règles de recul.

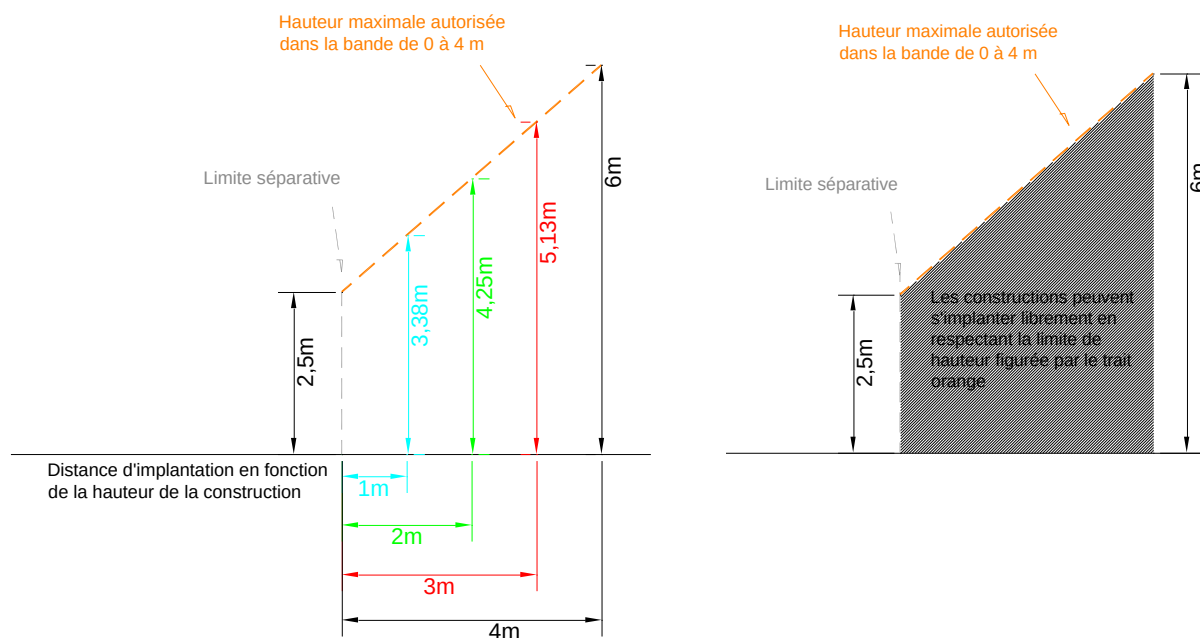
Exceptions

Par exception, des adaptations mineures aux règles définies ci-dessus pourront être acceptées en application de l'article L152-3 du code de l'urbanisme pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- ❑ de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- ❑ dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

► Article UB – 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Dans la bande de 0 à 4 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit ci-dessous.



Au-delà de 4 m, les constructions s'implanteront librement.

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger au gabarit, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées.

- Les équipements collectifs ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à des règles de recul.

La hauteur maximale est calculée en tout point de la construction par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Rappel : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

► Article UB – 4 : Hauteur maximale des constructions

Principes :

- ▣ Les constructions présenteront un nombre de niveaux ne pouvant pas dépasser R+1+C.

► Article UB – 5 : Aspect extérieur

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- ▣ Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- ▣ Harmonie des couleurs en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel.
- ▣ Un nombre de teintes limitées sur une même façade.
- ▣ Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- ▣ Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

Toitures

- ▣ Les toitures présenteront au moins deux pans.
- ▣ Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal ou d'une extension de ce dernier.
- ▣ Les toits terrasses peuvent être autorisés en complément de toit à pan s'ils sont peu ou pas visibles depuis la voie de desserte, ils seront limités à **40 m²**. Ils seront accessibles depuis les parties habitables cette dernière obligation ne s'appliquera pour les toits végétalisés.
- ▣ Les toits terrasses ou à pan unique végétalisés, sont autorisés, ils devront cependant s'intégrer dans les paysages urbains.
- ▣ Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.
- ▣ Pour les annexes non accolées, le choix des couleurs de couverture devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Façades

- ❑ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- ❑ La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- ❑ Les teintes de façade respecteront les teintes du bâti traditionnel.
- ❑ Pour les annexes non accolées, le choix des couleurs de façade, y compris celles des menuiseries/huisseries, devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.
- ❑ Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie, on cherchera à limiter leur impact visuel avec par exemple :
 - une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public (les isolations thermiques par l'extérieur ne sont pas concernées),
 - en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
 - en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
 - en l'intégrant dans une annexe.

Pour les vérandas

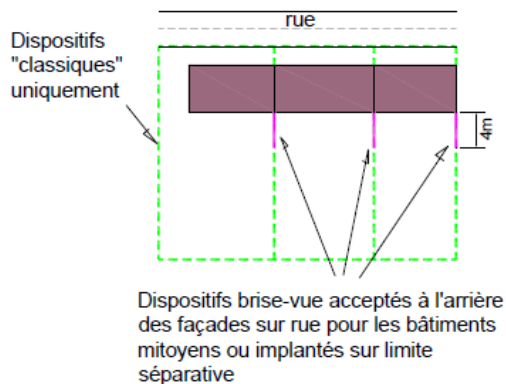
- ❑ Les extensions de type véranda devront s'harmoniser avec la volumétrie générale du bâtiment pour conserver l'équilibre d'ensemble. L'extension doit constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.
Concernant le coloris, il devra former une harmonie d'ensemble avec le bâtiment principal.

Clôtures et haies

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

Les clôtures seront constituées soit :

- ❑ D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonné et recouvert d'un enduit qui s'harmonisera avec les teintes du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1 m.
Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...)
- ❑ D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...).



Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

- ❑ D'une haie composée d'essences locales à feuilles caduques ou marcescentes.
- ❑ Des dispositifs permettant d'assurer la circulation de la petite faune devront être mis en place (au moins 1 passage de 10 cm/10cm) par limite séparative.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des d'essences locales à feuilles caduques ou marcescentes.

La toile, la bâche tissée et les végétaux artificiels sont interdits.

Limites avec le domaine public : aucun élément de la clôture ne pourra dépasser la hauteur d'1.6 m.

Limites séparatives : aucun élément de la clôture ne pourra dépasser la hauteur de 2 m.

Des dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront admis à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.

► Article UB – 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus. L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

► Article UB – 7 : Stationnement

Principes :

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

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

ces dernières.

Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion :

- ▣ De l'édification de nouvelles constructions,
- ▣ De l'extension de constructions existantes avec création de logements supplémentaires,
- ▣ Du changement de destination de constructions ou de locaux existants,
- ▣ De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création de nouveaux logements (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés).

Il sera exigé :

- ▣ Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places pour véhicule motorisé et 1 emplacement pour vélo par logement,
- ▣ Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

Exceptions :

- ▣ Les articles L151-35, L151-36, R151-46 et R 111-6 du code de l'urbanisme sont applicables.

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article UB – 8 : Accès et voirie

Accès

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

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

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

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

► Article UB –9 : Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être assainie individuellement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Dans les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain maîtrisable l'infiltration à la parcelle est interdite.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Article UB – 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Illustrations / Rappels	Règlement
	Caractère de la zone La zone UY couvre les zones d'activité existantes. Elle comprend un secteur UYa situé au cœur du village où seules les l'extension des activités existantes et l'implantation d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat sont autorisées. Eléments du patrimoine culturel, paysager, naturel Des vergers sont repérés sur les plans de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. ils devront être préservés. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres, mais les arbres abattus devront être replantés. En application du « h » de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément repéré doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.

Rappel : toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article UY – 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Seules les activités commerciales directement en rapport avec l'entreprise présente peuvent être acceptées dans une proportion raisonnable
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Secteur UYa :

Seules l'extension des activités existantes et l'implantation d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat sont autorisées.

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Rappel : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

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

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Article UY – 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal :
 - de 10 m par rapport à l'alignement de la RD 117,
 - de 4 m par rapport aux autres voies et emprises publiques.
- Les équipements collectifs ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à cette règle de recul.

Exceptions

Par exception, des adaptations mineures aux règles définies ci-dessus pourront être acceptées en application de l'article L152-3 du code de l'urbanisme pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

► Article UY - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites séparatives.
- Les équipements collectifs ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à des règles de recul.
- L'extension d'une construction existante implantée à moins de 4 m de la limite séparative est autorisée pour des motifs de fonctionnalité et de continuité architecturale.

► Article UY – 4 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs sont calculées en tout point de la construction à l'aplomb de ce point, par rapport au terrain naturel :

Secteur UYa :

La hauteur est limitée à 10 m.

Secteur UYb :

Pas de limitation.

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Article UY – 5 : Aspect extérieur

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- ❑ Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- ❑ Harmonie des couleurs.
- ❑ Adaptation au terrain naturel autant que possible : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

Toitures

- ❑ Les couvertures d'aspect brillant sont interdites (les panneaux photovoltaïques ne sont pas concernés).

Façades

- ❑ L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade. Des tons neutres seront utilisés.
- ❑ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Clôtures

Les clôtures seront composées :

- ❑ D'un grillage rigide couleur canon de fusil ou équivalent, éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales à feuilles caduques ou marcescentes,
- ❑ D'une haie composée d'essences locales à feuilles caduques ou marcescentes.

► Article UY – 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.
L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

► Article UY – 7 : Stationnement

Principes :

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

- ❑ Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone.
- ❑ Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- ❑ Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article UY – 8 : Accès et voirie

Accès

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

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- ❑ aux usages qu'elle supporte,
- ❑ aux opérations qu'elle dessert,
- ❑ au fonctionnement des services publics et de secours.

► Article UY –9 : Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être assainie individuellement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

► Article UY – 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

TITRE 3 | ZONES AU

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

Illustrations / Rappels	Règlement
	Caractère de la zone La zone 1AU couvre des secteurs agricoles, disposant d'équipements publics existants de capacité suffisante à sa périphérie immédiate, destiné à être urbanisé. Elle couvre deux secteurs différenciés par un indice a et b. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (pouvant être réalisée en plusieurs tranches). La zone classée 1AU est destinée à devenir un quartier d'extension de la commune, à l'identique des zones UB. Un emplacement réservé est destiné à l'élargissement de la route départementale, au droit de la zone 1AU. Toute autre occupation ou utilisation du sol est interdite. <u>Risques naturels :</u> Mouvements de terrain : la zone 1AU est concernée par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA : une étude préalable géotechnique, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à déclaration préalable.

① Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).

② Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article 1AU – 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Sont admises sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat (bruit, poussières, stationnement et circulation, pollution...) Les surfaces de plancher affectées au commerce sont limitées à 300 m².
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

*Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.
Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.*

- ❑ Conditions d'aménagement :
L'urbanisation se fera sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisée en plusieurs tranches.

Densité brute : minimum 10 logements /ha, espaces publics et voiries inclus.

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Article 1AU – 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Principe

Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 3 m tout en conciliant les enjeux suivants :

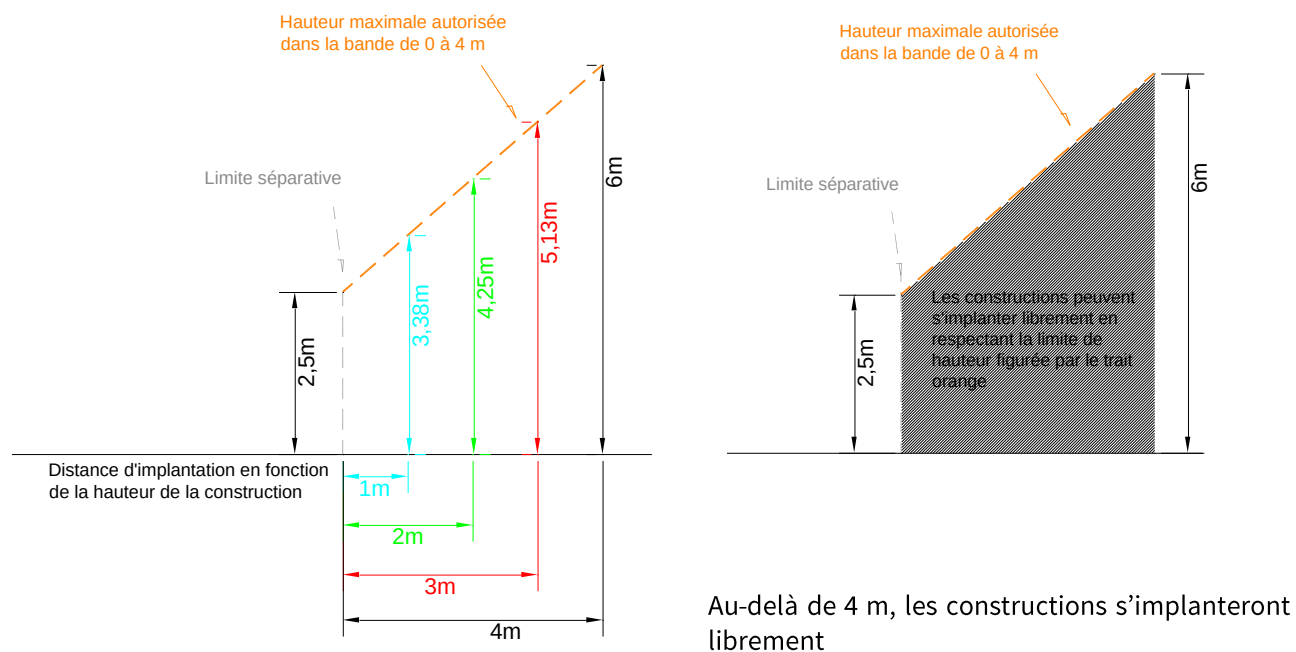
- ❑ Profiter au mieux de l'ensoleillement naturel ou de la vue : au plus près de la voie lorsque celle-ci dessert la parcelle par l'est- avec un recul souhaitable lorsque la parcelle est desservie par l'ouest.
- ❑ Limiter les longueurs des accès.
- ❑ Créer des ordonnancements et des formes urbaines cohérentes.

Des reculs spécifiques pourront être imposés pour des motifs de composition d'ensemble ou de sécurité routière.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone présentant un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé d'autres principes d'implantation pourront être autorisés.

► Article 1AU – 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Dans la bande de 0 à 4 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit ci-dessous



Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger au gabarit, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées (y compris si la réalisation des constructions est décalée dans le temps – cette dernière faculté devra cependant être prévue par l'aménageur sur un secteur prédéterminé par lui).

- Les équipements collectifs ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à des règles de recul.

La hauteur maximale est calculée en tout point de la construction par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Rappel : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

► Article 1AU – 4 : Hauteur maximale des constructions

Principes :

- ❑ Les constructions présenteront un nombre de niveaux ne pouvant pas dépasser R+1+C.

► Article 1AU – 5 : Aspect extérieur

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- ❑ Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- ❑ Harmonie des couleurs en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel.
- ❑ Un nombre de teintes limitées sur une même façade.
- ❑ Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- ❑ Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

Toitures

- ❑ Les toitures présenteront au moins deux pans.
- ❑ Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal ou d'une extension de ce dernier.
- ❑ Les toits terrasses peuvent être autorisés en complément de toit à pan s'ils sont peu ou pas visibles depuis la voie de desserte, ils seront limités à **40 m²**. Ils seront accessibles depuis les parties habitables cette obligation ne s'appliquera pour les toits végétalisés.
- ❑ Les toits terrasses (ou à pan unique) végétalisés, sont autorisés, ils devront cependant s'intégrer dans les paysages urbains.
- ❑ Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.
- ❑ Pour les annexes non accolées, le choix des couleurs de couverture devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale ;

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

Façades

- ❑ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- ❑ La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- ❑ Les teintes de façade respecteront les teintes du bâti traditionnel. Dans le cadre de réalisations « contemporaines » en harmonie avec l'environnement naturel, d'autres principes pourront être mis en œuvre (ex : réalisations à base de bois / béton...).
- ❑ Pour les annexes non accolées, le choix des couleurs de façade, y compris celles des menuiseries/huissières, devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.
- ❑ Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie, on cherchera à limiter leur impact visuel avec par exemple :
 - une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public (les isolations thermiques par l'extérieur ne sont pas concernées),
 - en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
 - en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
 - en l'intégrant dans une annexe.

Pour les vérandas

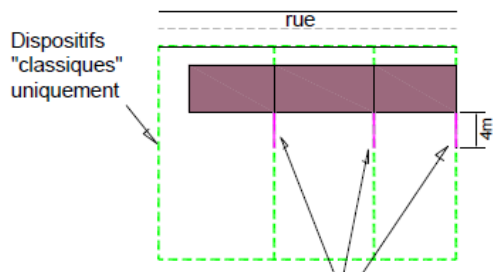
- ❑ Les extensions de type véranda devront s'harmoniser avec la volumétrie générale du bâtiment pour conserver l'équilibre d'ensemble. L'extension doit constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.
Concernant le coloris, il devra former une harmonie d'ensemble avec le bâtiment principal.

Clôtures et haies

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

Les clôtures seront constituées soit :

- ❑ D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonnerie et recouvert d'un enduit qui s'harmonisera avec les teintes



Dispositifs brise-vue acceptés à l'arrière des façades sur rue pour les bâtiments mitoyens ou implantés sur limite séparative

du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1 m.

Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...).

- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...).
- D'une haie composée d'essences locales à feuilles caduques ou marcescentes.
- Des dispositifs permettant d'assurer la circulation de la petite faune devront être mis en place (au moins 1 passage de 10 cm/10cm) par limite séparative.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes.

La toile, la bâche tissée et les végétaux artificiels sont interdits.

Limites avec le domaine public : aucun élément de la clôture ne pourra dépasser la hauteur d'1.6 m.

Limites séparatives : aucun élément de la clôture ne pourra dépasser la hauteur de 2 m.

Des dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront admis à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.

► Article 1AU – 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainants est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

► Article 1AU – 7 : Stationnement

Principes :

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières ou dans les espaces communs si cela a été prévu dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble et par l'aménageur.

Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion :

- ▣ De l'édification de nouvelles constructions,
- ▣ De l'extension de constructions existantes avec création de logements supplémentaires,
- ▣ Du changement de destination de construction ou de locaux existants,
- ▣ De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création de nouveaux logements (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés).

Il sera exigé :

- ▣ Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places pour véhicule motorisé et 1 emplacement pour vélo par logement,
- ▣ Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

Exceptions :

- ▣ Les articles L151-35, L151-36, R151-46 et R 111-6 du code de l'urbanisme sont applicables.

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article 1AU – 8 : Accès et voirie

Se référer aux OAP.

Accès

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

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

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

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

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- ▣ aux usages qu'elle supporte,
- ▣ aux opérations qu'elle dessert,
- ▣ au fonctionnement des services publics et de secours.

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

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie mixte.

► Article 1AU –9 : Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être assainie individuellement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Dans les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain maîtrisable l'infiltration à la parcelle est interdite sauf si une étude géotechnique à l'échelle de la zone en démontre la faisabilité.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Article 1AU – 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Illustrations / Rappels	Règlement			
<u>Rappel :</u> L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable. Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.	Caractère de la zone			
	La zone 1AUY est une zone à urbaniser à vocation d'activité.			
	Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités			
	► Article 1AUY – 1 : Destination et sous-destinations des constructions			
	Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
		Exploitation forestière		X
	Habitation	Logement	X	
		Hébergement	X	
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
		Restauration	X	
		Commerce de gros		X
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
		Hébergement hôtelier et touristique	X	
		Cinéma	X	
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X
		Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
		Salles d'art et de spectacles	X	
		Equipements sportifs	X	
		Autres équipements recevant du public		X
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
		Entrepôt		X
		Bureau		X
		Centre de congrès et d'exposition	X	

Modalités d'urbanisation :

- au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et dans le respect des OAP.

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Article 1AUY – 2 : Implantation des constructions

par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal :
 - de 10 m par rapport à l'alignement de la RD 117,
 - de 4 m par rapport aux autres voies et emprises publiques.
- Les équipements collectifs ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à cette règle de recul.

Exceptions

Par exception, des adaptations mineures aux règles définies ci-dessus pourront être acceptées en application de l'article L152-3 du code de l'urbanisme pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

par rapport aux limites séparatives

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites séparatives.
- Les équipements collectifs ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à des règles de recul.
- L'extension d'une construction existante implantée à moins de 4 m de la limite séparative est autorisée pour des motifs de fonctionnalité et de continuité architecturale.

Rappel : toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Rappel : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

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

► Article 1AUY – 4 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

Article 1AUY – 5 : Aspect extérieur

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- ❑ Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- ❑ Harmonie des couleurs.
- ❑ Adaptation au terrain naturel autant que possible : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

Toitures

- ❑ Les couvertures d'aspect brillant sont interdites (les panneaux photovoltaïques ne sont pas concernés).
- ❑ Les teintes des matériaux de couverture permettront d'assurer l'intégration dans l'environnement depuis les vues lointaines

Façades

- ❑ L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade. Des tons neutres seront utilisés.
- ❑ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Clôtures

Les clôtures seront composées

- ❑ D'un Grillage rigide couleur canon de fusil ou équivalent, éventuellement doublé d'une haie composée d'essences locales à feuilles caduques ou marcescentes
- ❑ D'une haie composée d'essences locales à feuilles caduques ou marcescentes

► Article 1AUY – 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.
L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Les surfaces imperméabilisées (ce qui inclut les constructions) représenteront au maximum 60 % de l'unité foncière.

► Article 1AUY – 7 : Stationnement

Principes :

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

- ❑ Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone. + vélos
- ❑ Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- ❑ Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article 1AUY – 8 : Accès et voirie

Accès

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

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- ❑ aux usages qu'elle supporte,
- ❑ aux opérations qu'elle dessert,
- ❑ au fonctionnement des services publics et de secours.

Sauf impossibilité technique ou économique, les voies impasses seront proscrites.

► **Article 1AUY –9 : Desserte par les réseaux**

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être assainie individuellement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

► **Article 1AUY – 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Illustrations / Rappels	Règlement
	Caractère de la zone La zone A est une zone réservée à l'activité agricole. Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Un secteur Ap d'intérêt agricole a été délimité car il présente des enjeux paysagers majeurs. Toute construction y est interdite. Seule l'implantation d'équipements indispensables au fonctionnement des services publics ou l'aménagement de cheminements doux peuvent y être autorisés. Un emplacement réservé est destiné à la création d'une liaison douce. Toute autre occupation ou utilisation du sol est interdite. <u>Risques naturels :</u> Certains secteurs du territoire sont identifiés comme potentiellement soumis à des risques de mouvements de terrain. Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA : une étude préalable géotechnique, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire. Dans les zones concernées par un risque majeur, toute construction principale nouvelle est interdite, seuls peuvent être autorisés les équipements d'intérêt collectif notamment ceux indispensables à l'aménagement du territoire, les extensions des constructions existantes et les annexes accolées ou non accolées. Une étude préalable géotechnique, d'un niveau approprié devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire. <u>Eléments du patrimoine culturel, paysager, naturel</u> Les zones humides connues sont repérées sur les plans de zonage par une trame spécifique en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Toute zone humide repérée ou non est protégée. Toute construction y est interdite à l'exception des équipements collectifs d'infrastructure et des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque

leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE). Les travaux de restauration écologiques de ces milieux sont autorisés.

Des **corridors écologiques** sont repérés sur les plans de zonage au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme. Leur fonctionnalité doit être préservée en interdisant tout nouvel aménagement susceptible d'entraver la circulation de la faune, en préservant la végétation existante ou en assurant son renouvellement.

Des **vergers** sont repérés sur les plans de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. ils devront être préservés. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres, voire l'inclusion de constructions au sein du verger, mais les arbres abattus devront être replantés en continuité du verger.

Des **boisements de ripisylves** ainsi que **des haies et bosquets** présentant un intérêt écologique et ou paysager sont repérés sur les plans de zonage au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres.

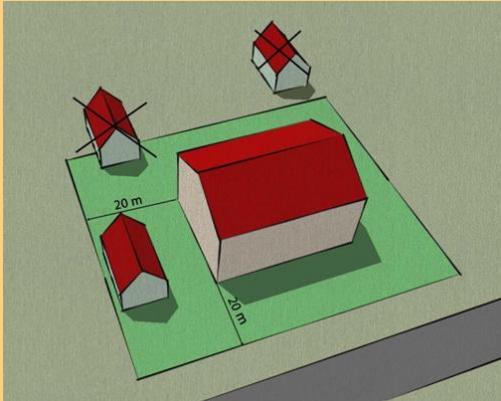
En application du « h » de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément repéré doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article A - 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Dans la zone A hors secteur Ap

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	<u>Sont de plus autorisées les occupations et utilisations du sols suivantes :</u> ▣ Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux,...) sont autorisées à condition : - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement, - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition), - d'être implantées à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU, - qu'elles ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol. ▣ Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autre qu'agricole et viticole sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole : - Mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien - autoproduction / bois : déchiquetage, séchage), plate-forme de compostage, recyclage de matières naturelles, méthanisation ... à condition : ▪ de ne pas compromettre l'activité agricole, ▪ de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole, ▪ de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation, ▪ sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
	Exploitation forestière		X	

Habitation	Logement	X		- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées <u>qu'à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole</u> dans la limite d'un logement par exploitation et sous réserve : - de la capacité des équipements publics (ou de la possibilité de pallier leur carence dans le respect des normes en vigueur), - du respect des prescriptions de l'article 5, - d'être implantées dans un périmètre de 50 m par rapport aux bâtiments d'exploitation. - L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU (les annexes accolées seront considérées comme des extensions). Sous réserve de la capacité des équipements publics (ou de la possibilité de pallier leur carence dans le respect des normes en vigueur), et de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles. - Les annexes non accolées aux constructions à usage d'habitation dans la limite d'une annexe plus une piscine, l'emprise au sol des annexes ne doit pas dépasser 40 m² hors surface de la piscine, Les extensions et les annexes non accolées s'implanteront dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation (aucun élément de l'annexe ou de l'extension ne doit dépasser de ce périmètre).
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		Les points de vente de produits de la ferme sont autorisés sous réserve de constituer une activité liée et en prolongement de l'activité existante et localisée sur le site d'exploitation.
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		

	Hébergement hôtelier et touristique			Sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole. ▣ les points d'accueil touristiques ▣ tout type d'hébergement touristique <u>intégré</u> au volume bâti existant, ▣ les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement le camping pratiqué isolément (camping à la ferme: moins de 6 emplacements (tentes ou caravanes²) et moins de 20 campeurs à condition : - d'être implanté dans un rayon de 50 m autour des bâtiments de l'exploitation, - d'être intégré aux paysages environnants: rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Dans le secteur Ap :

Toute construction y est interdite. Seule l'implantation d'équipements indispensables au fonctionnement des services publics ou l'aménagement de cheminements doux peuvent y être autorisés.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

- ❷ *Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).*
- ❸ *Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).*

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Article A – 2 : Implantation des constructions

par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul de

- ▣ 20 m par rapport aux routes départementales.
- ▣ 5 m par rapport aux autres voies

L'extension de constructions existantes ne respectant pas ces reculs pourra être autorisée à condition de ne pas générer de risques ou de difficultés en matière de sécurité.

par rapport aux limites séparatives

- ▣ En cas de limite séparative constituant une limite avec une zone U ou AU, les constructions agricoles s'implanteront avec un recul minimal de 50 m. pour les autres constructions il sera fait application des règles d'implantation de la zone U ou AU concernée.

par rapport aux constructions sur une même propriété :

- ▣ Les annexes non accolées aux constructions à usage d'habitation et les extensions de ces dernières s'implanteront dans un périmètre maximal de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation (aucun élément de l'annexe ne doit dépasser de ce périmètre).

Exceptions

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Rappel: La hauteur est calculée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point par rapport au sol naturel.

Rappel : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

► Article A – 3 : Hauteur maximale des constructions

Principes :

Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes

- ❑ La hauteur des constructions est limitée à R+1+C.
- ❑ Les extensions autorisées des constructions existantes ne pourront dépasser la hauteur de celles-ci.
- ❑ La hauteur en tout point des annexes non accolées est limitée à 5 m.

Pour les abris pour animaux en pâture

- ❑ La hauteur des constructions est limitée à 5 m.

Article A – 4 : Aspect extérieur

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- ❑ Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- ❑ Harmonie des couleurs.
- ❑ Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

Pour les bâtiments agricoles

On veillera à :

- ❑ Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel (terrassement minimum, végétalisation des abords, ...),
- ❑ Eviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses,
- ❑ Envisager la toiture comme une « 5^{ème} façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs : matériaux, teintes, ... pour que le bâtiment s'intègre harmonieusement dans le paysage,
- ❑ Les teintes doivent être neutres, privilégier l'aspect bois naturel ou bois vieilli,
- ❑ Le blanc est interdit quel qu'en soit le support,
- ❑ Privilégier la pose de panneaux photovoltaïques en toiture (et non au sol).

Il est recommandé de se reporter à l'annexe du présent règlement intitulée « L'insertion des bâtiments agricoles » qui détaille un certain nombre de principes pour faciliter l'intégration des bâtiments agricoles.

Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes

Il sera fait application de l'article UB-5.

Pour les abris pour animaux en pâture

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées. Le bardage bois pourra être privilégié.

Exceptions

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

► Article A – 5 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Principes :

- ❑ De manière générale, les espaces libres autour des exploitations agricoles, non affectés à l'activité (stockage par exemple) seront traités en espace vert.
- ❑ Les zones de dépôts et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront si possible être arborées en périphérie ou intégrées à la topographie du site de manière à être les plus discrètes possibles dans le paysage, et surtout non visibles depuis la périphérie de la zone.

Pour les constructions à usage d'habitation

- ❑ A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

► Article A – 6 : Stationnement

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

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article A - 7 : Accès et voirie

Accès

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

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

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- ▣ aux usages qu'elle supporte,
- ▣ aux opérations qu'elle dessert,
- ▣ au fonctionnement des services publics et de secours.

► Article A -8 : Desserte par les réseaux

Eau potable

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

La récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie (ou l'exploitation d'une autre ressource) peuvent dans certains cas pallier un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales recueillies seront infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article A – 9 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Caractère de la zone

La zone N couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Un **secteur NI** concerne la cabane de chasse. Un **secteur Npv** est susceptible d'accueillir un parc photovoltaïque.

Risques naturels :

Certains secteurs du territoire sont identifiés comme potentiellement soumis à des risques de mouvements de terrain.

Dans les zones concernées par un **risque maîtrisable** selon l'atlas des risques du BRDA : une étude préalable géotechnique, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Dans les zones concernées par un **risque majeur**, toute construction principale nouvelle est interdite, seuls peuvent être autorisés les équipements d'intérêt collectif notamment ceux indispensables à l'aménagement du territoire, les extensions des constructions existantes et les annexes accolées ou non accolées. Une étude préalable géotechnique, d'un niveau approprié devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Éléments du patrimoine culturel, paysager, naturel

Les **zones humides** connues sont repérées sur les plans de zonage par une trame spécifique en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Toute zone humide repérée ou non est protégée. Toute construction y est interdite à l'exception des équipements collectifs d'infrastructure et des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE). Les travaux de restauration écologiques de ces milieux sont autorisés.

Des **boisements de ripisylves** ainsi que **des haies et bosquets** présentant un intérêt écologique et ou paysager sont repérés sur les plans de zonage au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres.

Des **corridors écologiques** sont repérés sur les plans de zonage au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme. Leur fonctionnalité doit être préservée en interdisant tout nouvel aménagement susceptible d'entraver la circulation de la faune, en préservant la végétation existante ou en assurant son renouvellement.

En application du « h » de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément repéré doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article N – 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	Dans le secteur Npv les installations, aménagements et constructions nécessaires à l'exploitation d'un parc photovoltaïque sont autorisées. Les constructions ne pourront dépasser 50 m² cumulés d'emprise au sol.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs			Les aménagements légers de loisirs sportifs sont autorisés Secteur NI : les surfaces de plancher cumulées ne pourront dépasser 150 m².

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Rappel : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont de plus autorisées les occupations et utilisations du sols suivantes :

- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux,...) sont autorisées à condition :
 - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement,
 - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
 - d'être implantées à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU,
 - qu'elles ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol.

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Article N – 2 : Implantation des constructions

Principes :

- Les constructions et installations s'implanteront avec un recul de :
 - 20 m par rapport aux routes départementales.
 - 5 m par rapport aux autres voies
- Les constructions destinées au logement des animaux s'implanteront avec un recul minimal de 50 m vis-à-vis des zones U ou AU.
- Les équipements collectifs ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à des règles de recul.

Exceptions

Par exception, des adaptations mineures aux règles définies ci-dessus pourront être acceptées en application de l'article L152-3 du code de l'urbanisme pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

► Article N – 3 : Hauteur maximale des constructions

Principes :

Pour les abris pour animaux en pâture

- La hauteur des constructions est limitée à 5 m.

NI :

- La hauteur des constructions est limitée à 5 m.

Npv :

- La hauteur des constructions est limitée à 4 m.

Equipements d'intérêt collectif :

- Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Article N – 4 : Aspect extérieur

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

Pour les abris pour animaux en pâture

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées. Le bardage bois pourra être privilégié.

NI :

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées. Le bardage bois pourra être privilégié.

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

Spécificités pour les équipements collectifs

D'autres principes pourront être admis pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée.

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article N -5 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. La récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie peuvent dans certains cas pallier un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible. La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

L'INSERTION DES BATIMENTS AGRICOLES DANS L'ENVIRONNEMENT

Composer avec le paysage et l'environnement du site

Chaque lieu révèle un paysage unique avec des caractéristiques particulières. Les bâtiments agricoles doivent s'enraciner dans leur paysage, qu'ils s'implantent dans le village, à proximité de celui-ci ou bien encore en rase campagne.

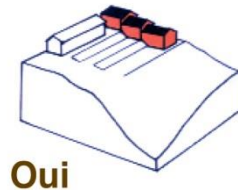
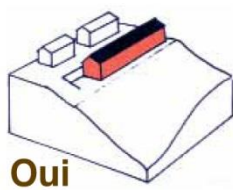
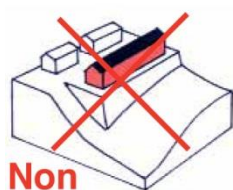
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

■ La **topographie** des lieux.

Un terrain accidenté est souvent beaucoup plus contraignant qu'un terrain plat.

D'une façon générale, éviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau.

Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



Mise à profit du dénivelé dans la construction

■ La **végétation** existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...).

Elle est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.

■ Les **vues** lointaines et rapprochées sur le site.

En zone très exposée à la vue, l'intégration du bâtiment devra être irréprochable.

■ L'**orientation** du terrain.

Se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale. Rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.

■ Le bâti existant.

Construire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des faîtes, les volumes et les couleurs des constructions en place.

■ La présence des **réseaux** (chemins, routes, eau, électricité).

La présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation.

Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.

■ Les ambiances.

Les couleurs, formes et textures du bâtiment devront se rapprocher le plus possible de celles du paysage local (teintes dominantes sur toute l'année comme par exemple le vert clair des pâturages ou le vert foncé des forêts).

Volumétrie

- Utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse).
- Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.

Percements et ouvertures

- Un percement sert non seulement à faire entrer de la lumière mais aussi à cadrer des vues. Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barres ou créent des impressions de verticalité. Pour toutes ces raisons, le percement doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.

Toitures

- Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes.
- Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux tuiles à proximité des villages. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.
- Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.

Matériaux de façades

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole local :

- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre). Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles (mélèze, châtaignier, chêne, douglas ou robinier ...), ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).
- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée ou le mixte



Volume simple



Proportions harmonieuses



Translucides bien disposés



Bois posé à claire-voie



Utilisation de l'acier

bois/PVC (notamment pour les laiteries).

Soigner les abords de l'ensemble des bâtiments

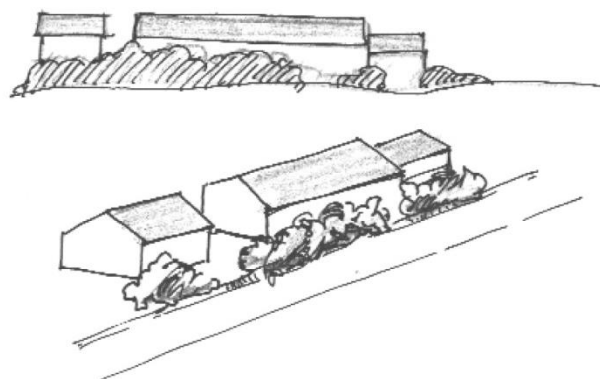
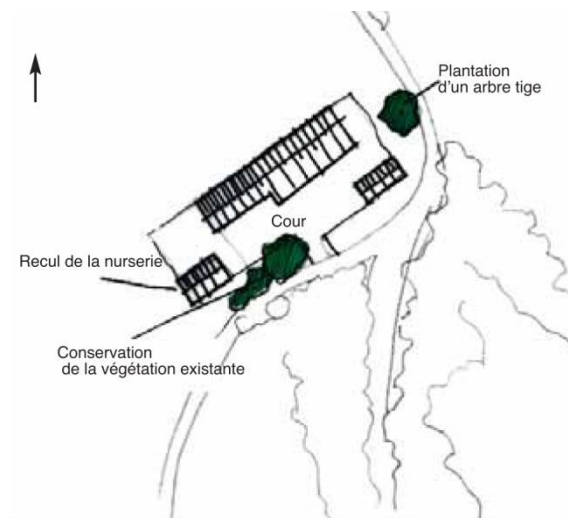
Le traitement des abords nécessite de réfléchir à un plan d'ensemble, intégrant toutes les composantes du site de l'exploitation.

Les chemins et les accès

- Optimiser les circulations extérieures : éviter les circulations inutiles et/ou redondantes.
- Adapter les caractéristiques des circulations à leurs contraintes d'usage : largeurs, type de revêtements, plantations d'accompagnement seront différents selon leur vocation (chemin d'accès à la laiterie, accès des bêtes aux pâturages).
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces circulées.
- Les chemins suivront le relief du terrain naturel et seront éventuellement accompagnés de plantations.

Les plantations

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes locales en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments....
- Le végétal doit servir d'écrin à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).



Les terrassements

- Retrouver autant que possible les pentes du terrain naturel. Quand les talutages sont trop forts, utiliser des murs de soutènement de matériaux identiques aux bâtiments.
- Enherber les talus et les surfaces terrassées dans l'année qui suit la construction.

Les équipements annexes

- Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.
- Pour les silos à grains : procéder à leur intégration en les plaçant à l'intérieur du bâtiment ou en les peignant dans des couleurs se rapprochant des bâtiments auxquels ils s'accolent.

LES MATERIAUX DE TOITURE AGREES EN FRANCHE COMTE



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

Janvier 2018

LISTE DES MATÉRIAUX DE COUVERTURE DE RÉFÉRENCE POUR LE JURA

CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

- Petite tuile de récupération		IMERYS TC	Terre cuite
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente et le pureau et modèle :	« Monument Historique », « Restauration »	Terre cuite
	59 à 80/m ²	« Huguenot-Fenal » et gamme « Doyet » « Ste Foy »	
	//	BLACHE	Terre cuite
	//	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 » « rustica »	
	//	« plate 301 » « gayane »	Terre cuite
	//	MONIER « plate de pays »	Terre cuite

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

- « Médiévale »	60 à 67/m ²	MONIER	Béton
- « Ségala Vieux Pays »	45 à 50/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Tempo »	44 à 48/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Bocage & Bocage Bastide »	43 à 48/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m ²	MONIER	Béton
- « Vieux Paris »	36 à 40/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Opal » (écaille)	35,8 à 38,3/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m ²	TERREAL	Terre cuite

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

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

8 avenue Thurel - 39000 Lons le Saunier
☎ 03.84.35.13.51, courriel : 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/m ²	IMERYS TC BLACHE KORAMIC TERREAL MONIER	Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite
---	------------------------	---	---

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

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

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

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

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

- Tavaillons	100/m ²	GAUTHERET (Septmoncel)	Epicéa
- Tavaillons	100/m ²	GIMONDI (Foncin-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 vieilles" ou "tuile régionale", ne sont souvent que le cache-misère de produits médiocres.

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

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

LES FACADES ENDUITES

En règle générale, la construction se fait en maçonnerie traditionnelle, composée de pierres extraites des carrières locales. Ces pierres sont équarries au marteau : les moellons.

ou encore à Nozeroy, rose à Moisissey ou Sampans, grise la plupart du temps.

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

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

Seules les parties ayant à supporter des efforts sont réalisées en pierre dure (la pierre grise dite "du Jura") : encadrements et voutes. Cette pierre est montée de façon plus régulière, mais seules les faces vives sont taillées avec soin au moyen d'outils particuliers : les joints sont très fins et réguliers, les bords sont ciselés, la surface bouchardée et plane.

Sur une même pierre, on trouvera un traitement différent, selon que l'enduit la recouvre ou non : lisse pour la partie apparente, piquée pour la partie enduite.

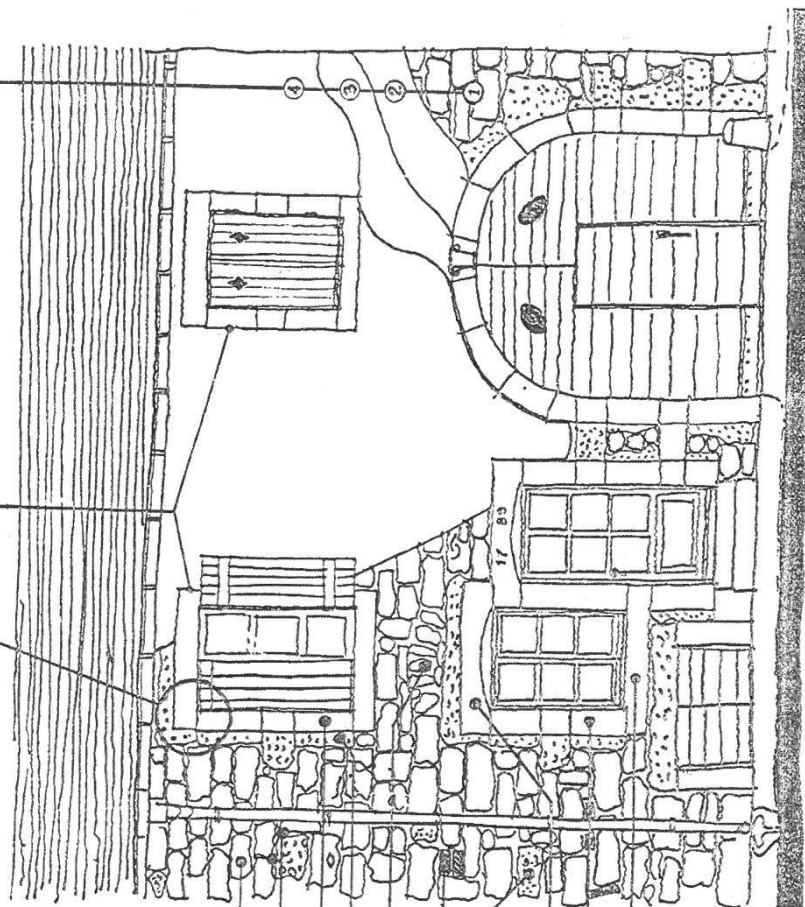
COMMENT LES RECONNAITRE

enduit : ① joints à la chaux (chaux - tuileau - sable) - en creux.
 ② couche d'actrochage (chaux 4 - ciment 1 - sable 10)
 ③ corps d'enduit (chaux 3 - ciment 1 - sable 10)
 ④ couche de finition talochée-grattée (chaux 3 - sable 1

Diagram illustrating the construction of a stone wall, showing the layers from the exterior to the interior:

- pierre** : ciselure (stone with chisel finish)
- bouchardage** (pointing)
- piquage** (roughening)

enduit venant s'arrêter régulièrement sur les encadrements, avec un dessin rectiligne



moellons de carrière

jointly irregular -

encadrements : partie bouchardée laissée apparente.

partie piquée enduite

arc de décharge

bricks

244

l'intérieur -

piédroit

allège