Commune de NEY
Plan Local d'Urbanisme

4. – Règlement

Révision prescrite le 14.02.2013

Le Maire, Gilles GRANDJEAN

Dossier arrêté le 05.07.2016

Mis à l'enquête publique du 10.01.2017 au 10.02.2017

PLU approuvé le 27.04.2017

Vu pour rester annexé à la DCM du 27.04.2017

MAIRIE de 39300 NEY * JURA *

PREFECTURE DU JURA
REÇU LE :
11 JUIL. 2016
Loi du 2 Mars 1982

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
JURA

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX
☎ : 03 84 86 19 10 / 🖷 : 03 84 86 19 19
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

SOMMAIRE 3

TITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES 7

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME 7
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS 7
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 : DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME 8
ARTICLE 7 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET 9
ARTICLE 8 : CLOTURES 9
ARTICLE 9 : RAVALEMENT DE FAÇADE 10
ARTICLE 10 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC) 10
ARTICLE 11 : ARCHEOLOGIE 10
ARTICLE 12 : PERMIS DE DEMOLIR 11
ARTICLE 13 : RISQUES ET NUISANCES 11

TITRE 2 | ZONES U 13

CHAPITRE 1 : ZONE UA 13

Caractère de la zone 13

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 13

Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites 13
Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 14

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol 14

Article UA - 3 : Accès et voirie 14
Article UA - 4 : Desserte par les réseaux 15
Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains 15
Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 15
Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 16
Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 16
Article UA - 9 : Emprise au sol 16
Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions 16
Article UA - 11 : Aspect extérieur 17
Article UA - 12 : Stationnement 19
Article UA - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés 20
Article UA - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale 20
Article UA - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 21

CHAPITRE 2 : ZONE UB 23

Caractère de la zone 23

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 23

Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites 23
Article UB - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 23

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol 24

Article UB - 3 : Accès et voirie 24
Article UB - 4 : Desserte par les réseaux 24
Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains 25
Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 25
Article UB - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 26
Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 26
Article UB - 9 : Emprise au sol 26
Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions 26
Article UB - 11 : Aspect extérieur 27

Article UB - 12 : Stationnement 28
Article UB - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés 29
Article UB - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale 29
Article UB - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 29
CHAPITRE 3 : ZONE UE 31
Caractère de la zone 31
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 31
Article UE - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites 31
Article UE - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 31
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol 31
Article UE - 3 : Accès et voirie 31
Article UE - 4 : Desserte par les réseaux 32
Article UE - 5 : Caractéristiques des terrains 32
Article UE - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 32
Article UE - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 33
Article UE - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 33
Article UE - 9 : Emprise au sol 33
Article UE - 10 : Hauteur maximale des constructions 33
Article UE - 11 : Aspect extérieur 33
Article UE - 12 : Stationnement 34
Article UE - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés 34
Article UE - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale 34
Article UE - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 34
CHAPITRE 4 : ZONE UY 35
Caractère de la zone 35
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 35
Article UY - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites 35
Article UY - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 35
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol 36
Article UY - 3 : Accès et voirie 36
Article UY - 4 : Desserte par les réseaux 36
Article UY - 5 : Caractéristiques des terrains 37
Article UY - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 37
Article UY - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 37
Article UY - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 37
Article UY - 9 : Emprise au sol 37
Article UY - 10 : Hauteur maximale des constructions 38
Article UY - 11 : Aspect extérieur 38
Article UY - 12 : Stationnement 39
Article UY - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés 39
Article UY - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale 39
Article UY - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 40
CHAPITRE 3 : ZONE UT 41
Caractère de la zone 41
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 41
Article UT - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites 41
Article UT - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 41
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol 41
Article UT - 3 : Accès et voirie 41
Article UT - 4 : Desserte par les réseaux 42
Article UT - 5 : Caractéristiques des terrains 42
Article UT - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 42
Article UT - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 43
Article UT - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 43
Article UT - 9 : Emprise au sol 43
Article UT - 10 : Hauteur maximale des constructions 43
Article UT - 11 : Aspect extérieur 43
Article UT - 12 : Stationnement 43

Article UT - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés 44
Article UT - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale 44
Article UT - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 44

TITRE 3 | ZONES AU 45

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU 45

Caractère de la zone 45

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 45

Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites 45
Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 46

Section 2 – conditions de l'occupation du sol 46

Article 1AU - 3 : Accès et voirie 46
Article 1AU - 4 : Desserte par les réseaux 47
Article 1AU - 5 : Caractéristiques des terrains 48
Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 48
Article 1AU - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 48
Article 1AU - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 48
Article 1AU - 9 : Emprise au sol 48
Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions 49
Articles 1AU – 11 : Aspect extérieur 49
Article 1AU - 12 : Stationnement 49
Articles 1AU - 13 à 1AU - 15 50

CHAPITRE 2 : ZONE 2AU 51

Caractère de la zone 51

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 51

Article 2AU - 1 : occupations et utilisations du sol interdites 51
Article 2AU - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 51

Section II – conditions de l'occupation du sol 51

TITRE 4 | ZONES A ET N 53

CHAPITRE 1 : ZONE A 53

Caractère de la zone 53

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 53

Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites 53
Article A-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 54

Section II – conditions de l'occupation du sol 55

Article A-3 – accès et voirie 55
Article A-4 – desserte par les réseaux 55
Article A-5 – caractéristiques des terrains 55
Article A-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 55
Article A-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 56
Article A-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 56
Article A-9 – emprise au sol 56
Article A-10 – hauteur maximale des constructions 56
Article A-11 – aspect extérieur 57
Article A-12 – stationnement 58
Article A-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés 58
Article A - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale 58
Article A - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 58

CHAPITRE 2 : ZONE N 59

Caractère de la zone 59

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol 59

Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites 59
Article N-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 59

Section II conditions de l'occupation du sol 60

Article N-3 – accès et voirie 60
Article N-4 – desserte par les réseaux 60
Article N-5 – caractéristiques des terrains 61
Article N-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 61
Article N-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 61
Article N-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 61
Article N-9 – emprise au sol 61
Article N-10 – hauteur maximale des constructions 61
Article N-11 – aspect extérieur 62
Article N-12 – stationnement 62
Article N-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés 62
Article N - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale 63
Article N - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 63

ANNEXES 65

LES BATIMENTS AGRICOLE ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME 67

COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE 67
CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE 68
Volumétrie 68
Percements et ouvertures 68
Toitures 68
Matériaux de façades 68
SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS 69
Les chemins et les accès 69
Les plantations 69
Les terrassements 69
Les équipements annexes 69

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 de NEY.

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 de NEY :

- Les articles L 424-1, L102-13, 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.

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

Zones urbaines, dites zones U

- Zone **UA**, zone d'urbanisation regroupant le centre ancien. Cette zone mixe diverses fonctions : habitat, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat. Elle comprend :
  - un secteur **UAj** couvrant les jardins et espaces d'agrément qui accompagnent les habitations, et correspondant à un espace d'interface entre le bâti et le milieu naturel.
- Zone **UB**, zone où la vocation dominante est l'habitat, au tissu bâti assez lâche, sur le modèle pavillonnaire.
- Zone **UE**, destiné à recevoir des équipements publics.
- Zone **UY**, zone d'activités économiques, et notamment celles peu ou pas compatibles avec la proximité de l'habitat.
- Zone **UT**, recevant des activités et des équipements touristiques et de loisir.

Zones à urbaniser, dites zones AU

- Zone **1AU**, zone à urbaniser dans le cadre du PLU, à dominante d'habitat,
- Zone **2AU**, couvrant des secteurs agricoles ou naturels de la commune ne disposant pas des équipements publics existants de capacité suffisante à sa périphérie immédiate. Elle est destinée à être urbanisé après évolution du PLU.

Zones agricoles, dites zones A

- Zone **A**, couvrant les zones agricoles. Elle comprend :
  - un secteur **Azh**, couvrant les zones humides de la zone agricole,

Zones naturelles et forestières, dites zones N

- Zone **N**, couvrant des zones naturelles et des zones forestières. Elle comprend :
  - un secteur **Nzh**, couvrant les zones humides de la zone naturelle.

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

Article L152-3 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.

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 15 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Article R111-18 du CU :

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

Article L111-15 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. »

Article L111-23 du CU :

« 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 L111-16 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 correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. 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 articles 6, 7, 8 et 10 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 : DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Article L152-3 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.

Article L152-4

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 L152-5

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :
a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

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

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

Cet article ne s'applique pas sur le territoire des Molunes.

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 un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de*

protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine

- *b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*
- *c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;*
- *d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal de Ney au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 28.08.2008 prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 9 : RAVALEMENT DE FAÇADE

Aux termes de l'article R*421-17-1 du code de l'urbanisme, 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 un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et 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 du 7° de l'article L. 123-1-5 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, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 27.04.2017 prise en application du d) de l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 10 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-5 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 11 : ARCHEOLOGIE

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

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

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers), donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.
Outres les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du décret de 5 février 1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages. On se reportera utilement aux POS (aujourd'hui PLU) et aux cartes communales, document d'urbanisme pour lequel le Service Régional d'Archéologie, dans le cadre des consultations, a été amené à communiquer un certain nombre d'information sur l'état des connaissances sur le patrimoine archéologique – au moment de l'enquête – dans le cadre du porter à connaissance.
Enfin, en application du titre III de la loi du 27 septembre 1941, validée, réglementant les découvertes fortuites, toutes découvertes de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 7, rue Charles Nodier, 25043 Besançon cedex, tél. 03.81.65.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

ARTICLE 12 : PERMIS DE DEMOLIR

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir **sur l'ensemble du territoire communal au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 27.04.2017**

ARTICLE 13 : RISQUES ET NUISANCES

Sismicité

Le territoire communal est classé en zone de sismicité 3 (modérée).

Risques mouvement de terrain et inondation

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

Toutefois certains secteurs de la commune sont soumis à des risques naturels : mouvement de terrain, inondation et remontée de nappe, retrait-gonflement des argiles.
Voir annexe n°9 du dossier de PLU : « Secteurs soumis à des risques naturels».

Risques technologiques

Le territoire n'est pas concerné.

Nuisances sonores

Le territoire n'est pas concerné.

CHAPITRE 1 : ZONE UA

Dispositions règlementaires applicables.

Caractère de la zone

Il s'agit du centre ancien du village. Cette zone mixe plusieurs fonctions : habitat, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.
Les constructions forment des fronts bâtis continus ou semi-continus et elles possèdent un caractère patrimonial et historique marqué.

Elle comprend un secteur **UAj** couvrant les jardins et espaces d'agrément qui accompagnent les habitations, et correspondant à un espace d'interface entre le bâti et le milieu naturel.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU *« Secteurs soumis à des risques naturels»*.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires doivent prévoir la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides. Ces compensations doivent viser une valeur guide de 200% de la surface perdue selon les règles définies dans le SDAGE (mesure 6B-04)

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

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 façade sont soumis à déclaration préalable.

Sont interdites :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière, susceptibles de générer des nuisances et notamment celles abritant des animaux,
- Les constructions et installations à vocation d'activité industrielle,
- Les constructions et installations à vocation d'activité autres que celles mentionnées à l'article 2,
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières.

Dans le secteur UAj :

Toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception :

- des équipements d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs ;
- des annexes aux constructions principales existantes situées en UA, mais à condition :
  - de se trouver à proximité de la construction principale,
  - dans la limite de UNE annexe et de 20m² d'emprise au sol par annexe (ne s'applique pas aux piscines),
  - du respect des règles mentionnées aux articles 10 et 11.

Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (industrielles exclues) à condition :

  - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat (circulation de gros véhicules, livraison, stationnement, nuisances d'ordre olfactives, sonores ou visuelles),
  - d'être intégrées à un bâtiment d'habitation et de ne pas dépasser 50 % (consacrés à l'activité économique) de la surface de plancher totale du bâtiment.

  Une extension très mesurée du volume bâti uniquement dédiée à l'activité peut être acceptée dans la mesure où les surfaces totales dédiées à l'activité ne dépassent pas 50 % des surfaces de l'ensemble immobilier étendu et dans la mesure où cette extension s'intègre parfaitement aux paysages environnants et au bâtiment principal.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

Article UA - 3 : 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.

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

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

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, d'incendie et de secours, notamment en période hivernale.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons et cyclistes, y compris par une signalétique adaptée.

Article UA - 4 : 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 rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

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

Electricité et télécommunication

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

Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets (type moloks) chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

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 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UA - 6 : 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 s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant, les alignements bâtis existants devront être préservés ou recréés (en cas de démolition).
- En l'absence d'ordonnancement, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 2m par rapport aux voies et emprises publiques.
- Les constructions à usage de garages et les portions de construction comportant une entrée de garage, permettant une sortie directe sur la voie, devront s'implanter avec un recul minimum de 5m, sauf si elles se trouvent dans un front bâti continu.

Exception :

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

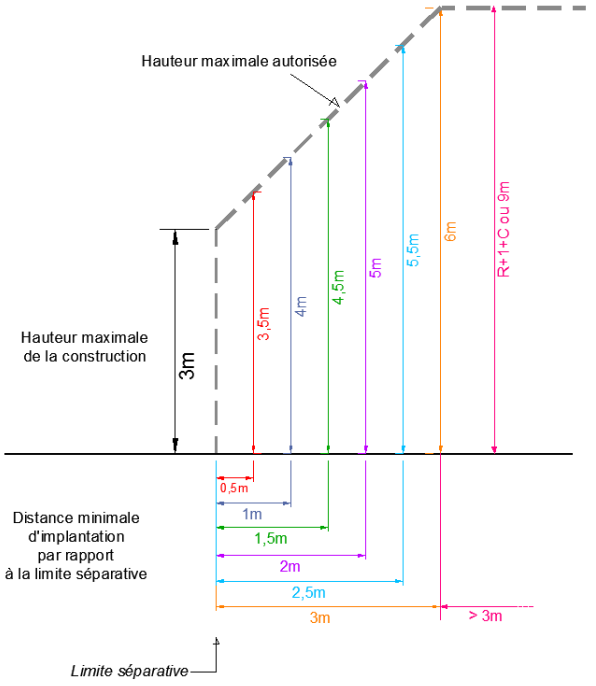
- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,

- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

- Les fronts bâtis continus devront être préservés ou recréés par une implantation de limite séparative à limite séparative des constructions ou par tout autre artifice (création de murs hauts – 1 niveau d'habitation minimum - assurant une continuité visuelle et esthétique du front bâti).
- Dans tous les autres cas, les constructions s'implanteront de manière à respecter le gabarit ci-contre.



Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article UA - 9 : Emprise au sol

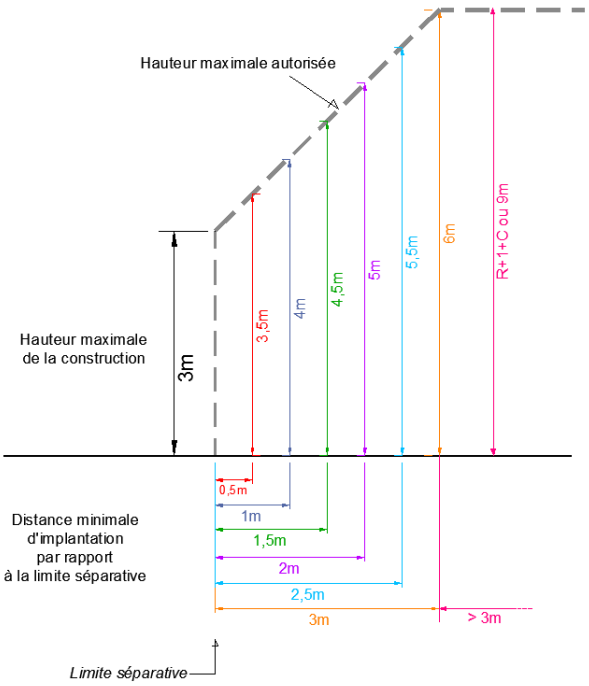
Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions

Définition : la hauteur des constructions est mesurée en tout point du faîtage à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel.

Principe :

- La hauteur des constructions principales s'insérant dans un bâti continu ou semi continu s'harmonisera avec les bâtiments anciens environnants.
- En l'absence de continuité, les constructions ne pourront pas dépasser R+1+C (1 niveau + combles aménageables) ou 9m.
- Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale des constructions s'inscrira dans le gabarit ci-contre.



En UAj :

Les constructions autorisées ne pourront dépasser 3,5 m hors tout.

Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale en tout point de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-dessus.

Exception :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette règle d'implantation dans la marge de 0 à 3m, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera soit définie par l'harmonie avec le bâti voisin, soit R+1+C et 9 m au faîtage.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des bâtiments environnants, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles sans rehausser la toiture.

Pour les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, une hauteur différente à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'exprimer une volonté de démarcation sans compromettre la bonne insertion dans le site.

Article UA - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 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. »

Généralités

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- **Simplicité et compacité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs** en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, pierres, …
- **Adaptation au terrain naturel** : ce qui interdit les buttes, surélévations ou enrochements artificiels dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort. Dans tous les cas on veillera à enherber les talus.

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes. Ces éléments sont repris dans les paragraphes - toiture - façades - percements ci-après.

Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

Toiture

- Les toitures des constructions principales présenteront deux pans joints au faîtage (les ½ ou ¼ de croupes ou pans coupés sont autorisés) ou une combinaison de deux pans joints au faîtage.
- 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, en aucun cas en couverture d'une construction principale.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés sur les extensions (et non en couverture d'une construction principale) à conditions qu'ils soient situés à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visible depuis la voie publique.
- La pente des toitures des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes.
- L'axe de la toiture principale sera orienté suivant la direction dominante du secteur
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente de toit sur lequel ils s'implanteront.
- Les matériaux et teintes des couvertures devront être en harmonie avec les couvertures des constructions avoisinantes (voir liste des matériaux de couverture dans le Jura en annexe).

Des exceptions aux alinéas ci-dessus pourront être admises dans le cadre d'extensions limitées ou de constructions d'annexes accolées dans la mesure où un impératif technique l'impose ou dans la mesure où la dérogation par rapport aux règles principales concoure à une meilleure intégration au bâti existant de l'extension ou de l'annexe en question.

Façades

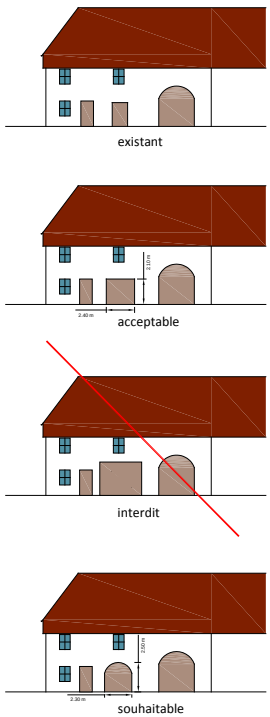
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes se réfèreront aux couleurs du bâti traditionnel (sauf pour les bardages) :
  . ton sable/pierre (à titre indicatif : RAL 7044, 7032, 7035, 9002, 9018…)
  . blanc cassé (à titre indicatif : RAL 9001, 1013, 7047…)
  . ocre clair (à titre indicatif : RAL 1001, 1014, 1015…)
- Le recours à des bardages bois est autorisé (en respectant leur teinte naturelle).
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques en façade seront situés à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visible depuis la voie publique.

Percements

- Les ouvertures en façade devront présenter une harmonie des formes et tailles des différentes ouvertures entre elles:

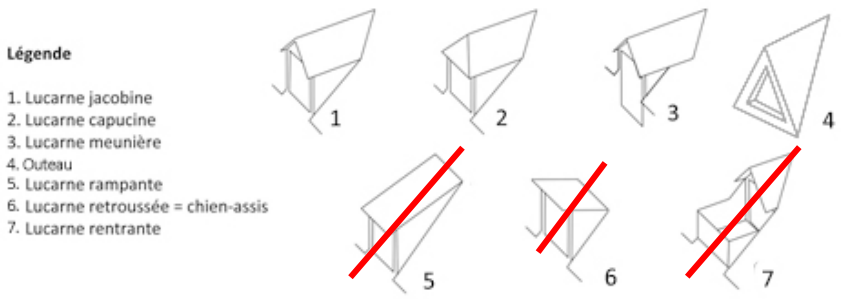
- En cas de réhabilitation ou transformation de bâti existant, on veillera à :
  . ne pas modifier les proportions de ces percements
  . respecter l'ordonnancement et la symétrie
- En rez-de-chaussée, il pourra être dérogé à la règle pour permettre la réalisation de vitrines commerciales. La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein.
- Les encadrements de baie (linteaux, jambages) seront mis en évidence et apparents
- Les encadrements de porte de grange devront être préservés, les bouchements seront réalisés en retrait du nu de la façade.
- Le maintien ou la mise en place de volets battants est recommandé (permet d'habiller la façade).

Illustration pour les garages



- Les ouvertures en toiture devront obéir à des principes simples :
  . des tailles bien proportionnées par rapport à la surface de toiture,
  . une harmonie des formes et tailles des différentes ouvertures entre elles,
  . une réflexion sur leur positionnement au regard des ouvertures de la façade (alignement).
- En cas de recours à des lucarnes, elles devront avoir des proportions plus hautes que larges.

Les types de lucarnes autorisés sont les suivants : jacobine, capucine, meunière (voir ci-dessous).



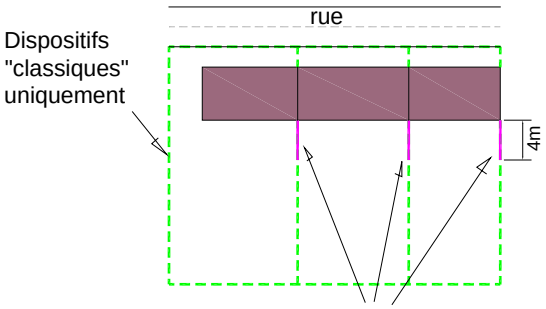
Par exception lorsqu'un pan de toits possède déjà une ou plusieurs ouvertures d'un type non autorisé, la reproduction pour assurer une continuité pourra être autorisée.

Clôtures et haies

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- Les clôtures, murs et murets en limite de voie ou aire de stationnement publique ou privée déneigée ne sont pas recommandées.
- L'utilisation du même principe de clôture (palissades pleines, mur, muret, haie, …) sur tout le pourtour de la parcelle est interdite : un traitement différencié des différentes limites devra être fait.

Elles pourront être constituées :

- D'un **muret** :
  . Il sera en pierres ou enduit dans les tons traditionnels du secteur.
  . Il ne devra pas dépasser 60 cm de hauteur. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect sobre. La totalité ne devant pas dépasser 1,80 m de hauteur.
- D'une **haie** :
  . Elle devra être plantée d'essences adaptées aux conditions locales (voir «Sélection d'essences locales » et « Haies, comment faire ? » en annexe).
  . Elle ne devra pas dépasser 1,80m de hauteur.
- D'une **clôture** :
  . Elle sera ajourée, doublées ou non d'une haie vive
  . Elle ne devra pas dépasser 1,80m de hauteur.
  . Dans le cadre d'un tissu bâti continu ou semi-continu, afin de préserver des espaces sans vues directes lorsque la construction principale est implantée sur limite séparative, des dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront tolérés à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade (voir ci-contre).



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

Exceptions

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement. Cependant le projet pourra être interdit s'il ne présente pas au minimum :

- une insertion par la volumétrie générale,
- une recherche architecturale évidente en termes de formes, techniques, matériaux et teintes,
- une mise en valeur mutuelle des constructions (la construction en question et les constructions environnantes) notamment par des effets de contraste de l'aspect extérieur ou au contraire un respect de la palette de couleur du bâti traditionnel,
- une mise en valeur du cadre urbain et architectural.

Pour les annexes autorisées dans le secteur UAj :

Les constructions autorisées devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement paysager par :

- la simplicité des formes, des volumes, et du traitement architectural,
- un traitement de l'aspect extérieur adapté (l'aspect bois sera privilégié) visant à « effacer » le bâtiment, à limiter au maximum sa visibilité.

Les clôtures et haies respecteront les prescriptions édictées au paragraphe concerné.

Article UA - 12 : Stationnement

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 nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone.

Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion :

- De la création de constructions nouvelles
- De l'extension de constructions existantes,
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants
- De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés).

Il pourra être exigé pour le moins 1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m², deux places par logement de plus de 50 m².

Exceptions :

- L'article L123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.
- En cas de réhabilitation et de restauration du volume existant, sans création de niveau supplémentaire, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine.
- Article L. L123-1-12 du code de l'urbanisme :
  "Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
  Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
  Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."

Article UA - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

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 stationnement non couverts.

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

Les zones de dépôts et de stockage en tout genre, peu esthétiques, devront être arborées ou localisées de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non visibles depuis les espaces publics.

Rappel : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

Article UA - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

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.

Le recours aux dispositifs de gestion des eaux pluviales est vivement encouragé : récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture par des dispositifs de bassins ou de cuve de rétention.

Article UA - 15 : 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).

CHAPITRE 2 : ZONE UB

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone où la vocation dominante est celle de l'habitat. Le bâti y est plus lâche que dans la zone UA, moins dense, sur le modèle pavillonnaire.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU *« Secteurs soumis à des risques naturels»*.
Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires doivent prévoir la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides. Ces compensations doivent viser une valeur guide de 200% de la surface perdue selon les règles définies dans le SDAGE (mesure 6B-04).

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

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 façade sont soumis à déclaration préalable.

Sont interdites :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière, susceptibles de générer des nuisances et notamment celles abritant des animaux,
- Les constructions et installations à vocation d'activité industrielle,
- Les constructions et installations à vocation d'activité autres que celles mentionnées à l'article 2,
- Les entrepôts,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières.

Article UB - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (industrielles exclues) à condition :
  - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat (circulation de gros véhicules, livraison, stationnement, nuisances d'ordre olfactives, sonores ou visuelles),

- d'être intégrées à un bâtiment d'habitation et de ne pas dépasser 50 % (consacrés à l'activité économique) de la surface de plancher totale du bâtiment.
  Une extension très mesurée du volume bâti uniquement dédiée à l'activité peut être acceptée dans la mesure où les surfaces totales dédiées à l'activité ne dépassent pas 50 % des surfaces de l'ensemble immobilier étendu et dans la mesure où cette extension s'intègre parfaitement aux paysages environnants et au bâtiment principal.

- L'extension limitée de constructions à usage d'activité préexistantes à l'approbation du PLU (non intégrées à un bâtiment d'habitation), dans la mesure où cette extension n'accroît pas les nuisances susceptibles d'être occasionnées par l'activité, et qu'elle tend à améliorer - ou s'accompagne d'une amélioration globale de - l'intégration paysagère du bâtiment dans son environnement.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

Article UB - 3 : 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.

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

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

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, d'incendie et de secours, notamment en période hivernale.

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

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons et cyclistes, y compris par une signalétique adaptée.

Article UB - 4 : 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 rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

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

Electricité et télécommunication

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

Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets (type moloks) chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

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 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UB - 6 : 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 nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou programmées.
- L'implantation des annexes (accolées ou non accolées) est libre.
- Les constructions à usage de garages et les portions de construction comportant une entrée de garage, permettant une sortie directe sur la voie, devront s'implanter avec un recul minimum de 5m, sauf si elles se trouvent dans un front bâti continu.

Exception :

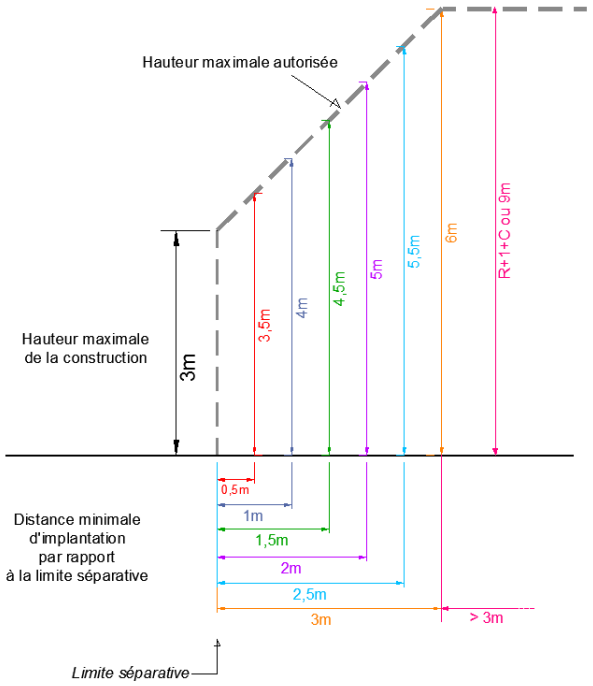
Une autre implantation que celle définie ci-dessus pourra être imposée ou acceptée, dans un but de sécurité, de fonctionnalité, d'harmonie architecturale ou d'intégration paysagère :

- en cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, implantées différemment et afin de respecter l'ordonnancement ainsi existant ou la continuité architecturale,
- en cas de fortes pentes, de carrefours, de virages ou de configuration particulière des lieux.

Article UB - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

- Dans la marge de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative, les constructions s'implanteront de manière à respecter le gabarit ci-contre.
- Au-delà de 3 m de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.



Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article UB - 9 : Emprise au sol

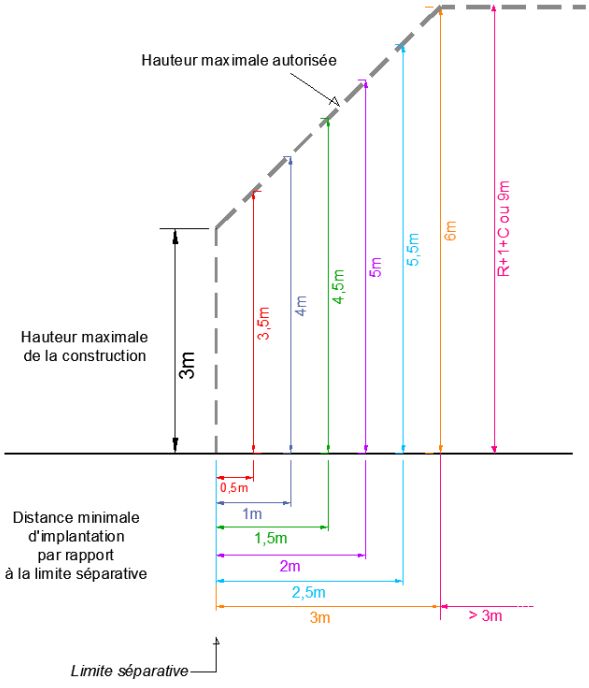
Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions

Définition : la hauteur des constructions est mesurée en tout point du faîtage à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel.

Principe :

- Le nombre de niveaux ne pourra dépasser R+1+C.
- La hauteur maximale des constructions sera de 9m.
- Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale s'inscrira dans le gabarit ci-contre.



Exception :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette règle d'implantation dans la marge de 0 à 3m, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti (la construction vient s'appuyer sur une construction préexistante déjà implantée sur limite) ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera soit définie par l'harmonie avec le bâti voisin, soit R+1+C et 9 m au faîtage.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée aux alinéas 1 et 2 ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Pour les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, une hauteur différente à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'exprimer une volonté de démarcation sans compromettre la bonne insertion dans le site.

Article UB - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 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. »

Généralités

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- **Simplicité et compacité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs** en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, pierres, …
- **Adaptation au terrain naturel** : ce qui interdit les buttes, surélévations ou enrochements artificiels dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort. Dans tous les cas on veillera à enherber les talus.

Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

Toiture

- Les toitures des constructions principales présenteront deux pans joints au faîtage (les ½ ou ¼ de croupes ou pans coupés sont autorisés) ou une combinaison de deux pans joints au faîtage.
- 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, en aucun cas en couverture d'une construction principale.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés sur les extensions (et non en couverture d'une construction principale)
- La pente des toitures des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes.
- Les toits plats et toits terrasses pourront être autorisées en couverture des constructions principales s'ils répondent à des exigences environnementales.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente de toit sur lequel ils s'implanteront.
- Les matériaux et teintes des couvertures devront être en harmonie avec les couvertures des constructions avoisinantes (voir liste des matériaux de couverture dans le Jura en annexe).

Des exceptions aux alinéas ci-dessus pourront être admises dans le cadre d'extensions limitées ou de constructions d'annexes accolées dans la mesure où un impératif technique l'impose ou dans la mesure où la dérogation par rapport aux règles principales concoure à une meilleure intégration au bâti existant de l'extension ou de l'annexe en question.

Façades

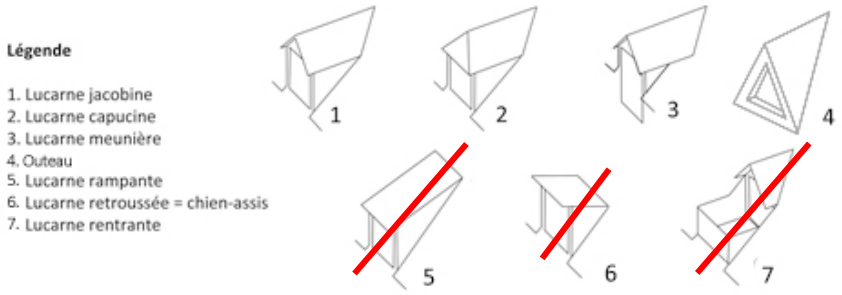
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes se réfèreront aux couleurs du bâti traditionnel :
  . ton sable/pierre (à titre indicatif : RAL 7044, 7032, 7035, 9002, 9018…)
  . blanc cassé (à titre indicatif : RAL 9001, 1013, 7047…)
  . ocre clair (à titre indicatif : RAL 1001, 1014, 1015…)
- Le recours à des bardages bois est autorisé.

Percements

- Les ouvertures en façade devront respecter une harmonie des formes et tailles des différentes ouvertures entre elles.
- Les ouvertures en toiture devront obéir à des principes simples :
  . des tailles bien proportionnées par rapport à la surface de toiture,

. une harmonie des formes et tailles des différentes ouvertures entre elles,
. une réflexion sur leur positionnement au regard des ouvertures de la façade (alignement).

- En cas de recours à des lucarnes, elles devront avoir des proportions plus hautes que larges.
  Les types de lucarnes autorisés sont les suivants : jacobine, capucine, meunière (voir ci-dessous).



Par exception lorsqu'un pan de toits possède déjà une ou plusieurs ouvertures d'un type non autorisé, la reproduction pour assurer une continuité pourra être autorisée.

Clôtures et haies

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- Les clôtures, murs et murets en limite de voie ou aire de stationnement publique ou privée déneigée ne sont pas recommandées.
- L'utilisation du même principe de clôture (palissades pleines, mur, muret, haie, …) sur tout le pourtour de la parcelle est interdite : un traitement différencié des différentes limites devra être fait.

Elles pourront être constituées :

- D'un **muret** :
  . Il sera en pierres ou enduit dans les tons traditionnels du secteur.
  . Il ne devra pas dépasser 60 cm de hauteur. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie d'aspect sobre. La totalité de devant pas dépasser 1,80 m de hauteur.
- D'une **haie** :
  . Elle devra être plantée d'essences adaptées aux conditions locales (voir «Sélection d'essences locales » et « Haies, comment faire ? » en annexe).
  . Elle ne devra pas dépasser 1,80m de hauteur.
- D'une **clôture** :
  . Elle sera ajourée, doublées ou non d'une haie vive
  . Elle ne devra pas dépasser 1,80m de hauteur.

Exceptions

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement. Cependant le projet pourra être interdit s'il ne présente pas au minimum :

- une insertion par la volumétrie générale,
- une recherche architecturale évidente en termes de formes, techniques, matériaux et teintes,
- une mise en valeur mutuelle des constructions (la construction en question et les constructions environnantes) notamment par des effets de contraste de l'aspect extérieur ou au contraire un respect de la palette de couleur du bâti traditionnel,
- une mise en valeur du cadre urbain et architectural.

Article UB - 12 : Stationnement

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 nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone.

Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion

- De la création de constructions nouvelles
- De l'extension de constructions existantes,
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants
- De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés)

Il pourra être exigé pour le moins 2 places par logement.

Exceptions :

L'article L123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

Article UB - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

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 stationnement non couverts.

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

Les zones de dépôts et de stockage en tout genre, peu esthétiques, devront être arborées ou localisées de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non visibles depuis les espaces publics.

Rappel : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

Article UB - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

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.

Le recours aux dispositifs de gestion des eaux pluviales est vivement encouragé : récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture par des dispositifs de bassins ou de cuve de rétention.

Article UB - 15 : 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).

CHAPITRE 3 : ZONE UE

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone ayant vocation à accueillir les principaux équipements (publics essentiellement) de la commune. Elle couvre la zone du stade.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU *« Secteurs soumis à des risques naturels»*.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires doivent prévoir la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides. Ces compensations doivent viser une valeur guide de 200% de la surface perdue selon les règles définies dans le SDAGE (mesure 6B-04).

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UE - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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 façade sont soumis à déclaration préalable.

Sont interdites :

- Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :
  - de celles nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements publics, notamment :
    - Equipements de sport et de loisirs,
    - Equipements culturels,
    - Services d'incendie et de secours,
    - Equipement d'infrastructures.

  - De celles soumises à conditions à l'article 2.

Article UE - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

Les constructions à usage d'habitation strictement nécessaires au fonctionnement d'un service public ou d'un équipement autorisé dans la zone.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

Article UE - 3 : 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.

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, d'incendie et de secours.

Les voies nouvelles en impasse (si elles ne peuvent être évitées) doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

Article UE - 4 : 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 le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité, ou assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

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

Electricité et télécommunication

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 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

Article UE - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UE - 6 : 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 s'implanteront avec un recul minimum de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques

Exception :

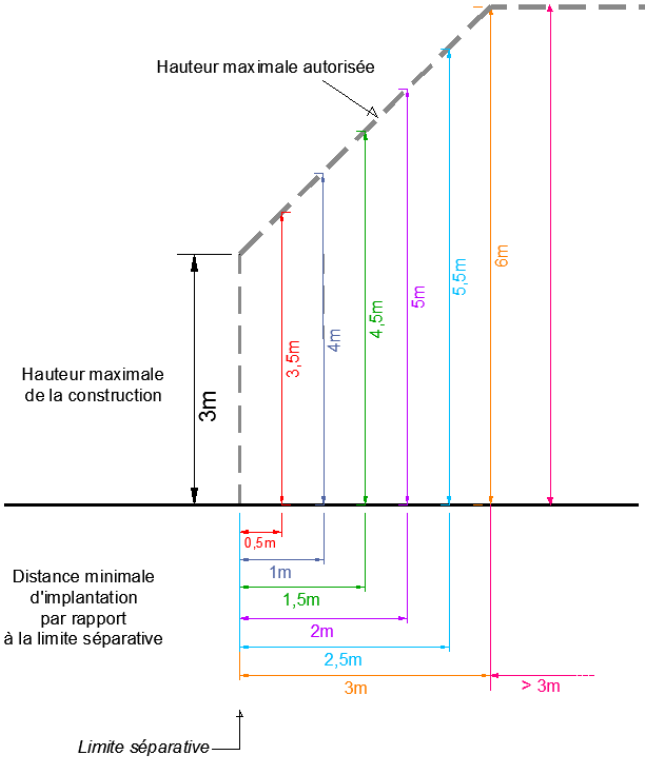
Une autre implantation que celle définie ci-dessus pourra être imposée ou acceptée, dans un but de sécurité, de fonctionnalité, d'harmonie architecturale ou d'intégration paysagère :

- en cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, implantées différemment et afin de respecter l'ordonnancement ainsi existant ou la continuité architecturale,
- en cas de fortes pentes, de carrefours, de virages ou de configuration particulière des lieux.

Article UE - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Dans la bande de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative, les constructions s'implanteront de manière à respecter le gabarit ci-contre.



Article UE - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article UE - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UE - 10 : Hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations est calculée en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Principe :

Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale des constructions s'inscrira dans le gabarit ci-contre.
Au-delà de 3m par rapport à la limite séparative, la hauteur maximale des constructions n'est pas règlementée.

Article UE - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :
« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions *spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- **Simplicité et compacité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs** en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, pierres, …
- **Adaptation au terrain naturel** : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

Article UE - 12 : Stationnement

Sans objet

Article UE - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

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 stationnement non couverts.

La mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée pour les surfaces non traitées en espace vert.

Article UE - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UE - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 4 : ZONE UY

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Cette zone a pour vocation l'accueil d'activités économiques et notamment celles peu ou pas compatibles avec la proximité de l'habitat.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU *« Secteurs soumis à des risques naturels»*.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires doivent prévoir la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides. Ces compensations doivent viser une valeur guide de 200% de la surface perdue selon les règles définies dans le SDAGE (mesure 6B-04).

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

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 façade sont soumis à déclaration préalable.

Article UY - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit à l'exception :
  - de celles admises sous condition à l'article UY-2,
  - des équipements collectifs,
  - des constructions, installations et extensions destinées à des activités :
    - industrielles,
    - artisanales,
    - de bureau,
    - d'entrepôt,
    - commerciale.

Article UY - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- La transformation et le changement de destination (vers de l'activité économique) des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

Article UY - 3 : 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.

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

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

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, d'incendie et de secours, notamment en période hivernale.

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

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons et cyclistes, y compris par une signalétique adaptée.

Article UY - 4 : 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 rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment un pré-traitement.

Eaux pluviales

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

Electricité et télécommunication

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

Déchets

Toute construction à vocation d'activité doit être équipée de systèmes de stockage des différentes catégories de déchets que son occupation et son activité seront susceptibles de produire. Les dispositifs de stockage devront être techniquement compatibles avec le matériel utilisé pour la collecte et être intégrés par tout dispositif

adapté (construction, végétation, …) de manière à ne pas créer de nuisance visuelle et concourir à l'amélioration de la qualité paysagère de la zone où la construction est implantée.

En l'absence de système de gestion collective des déchets (type moloks) chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

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 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

Article UY - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UY - 6 : 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 et installations s'implanteront avec un recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques.

Exception :

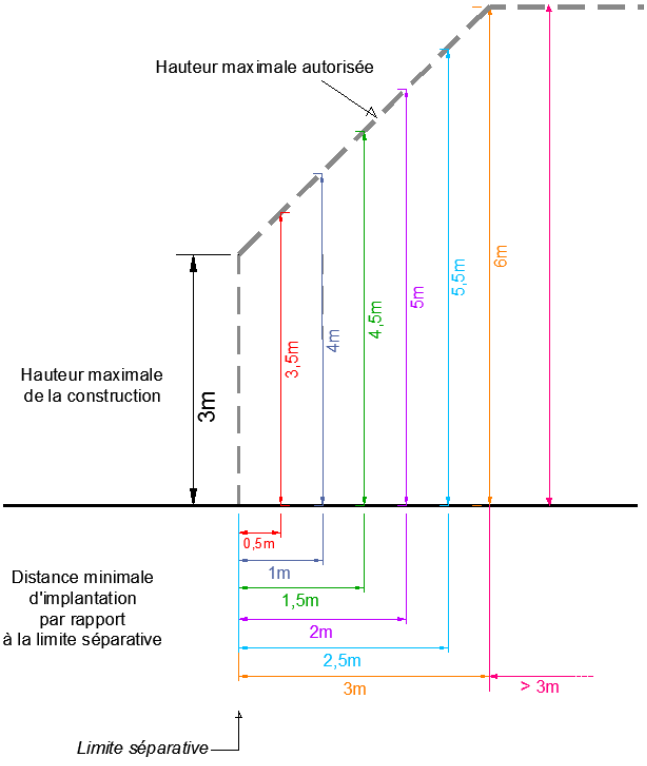
Une autre implantation que celle définie ci-dessus pourra être imposée ou acceptée, dans un but de sécurité, de fonctionnalité, d'harmonie architecturale ou d'intégration paysagère :

- en cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, implantées différemment et afin de respecter l'ordonnancement ainsi existant ou la continuité architecturale,
- en cas de fortes pentes, de carrefours, de virages ou de configuration particulière des lieux.

Article UY - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les constructions s'implanteront de manière à respecter le gabarit ci-contre.



Article UY - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article UY - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

Article UY - 10 : Hauteur maximale des constructions

Définition : la hauteur des constructions est mesurée en tout point du faîtage à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel.

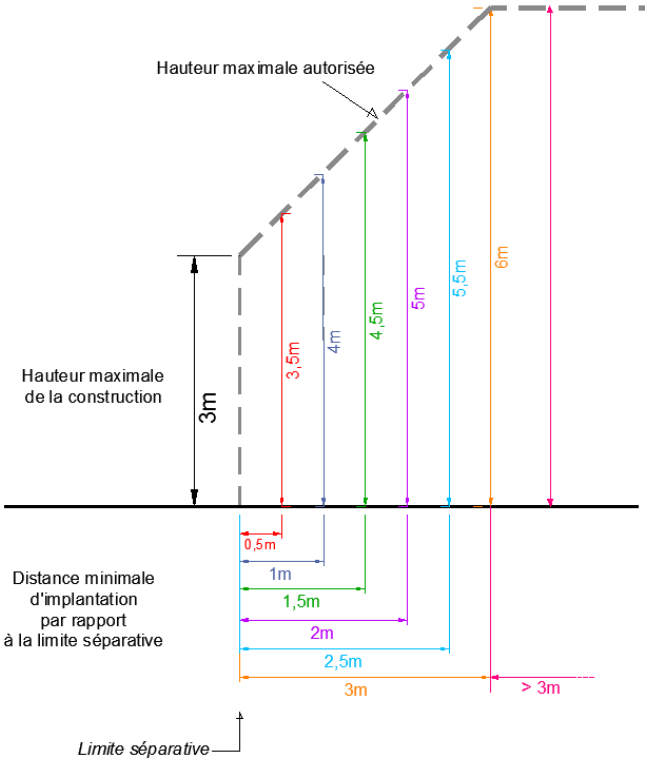
Principe :

- La hauteur maximale des constructions sera de 12m.
- Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale s'inscrira dans le gabarit ci-contre.

Exception :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette règle d'implantation dans la marge de 0 à 3m, dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera alors de 12m.

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



Article UY - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 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. »

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- **Adaptation au terrain naturel**
- **Intégration au site**
- **Simplicité, compacité et harmonie des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs**

Par ailleurs :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (les bétons ne sont pas systématiquement destinés à être recouverts).
- La toiture sera envisagée comme une « 5ème façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs ce qui n'exclue pas cependant la possibilité de poser des panneaux solaires ou photovoltaïques
- Les teintes claires (blanc et blanc cassé), vives et brillantes sont interdites pour les façades et la toiture (sauf éléments de décoration),
- Les extensions et annexes non accolées seront le complément naturel des constructions existantes ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- Les éléments techniques (extracteurs par exemple) en façade et en toiture seront intégrés au maximum au moment de la conception du bâtiment.

Clôtures et haies

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées :
  - de grillage métallique (treillis soudé) laqué de couleur gris ou vert foncé.
  - ou d'un muret ne dépassant pas 0,5 m de hauteur pouvant être surmontée d'un grillage métallique (treillis soudé) laqué de couleur gris ou vert foncé.
  - ou de haies vives composées d'essences adaptées aux conditions locales.

  Les deux premiers dispositifs pouvant être doublés d'une haie vive.
- Leur hauteur maximum ne pourra excéder 2 mètres.
- Par exception, pour des motifs de normes de sécurité à respecter, des principes différents pourront être autorisés.

Article UY - 12 : Stationnement

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 nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone (notamment le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que des véhicules du personnel et de la clientèle.)

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

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

Article UY - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

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 stationnement non couverts.

Les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou d'outils devront impérativement être arborées en périphérie ou intégrés à la topographie de manière à ce que les matériaux et matériels ne soient pas visibles depuis la périphérie de la zone.
On veillera par ailleurs à les localiser et les organiser de telle manière que les bâtiments fassent écran.

Il est vivement conseillé de se reporter aux annexes intitulées «Sélection d'essences locales » et « haies, comment faire ? » du présent règlement

Rappel : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

Article UY - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UY - 15 : 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).

CHAPITRE 3 : ZONE UT

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone UT est une zone équipée, recevant des activités et des équipements touristiques et de loisir. Elle couvre le secteur du Martinet.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU *« Secteurs soumis à des risques naturels»*.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires doivent prévoir la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides. Ces compensations doivent viser une valeur guide de 200% de la surface perdue selon les règles définies dans le SDAGE (mesure 6B-04).

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UT - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations, autres que celles admises sous condition à l'article UT-2 sont interdites.

Article UT - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- Les équipements collectifs, les constructions et installations publiques, ou nécessaires au fonctionnement de services publics, sous condition d'être compatibles avec les activités autorisées dans la zone.
- Les extensions limitées (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU) des constructions à vocation touristique préexistantes à l'approbation du PLU.
- Les annexes, accolées ou non, aux constructions préexistantes à l'approbation du PLU dans la limite de 20m² d'emprise au sol par annexe.
- La transformation et le changement de destination (vers de l'activité touristique) des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

Article UT - 3 : 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.

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, d'incendie et de secours.

Les voies nouvelles en impasse (si elles ne peuvent être évitées) doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

Article UT - 4 : 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 le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité, ou assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

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

Electricité et télécommunication

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 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

Article UT - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UT - 6 : 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 s'implanteront avec un recul minimum de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques

Exception :

Une autre implantation que celle définie ci-dessus pourra être imposée ou acceptée, dans un but de sécurité, de fonctionnalité, d'harmonie architecturale ou d'intégration paysagère :

- en cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, implantées différemment et afin de respecter l'ordonnancement ainsi existant ou la continuité architecturale,
- en cas de fortes pentes, de carrefours, de virages ou de configuration particulière des lieux.

Article UT - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les constructions s'implanteront de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article UT - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article UT - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UT - 10 : Hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations est calculée en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Principe :

La hauteur maximale des constructions sera de 5m.

Exception :

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée ci-dessus, leurs annexes accolées pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale.
Pour les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, une hauteur différente à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'exprimer une volonté de démarcation sans compromettre la bonne insertion dans le site.

Article UT - 11 : Aspect extérieur

<u>*Rappel :*</u> les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :
« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions *spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

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

Article UT - 12 : Stationnement

Sans objet

Article UT - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

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 stationnement non couverts.

La mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée pour les surfaces non traitées en espace vert.

Article UT - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UT - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

TITRE 3 | ZONES AU

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone 1AU couvre divers secteurs agricoles ou naturels de la commune, disposant d'équipements publics existants de capacité suffisante à leur périphérie immédiate, destinés à être urbanisés à l'échéance du présent PLU, selon les conditions définies par les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** et le présent règlement.

Ces différents secteurs classés 1AU sont destinés à devenir des quartiers d'extension de la commune. Ils sont identifiés par leur nom et font l'objet de prescriptions spécifiques :

- 1AU petit marais
- 1AU pré dimanche
- 1AU aux lançons

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU *« Secteurs soumis à des risques naturels»*.
Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée par la stabilité des sols, devra être réalisée. En tout état de cause, une étude géotechnique sera prescrite au moment du Permis de Construire.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires doivent prévoir la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides. Ces compensations doivent viser une valeur guide de 200% de la surface perdue selon les règles définies dans le SDAGE (mesure 6B-04).

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

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 façade sont soumis à déclaration préalable.

Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière, susceptibles de générer des nuisances et notamment celles abritant des animaux,
- Les constructions et installations à vocation d'activité industrielle,
- Les constructions et installations à vocation d'activité autres que celles mentionnées à l'article 2,
- Les entrepôts,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,

- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières.

Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (industrielles exclues) à condition :
  - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat (circulation de gros véhicules, livraison, stationnement, nuisances d'ordre olfactives, sonores ou visuelles),
  - d'être intégrées à un bâtiment d'habitation et de ne pas dépasser 50 % (consacrés à l'activité économique) de la surface de plancher totale du bâtiment.

Conditions spécifiques d'aménagement, reprises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

1AU Petit marais

Conditions d'aménagement : Opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone.
Densité minimum : 10 logements /ha (soit 10 logements au minium sur la zone

1AU Pré dimanche

Conditions d'aménagement : Opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone.
Densité minimum : 10 logements /ha (soit 10 logements au minium sur la zone)

1AU Aux Lançons

Conditions d'aménagement : Opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone.
Densité minimum : 10 logements /ha (soit 6 logements au minium sur la zone.

Pour chaque zone, la densité sera appliquée par opération (tranches). Cependant dans la mesure où une tranche précédente aurait été réalisée avec une densité moyenne supérieure au minimum imposée, la tranche suivante pourra être réalisée avec une densité inférieure, de telle sorte qu'à l'issue des tranches réalisées la densité moyenne corresponde au minima imposé.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées (non interdites à l'article 1AU-1) et celles admises sous conditions particulières ci-dessus, sont également soumises aux conditions générales ci-après :

- Ne pas compromettre la mise en œuvre des principes d'aménagement de la zone dans laquelle elles s'implantent, principes définis ou/et illustrés par les orientations d'aménagement,
- Ne pas enclaver de surfaces pouvant recevoir à courts moyens ou longs termes des constructions,
- Etre desservies par des réseaux de capacité adaptée aux besoins de desserte de la globalité de la zone,

Dans tous les cas l'urbanisation est subordonnée au respect des principes énoncés ci-avant et dans les orientations d'aménagement et de programmation

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – conditions de l'occupation du sol

Article 1AU - 3 : 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.

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

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

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, d'incendie et de secours, notamment en période hivernale.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons et cyclistes, y compris par une signalétique adaptée.

Les voies en impasse ne sont autorisées que lorsqu'aucune possibilité de bouclage de la voirie n'est envisageable ou lorsque le bouclage ne peut être envisagé que sur le long terme. Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

Les voies et les cheminements piétons à réaliser dans chaque zone devront répondre aux enjeux et principes figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 1AU - 4 : 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 rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

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

Electricité et télécommunication

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

Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets (type moloks) chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

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 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

Article 1AU - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article 1AU - 6 : 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 nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou programmées.
- Les constructions à usage de garages et les portions de construction comportant une entrée de garage, permettant une sortie directe sur la voie, devront s'implanter avec un recul minimum de 4m.

Exception :

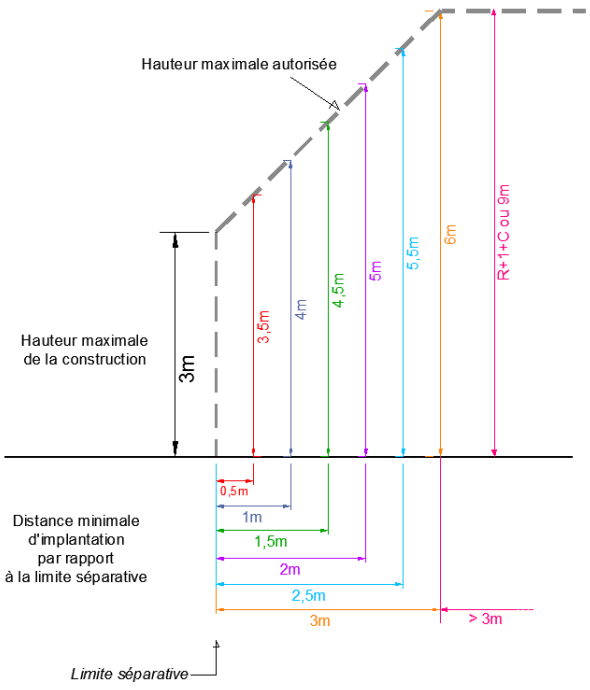
Une autre implantation que celle définie ci-dessus pourra être imposée ou acceptée, dans un but de sécurité, de fonctionnalité, d'harmonie architecturale ou d'intégration paysagère :

- en cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, implantées différemment et afin de respecter l'ordonnancement ainsi existant ou la continuité architecturale,
- en cas de fortes pentes, de carrefours, de virages ou de configuration particulière des lieux.

Article 1AU - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

- Dans la marge de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative, les constructions s'implanteront de manière à respecter le gabarit ci-contre.
- Au-delà de 3 m de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.



Exception :

Le plan d'ensemble d'une opération pourra fixer des secteurs où l'habitat est destiné à être groupé, et où les constructions devront s'implanter sur limite séparative.

Article 1AU - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article 1AU - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

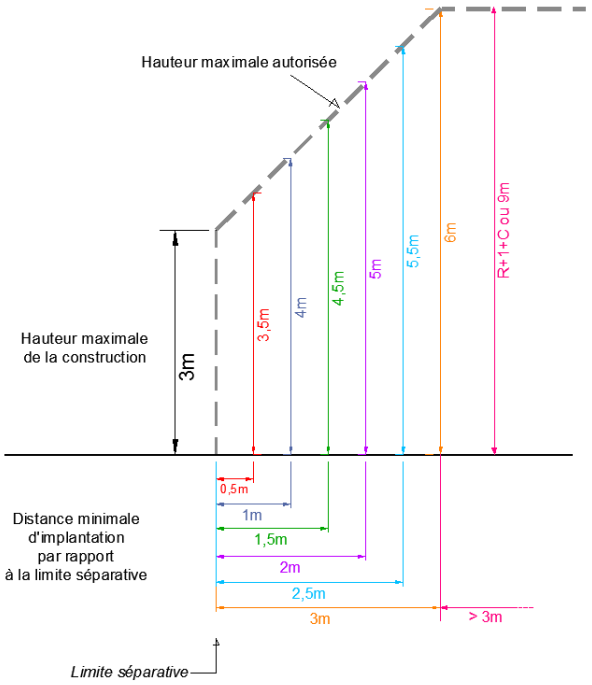
Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions

Définition : la hauteur des constructions est mesurée en tout point du faîtage à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel.

Principe :

- Le nombre de niveaux ne pourra dépasser R+1+C.
- La hauteur maximale des constructions sera de 9m.

- Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale s'inscrira dans le gabarit ci-contre.



Exception :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette règle d'implantation dans la marge de 0 à 3m, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti (la construction vient s'appuyer sur une construction préexistante déjà implantée sur limite) ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera soit définie par l'harmonie avec le bâti voisin, soit R+1+C et 9 m au faîtage.

Le plan d'ensemble d'une opération pourra fixer des secteurs où l'habitat est destiné à être groupé, et où les constructions devront s'implanter sur limite séparative.

Pour les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, une hauteur différente à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'exprimer une volonté de démarcation sans compromettre la bonne insertion dans le site.

Articles 1AU – 11 : Aspect extérieur

Il sera fait application de l'article UB-11.

Article 1AU - 12 : Stationnement

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 nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone.

Modalités de mise en œuvre :

Il pourra être exigé pour le moins 2 places par logement.

L'opération d'aménagement pourra prévoir le regroupement des places hors clôtures, voire de l'ensemble des places de stationnement exigées, à proximité des futures constructions, sur le terrain d'assiette de l'opération.

Exceptions :

L'article L123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

Articles 1AU - 13 à 1AU - 15

Il sera fait application des articles UB-13 à UB-15.

CHAPITRE 2 : ZONE 2AU

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Les zones 2AU couvrent divers secteurs agricoles ou naturels de la commune, destinée à recevoir à terme principalement des constructions à vocation d''habitat.
L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces pourra être envisagée à terme, sans remise en cause des orientations générales du PADD, après évolution du PLU par modification, révision ou tout autre moyen légal alors en vigueur.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU *« Secteurs soumis à des risques naturels»*.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires doivent prévoir la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides. Ces compensations doivent viser une valeur guide de 200% de la surface perdue selon les règles définies dans le SDAGE (mesure 6B-04).

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Article 2AU - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

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

Article 2AU - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sans objet

Section II – conditions de l'occupation du sol

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

TITRE 4 | ZONES A ET N

CHAPITRE 1 : ZONE A

Dispositions réglementaires applicables.

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 des terres agricoles.

Le secteur **Azh** délimite les zones humides de la zone agricole.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU *« Secteurs soumis à des risques naturels»*.
Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée 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 selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : toute construction est interdite.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires doivent prévoir la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides. Ces compensations doivent viser une valeur guide de 200% de la surface perdue selon les règles définies dans le SDAGE (mesure 6B-04).

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

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 façade sont soumis à déclaration préalable.

Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Dans la zone A (hors secteur Azh) :

- Les constructions et installations autres que nécessaires à l'activité agricole (ce qui comprend les activités viticoles), à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A-2.
- Les centrales photovoltaïques impactant les terres agricoles.

Dans les secteurs Azh :

- Les constructions et installations à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A-2.

Article A-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

Dans la zone A (hors secteur Azh) :

- Les constructions et installations à vocation agricole susceptibles de générer des nuisances (stabulation, fumières, chenil ….) s'implanteront à une distance minimale de 100 m vis-à-vis des limites de zones U et AU.
  Ce recul ne s'applique pas aux exploitations préexistantes à l'approbation du PLU (qui restent néanmoins soumises aux périmètres de protection principe minimum en vigueur – RSD ou ICPE).

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des espaces agricoles.

- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux par exemple) sont autorisées à condition :
  - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans les paysages (par rapport à la végétation, la topographie, etc.),
  - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
  - d'être implantées à une distance minimale de 50m vis-à-vis des habitations des tiers,
  - qu'elles ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol.

- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autre qu'agricole 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 dans un rayon de 100m par rapport aux bâtiments de l'exploitation
    - sous réserve du respect de la règlementation en vigueur.
  - les points d'accueil touristiques et les points de vente de produits de la ferme.

- La transformation et l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU) des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU, sous réserve :
  - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
  - du respect des prescriptions définies à l'article 11,
  - de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles.

- La construction d'annexes non accolées aux constructions d'habitation à condition :
  - de s'implanter dans un rayon de 20m par rapport à l'habitation
  - dans la limite de deux annexes et de 30 m² d'emprise au sol par annexe (ne s'applique pas aux piscines)
  - de respecter les prescriptions définies aux articles 10 et 11

Dans le secteur Azh :

- Les installations et ouvrages collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu naturel devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.

Rappel : cependant toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2, notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

Section II – conditions de l'occupation du sol

Article A-3 – accès et voirie

Accès

Dans le but de favoriser la sécurité des usagers, des prescriptions spéciales pourront être imposées lors de toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, visant notamment à limiter le dénivelé des accès par rapport aux voies, à assurer la visibilité des manœuvres d'accès à la voie, à faciliter le déneigement et l'approche des constructions par les secours, etc…

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, d'incendie et de secours, notamment en période hivernale.

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale : pente, revêtement, etc.

Article A-4 – desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, dans la mesure où l'occupation du bâtiment l'exige.
La récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie ou d'autres sources peuvent dans certains cas pallier le raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies si nécessaire, et infiltrées sur le terrain d'assiette autant que possible.

Electricité, téléphone et télédiffusion

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

<u>*Rappel*</u> : 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 A-5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article A-6 – 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 et installations s'implanteront avec un recul minimal de 5 m des voies et emprises publiques.

Exception :

Une autre implantation que celle définie ci-dessus pourra être imposée ou acceptée, dans un but de sécurité, de fonctionnalité, d'harmonie architecturale ou d'intégration paysagère :

- en cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, implantées différemment et afin de respecter l'ordonnancement ainsi existant ou la continuité architecturale,
- en cas de fortes pentes, de carrefours, de virages ou de configuration particulière des lieux.

Article A-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les constructions s'implanteront de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article A-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Principe :

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

Article A-9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article A-10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations est calculée en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Pour les occupations et utilisation du sol à vocation agricole et annexes à l'activité agricole :

La hauteur maximale des constructions sera de 12 m.

Pour les abris destinés à abriter des animaux en pâture

La hauteur maximale des constructions sera de 3,5 m.

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU :

La hauteur maximale ne pourra dépasser la hauteur de la construction principale dont elles dépendent.

Pour les annexes non accolées des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU :

La hauteur maximale des constructions sera de 3,5 m.

Exceptions :

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations suivantes :

- Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture.
- Installation technique liée à une exploitation agricole
- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliens …).
- Constructions et installations nécessaires aux services d'utilité publique (transport d'électricité...)

Article A-11 – aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 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. »

Pour les bâtiments à vocation agricole et annexes à l'activité agricole :

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,
- Les extensions et annexes non accolées seront le complément naturel des constructions existantes ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- Les teintes claires (blanc et blanc cassé), vives et brillantes sont interdites pour les façades et la toiture (sauf éléments de décoration). L'aspect bois naturel ou bois vieilli sera privilégié.
- La toiture sera envisagée comme une « 5ème façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs. Une attention particulière sera donc portée aux matériaux et teintes de toiture. Ceci n'exclue pas la possibilité de poser des panneaux solaires ou photovoltaïques (qui seront de préférence installés en toiture et non au sol).

Il est vivement conseillé de se reporter à l'annexe intitulée « L'insertion des bâtiments agricoles « » p.59 du présent règlement qui recommande un certain nombre de principes propres à faciliter l'intégration des bâtiments agricoles.

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation :

- L'implantation, la volumétrie et les matériaux viseront à harmoniser au mieux les extensions,
- Leurs matériaux de couverture, de façade et des menuiseries devront s'harmoniser avec ceux de la construction principale à usage d'habitation.

Pour les abris destinés aux animaux en pâture :

- L'implantation, la volumétrie et les matériaux des abris de pâture viseront à effacer au mieux la construction dans le paysage : intégration au relief, aspect et teintes, volumes, …
- Ils seront impérativement réalisés en matériaux légers, naturels et devront être en d'aspect bois. Leur teinte devra être la plus neutre possible.

Pour les annexes non accolées des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU :

Les constructions autorisées devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement paysager par :

- la simplicité des formes, des volumes, et du traitement architectural,
- un traitement de l'aspect extérieur adapté visant à « effacer » le bâtiment, à limiter au maximum sa visibilité et respecter une harmonie avec le bâtiment d'habitation dont il dépend.

Article A-12 – stationnement

Principe :

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

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

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

Modalités de mise en œuvre :

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone.

Article A-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De manière générale, les espaces libres autour des exploitations agricoles, non affectés à l'activité (qui ne servent pas de zone de stockage par exemple) seront traités en espace vert.

Les zones de dépôts et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront impérativement être arborés en périphérie ou intégrés à la topographie du site de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non visibles depuis la périphérie de la zone.

Pour les bâtiments d'habitation, à 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.

Il est vivement conseillé de se reporter à aux annexes intitulée «Sélection d'essences locales » et « haies, comment faire ? » du présent règlement

Rappel : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

Article A - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article A - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 2 : ZONE N

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone **N** couvre les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tels. Elle comprend notamment la majorité des boisements, les ripisylves, etc.
La construction y est interdite, à l'exception de quelques bâtiments et installations nécessaires à sa préservation.

Le secteur **Nzh** délimite les zones humides du milieu naturel.

Certains espaces présentent un **risque naturel** : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU *« Secteurs soumis à des risques naturels»*.
Dans les zones concernées par un risque maîtrisable selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : une étude préalable conclusive, d'un niveau approprié, concernant tout projet pouvant impacter ou être impactée 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 selon l'atlas des risques du BRDA (voir pièce n°9 du PLU) : toute construction est interdite.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires doivent prévoir la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides. Ces compensations doivent viser une valeur guide de 200% de la surface perdue selon les règles définies dans le SDAGE (mesure 6B-04).

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations, autres que celles admises sous condition à l'article N-2 sont interdites.

Article N-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

Dans la zone N (hors secteurs) :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des milieux naturels.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux par exemple) sont autorisées à condition :
  - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans les paysages (par rapport à la végétation, la topographie, etc.),
  - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
  - d'être implantées à une distance minimale de 50m vis-à-vis des habitations des tiers,
  - qu'elles ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol.

- La transformation, l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU) des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU, sous réserve :
  - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
  - du respect des prescriptions définies à l'article 11,
  - de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles.

- La construction d'annexes non accolées aux constructions d'habitation à condition :
    - de s'implanter dans un rayon de 20m par rapport à l'habitation
    - dans la limite de deux annexes et de 30 m² d'emprise au sol par annexe (ne s'applique pas aux piscines)
    - de respecter les prescriptions définies aux articles 10 et 11

Dans le secteur Nzh :

- Les installations et ouvrages collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu naturel devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.

Rappel : cependant toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2, notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

Section II conditions de l'occupation du sol

Article N-3 – accès et voirie

Accès

Dans le but de favoriser la sécurité des usagers, des prescriptions spéciales pourront être imposées lors de toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, visant notamment à limiter le dénivelé des accès par rapport aux voies, à assurer la visibilité des manœuvres d'accès à la voie, à faciliter le déneigement et l'approche des constructions par les secours, etc…

Voirie

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

Article N-4 – desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies si nécessaire, et infiltrées sur le terrain d'assiette autant que possible.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain autant que possible.

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 N-5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article N-6 – 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 et installations s'implanteront avec un recul minimal de 5 m des voies et emprises publiques.

Exception :

Une autre implantation que celle définie ci-dessus pourra être imposée ou acceptée, dans un but de sécurité, de fonctionnalité, d'harmonie architecturale ou d'intégration paysagère :

- en cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, implantées différemment et afin de respecter l'ordonnancement ainsi existant ou la continuité architecturale,
- en cas de fortes pentes, de carrefours, de virages ou de configuration particulière des lieux.

Article N-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les constructions s'implanteront de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article N-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Principe :

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

Article N-9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article N-10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations est calculée en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Pour les abris destinés à abriter des animaux en pâture

La hauteur maximale des constructions sera de 3,5 m.

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU :

La hauteur maximale ne pourra dépasser la hauteur de la construction principale dont elles dépendent.
Pour les annexes non accolées des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU :

La hauteur maximale des constructions sera de 3,5 m.

Exceptions :

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations suivantes :

- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliennes …).
- Constructions et installations nécessaires aux services d'utilité publique (transport d'électricité...)

Article N-11 – aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 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. »

Aspect général des constructions

Toute construction devra faire l'objet d'une intégration maximale dans son environnement, l'objectif recherché sera l'effacement de la construction dans les paysages :

- par son implantation : veiller, lorsque le site s'y prête, à une intégration dans le relief et la végétation
- par son aspect extérieur : les teintes et matériaux auront un aspect s'harmonisant avec le milieu naturel. les bardages en bois naturel seront privilégiés.

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation :

- L'implantation, la volumétrie et les matériaux viseront à harmoniser au mieux les extensions,
- Leurs matériaux de couverture, de façade et des menuiseries devront s'harmoniser avec ceux de la construction principale à usage d'habitation.

Pour les annexes non accolées des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU :

Les constructions autorisées devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement paysager par :

- la simplicité des formes, des volumes, et du traitement architectural,
- un traitement de l'aspect extérieur adapté visant à « effacer » le bâtiment, à limiter au maximum sa visibilité et respecter une harmonie avec le bâtiment d'habitation dont il dépend.

Pour les abris destinés aux animaux en pâture :

- L'implantation, la volumétrie et les matériaux des abris de pâture viseront à effacer au mieux la construction dans le paysage : intégration au relief, aspect et teintes, volumes, …
- Ils seront impérativement réalisés en matériaux légers, naturels et devront être en d'aspect bois. Leur teinte devra être la plus neutre possible.

Article N-12 – stationnement

Principe :

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

Article N-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Sans objet

Rappel : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

Article N - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article N - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Annexes

LES BATIMENTS AGRICOLE ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME

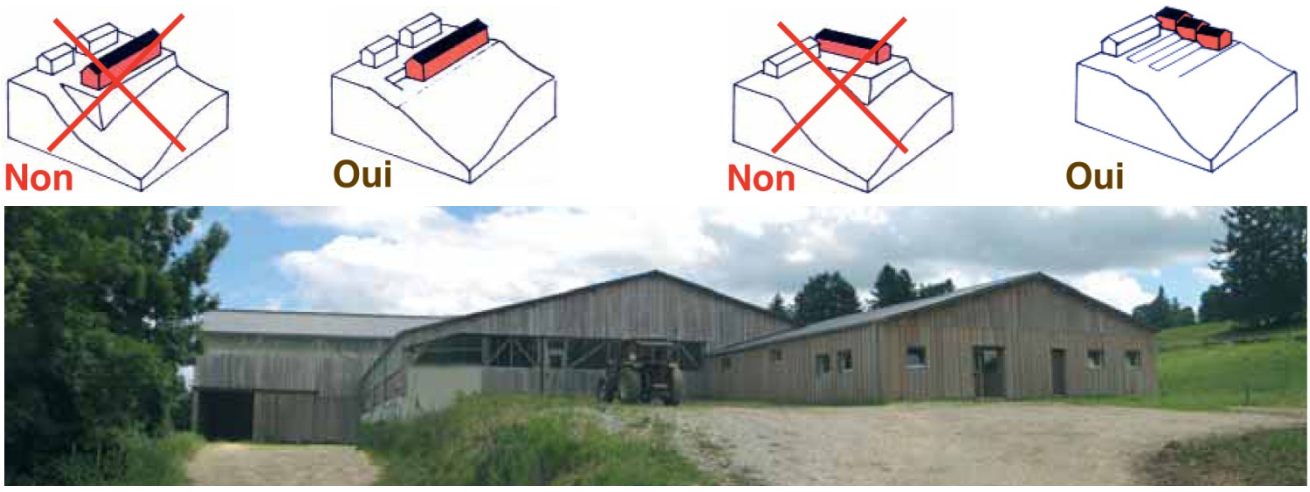
COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE

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'**orientatio**n 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 faîtages, 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).

CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE

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.

Volume simple

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.

Proportions harmonieuses

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.

Translucides bien disposés

Matériaux de façades

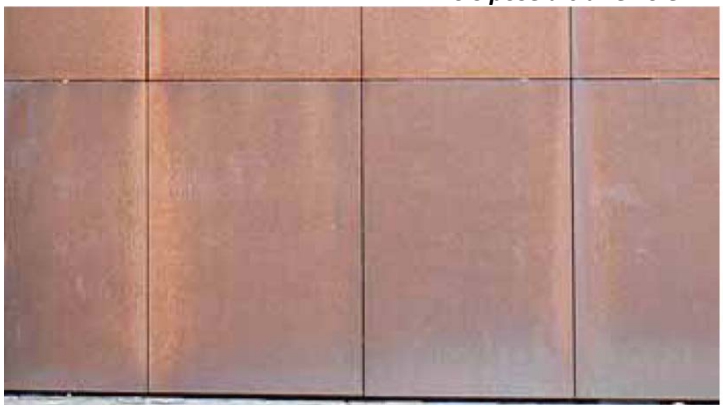
Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole local :

- 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 bois/PVC (notamment pour les laiteries).

Bois posé à claire voie

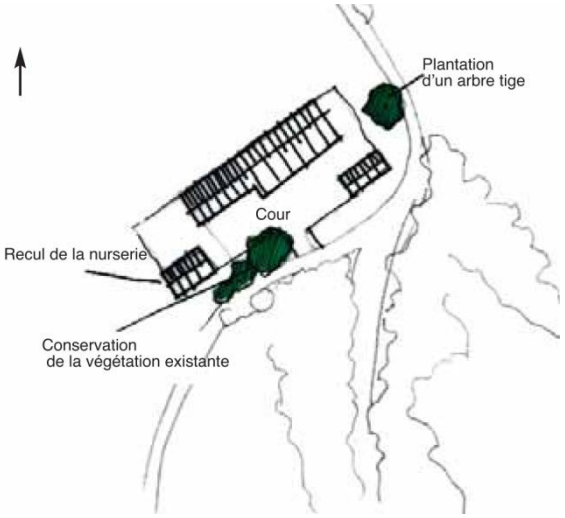


Utilisation de l'acier

SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS

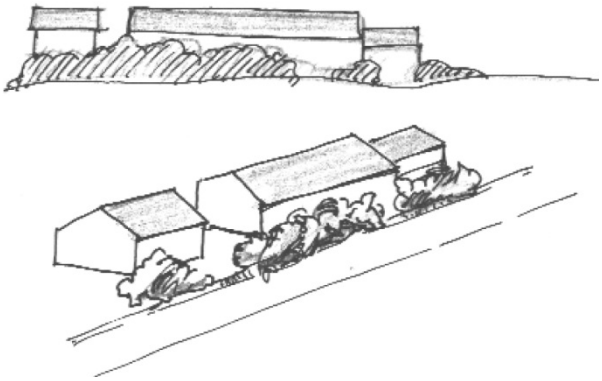
Le traitement des abords nécessite de réfléchir à un plan d'ensemble, intégrant toutes les composantes du site de l'exploitation.

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.

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

Novembre 2010

LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA

CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

- Petite tuile de récupération			Terre cuite
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente et le pureau et modèle : 59 à 80/m²	IMERYS TC « Monument Historique » , » Restauration » « Ste Foy » « Huguenot-Fenal »	Terre cuite
	//	BLACHE.	Terre cuite
	//	TERREAL « Prieuré » « monument historique » « grand cru »	Terre cuite
	//	KORAMIC / « Aléonard » « Pontigny » « Patrimoine » « Monuments Historiques » « Emaillées »	Terre cuite
	//	KORAMIC « rustica » « plate 301 et 303 » « gayane »	Terre cuite
	//	MONIER « plate de pays » « plate domaniale »	Terre cuite

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

- « Vieille France »	60 à 67/m²	MONIER	Béton
- « Tempo »	44 à 48/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m²	IMERYS TC	Terre Cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m²	MONIER	Béton
- « T.M. » brune et « Tuiloise »	42/m²	ETERNIT	Fibro-ciment
- « Bourgogne longue »	40 à 43/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Marais »	38/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 40/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Plate pressée 27x41 »	21,8 à 23,3/m²	IMERYS TC	Terre cuite

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

- « Vauban II droite »	22/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Valoise »	20/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m²	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m²	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Palace »	16,4 à 19,6/m²	MONIER	Béton
- « Castel »	13,5 à 18/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m²	KORAMIC	Terre Cuite
- « Gauloise »	15/m²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 »	13,5 à 18/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Noreva 10 »	10,5 à 14,1/m²	MONIER	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay »	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m²	MONIER	Terre cuite
- « Prestige » et « Duo »	9,6 à 11,3/m²	MONIER	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite

13, rue Louis Rousseau - 39000 Lons le Saunier -
☎ 03.84.35.13.51 *fax : 03.84.35.13.58* **mel** : alain.jouglet@culture.gouv.fr

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

Novembre 2010

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
- « Ambassador »	En plaques	GERARD ROOFS	Acier zincalume
- « Senator »			revêtu de granulés de roches

Matériaux de substitution imitant la tuile ronde

- « Roman »	en plaques	GERARD ROOFS	Acier zincalume revêtu de granulés de roches

HORS CATEGORIE - Tuiles rondes : Secteurs Petite Montagne & Arbois

-Tuiles canal ou "tiges de botte» selon pente du toit et modèle	25 à 40/m²	IMERYS TC	Terre cuite
		BLACHE	Terre cuite
		KORAMIC	Terre cuite
		TERREAL	Terre cuite

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

- « Romane »	13/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m²	KORAMIC	Terre Cuite
- « Canal S	11,5/m²	IMERYS TC	Terre Cuite
- « Romanée »	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Galéane 10»	9,9 à 11,3/m²	MONIER	Terre cuite
- « Occitane »	10/m²	MONIER	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Languedoc DCL »	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Kanal 10 »	10/m²	KORAMIC	Terre cuite

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

- Laves	Pierre calcaire

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

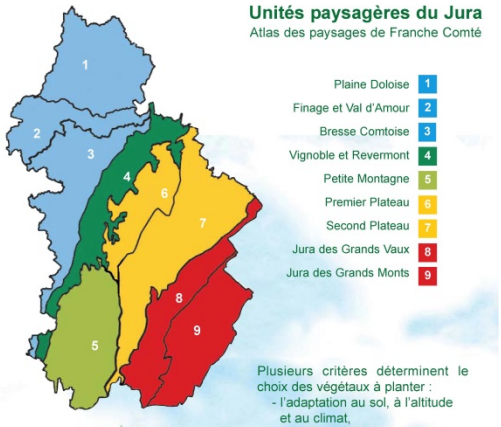
- Tavaillons	100/m²	A. BURRI (Chapelle des Bois)	Epicéa
- Tavaillons	100/m²	DROMARD (Les Bouchoux)	Epicéa

Depuis quelques décennies, l'évolution des modes de transports, le développement industriel et urbain, l'emprise croissante des médias sur les choix individuels, se sont traduits par la perte des identités régionales et ont favorisé le développement de matériaux, notamment pour les couvertures, standardisés et banalisés, sans lien avec les traditions des pays. Les mentions publicitaires abusives, de type "tuiles vieillies" ou "tuile régionale", ne sont souvent que le cache - misère de produits médiocres.

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

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

13, rue Louis Rousseau - 39000 Lons le Saunier -
☎ 03.84.35.13.51 *fax : 03.84.35.13.58* **mel** : alain.jouglet@culture.gouv.fr



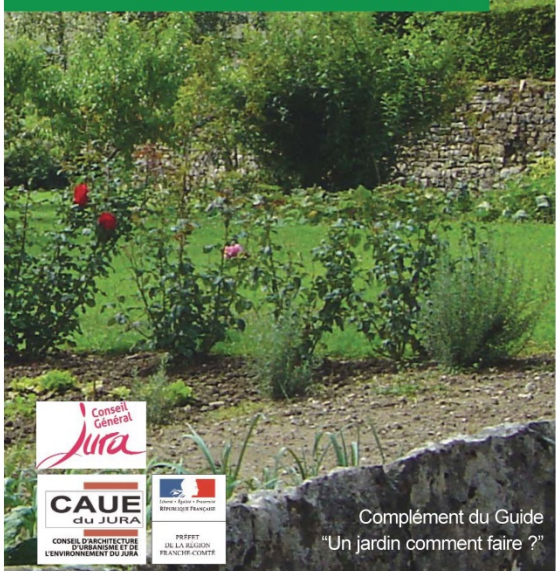
Unités paysagères du Jura
Atlas des paysages de Franche Comté

- Plaine Doloise 1
- Finage et Val d'Amour 2
- Bresse Comtoise 3
- Vignoble et Revermont 4
- Petite Montagne 5
- Premier Plateau 6
- Second Plateau 7
- Jura des Grands Vaux 8
- Jura des Grands Monts 9

Plusieurs critères déterminent le choix des végétaux à planter :
- l'adaptation au sol, à l'altitude et au climat,
- la rapidité de croissance,
- la silhouette de l'espèce,
- la fonction du végétal (agrément, ombrage, production…).

Cette sélection d'essences d'arbres et d'arbustes, présentés à la taille adulte, a pour objet de fournir ces éléments et d'aider au choix des espèces à privilégier dans le département du Jura. N'hésitez pas à vous rapprocher d'un professionnel pour affiner votre choix.

Arbres et arbustes, comment choisir ?

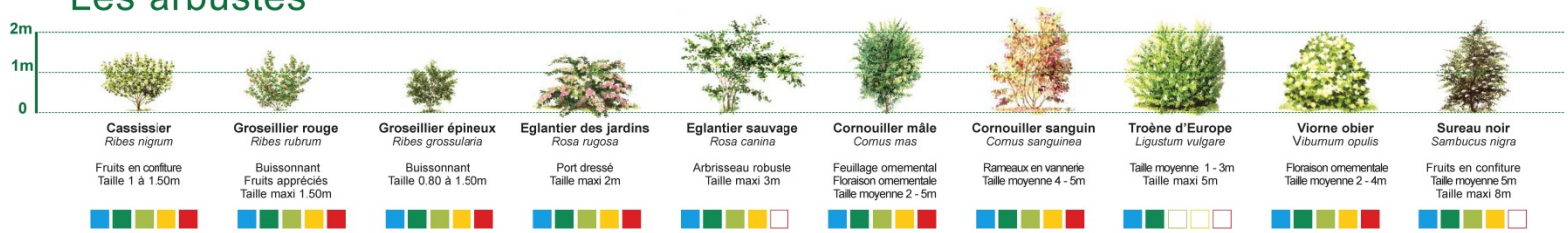


Complément du Guide "Un jardin comment faire ?"

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Jura
151 rue Regard 39000 Lons le Saunier - Tél. 03 84 24 30 36 - www.caue39.fr

Sélection d'essences locales

Les arbustes



Cassissier *Ribes nigrum*
Fruits en confiture
Taille 1 à 1.50m

Groseillier rouge *Ribes rubrum*
Buissonnant
Fruits appréciés
Taille maxi 1.50m

Groseillier épineux *Ribes grossularia*
Buissonnant
Taille 0.80 à 1.50m

Eglantier des jardins *Rosa rugosa*
Port dressé
Taille maxi 2m

Eglantier sauvage *Rosa canina*
Arbrisseau robuste
Taille maxi 3m

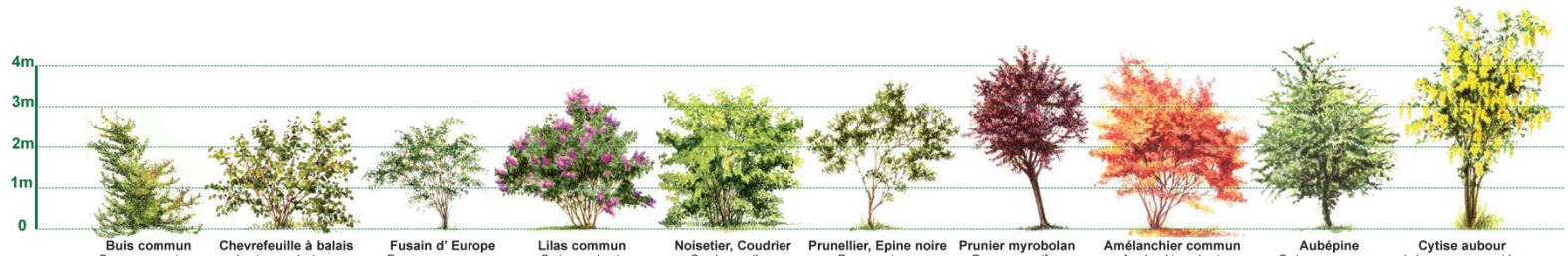
Cornouiller mâle *Cornus mas*
Feuillage ornemental
Floraison ornementale
Taille moyenne 2 - 5m

Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*
Rameaux en vannerie
Taille moyenne 4 - 5m

Troène d'Europe *Ligustum vulgare*
Taille moyenne 1 - 3m
Taille maxi 5m

Viorne obier *Viburnum opulis*
Floraison ornementale
Taille moyenne 2 - 4m

Sureau noir *Sambucus nigra*
Fruits en confiture
Taille moyenne 5m
Taille maxi 8m



Buis commun *Buxus sempervirens*
Croissance très lente

Chevrefeuille à balais *Lonicera xylosteum*
Taille moyenne 2 - 3m

Fusain d' Europe *Euonymus europaeus*
Longévité réduite
Croissance rapide
Taille maxi 3 - 7m

Lilas commun *Syringa vulgaris*
Floraison odorante
Taille maxi 5 - 7m

Noisetier, Coudrier *Corylus avellana*
Buissonnant
Croissance rapide
Taille adulte à 20 ans
Taille maxi 4 - 5m

Prunellier, Epine noire *Prunus spinosa*
Port dressé
Epineux, drageonnant
Taille maxi 5m

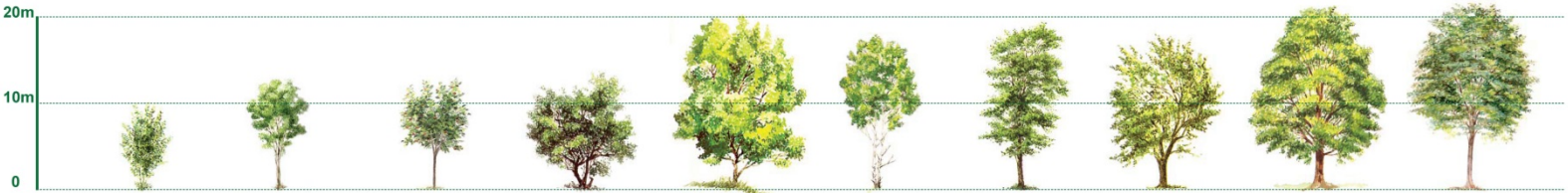
Prunier myrobolan *Prunus cerasifera*
Port dressé
Taille maxi 8m

Amélanchier commun *Amelanchier vulgaris*
Drageonnant
Floraison ornementale
Taille moyenne 1 - 3m

Aubépine *Crataegus monogyna*
Port dressé
Floraison abondante
Taille maxi 10m

Cytise aubour *Laburnum anagyroides*
Fleurs toxiques
Croissance rapide
Taille moyenne 5 -10m

Les arbres



Saule marsault *Salix caprea*
Croissance moyenne
Taille maxi 10 -12 m

Saule fragile *Salix fragilis*
Croissance rapide
Taille maxi 12 -15 m

Sorbier des oiseleurs *Sorbus aucuparia*
Croissance rapide
Taille maxi 10 m

Bois de Sainte Lucie *Prunus mahaleb*
Croissance lente
Taille moyenne 4 m
Taille maxi 10 - 12 m

Erable champêtre *Acer campestre*
Croissance rapide
Taille moyenne 15m
Taille maxi 20 - 25m

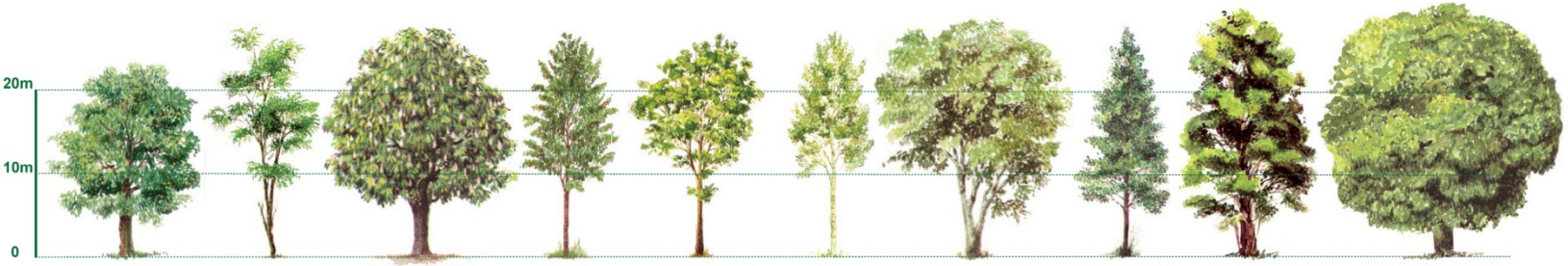
Bouleau verruqueux *Betula verrucosa*
Croissance moyenne
Taille maxi 15 - 20m

Alisier torminale *Sorbus torminalis*
Croissance lente
Taille maxi 10 - 25m

Alisier blanc *Sorbus aria*
Croissance lente
Taille maxi 15 - 20m

Erable plane *Acer platanoides*
Croissance moyenne
Taille maxi 20 - 25m

Charme commun *Carpinus betulus*
Croissance lente
Taille maxi 20 - 25m



Chataignier commun *Castanea sativa*
Croissance lente
Taille maxi 30m

Robinier faux acacia *Robinia pseudoacacia*
Croissance rapide
Taille maxi 25 - 30m

Marronnier d'Inde *Aesculus hippocastanum*
Croissance lente
Taille maxi 25 - 30m

Merisier *Prunus avium*
Croissance rapide
Taille adulte 20 ans
Taille maxi 30m

Frêne commun *Fraxinus excelsior*
Croissance rapide
Taille maxi 30m

Tremble *Populus tremula*
Croissance rapide
Taille maxi 25 - 30m

Noyer commun *Juglans regia*
Croissance moyenne
Taille moyenne 8m
Taille maxi 25 - 30m

Aulne glutineux *Alnus glutinosa*
Croissance rapide
Taille maxi 25 - 30m

Orme de montagne *Ulmus campestris*
Croissance lente
Taille maxi 40 - 50m

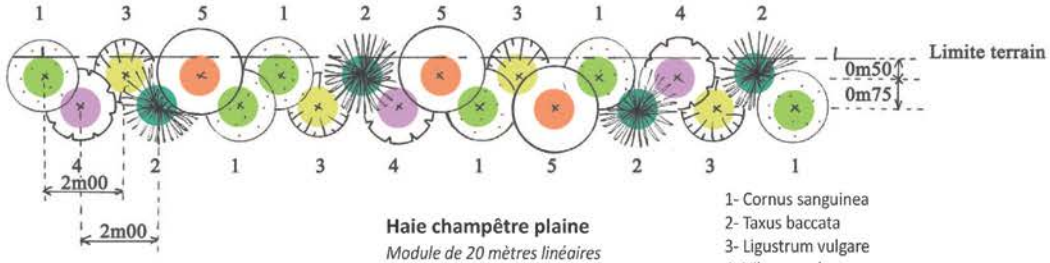
Tilleul à petites feuilles *Tilia cordata*
Croissance lente
Taille maxi 30m

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

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté.

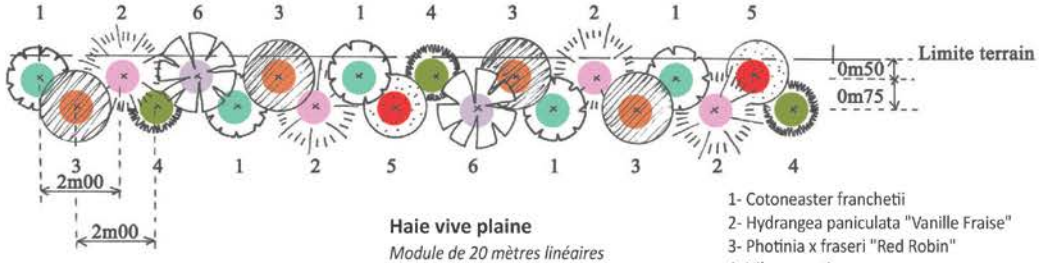
Schémas O. François, pépiniériste-paysagiste

Une haie... comment faire ?



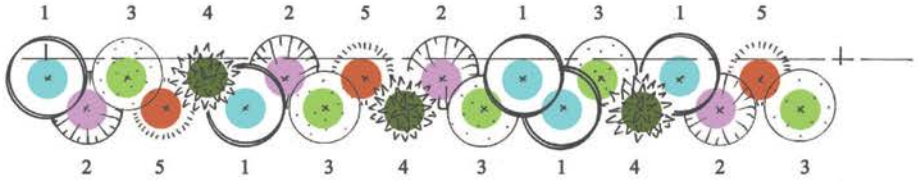
Haie champêtre plaine
Module de 20 mètres linéaires

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



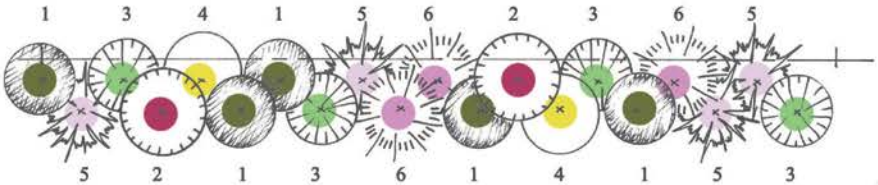
Haie vive plaine
Module de 20 mètres linéaires

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



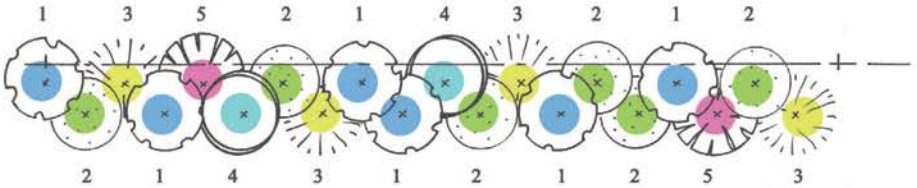
Haie champêtre plateaux
Module de 20 mètres linéaires

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



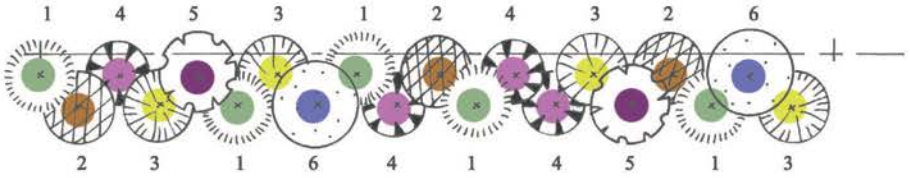
Haie vive plateaux
Module de 20 mètres linéaires

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



Haie champêtre Haut-Jura
Module de 20 mètres linéaires

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



Haie vive Haut-Jura
Module de 20 mètres linéaires

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