

# COMMUNE DE MAISOD

## Plan Local d'Urbanisme

**3**

---

### Règlement

---

- Révision du PLU prescrite le 9 octobre 2000
- PLU arrêté le 21 mai 2007
- PLU approuvé le 6 mai 2008

## **PREAMBULE**

Les sujets traités par ce règlement sont les suivants :

### **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

- 1/ Champ d'application territorial
- 2/ Portée relative du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol
- 3/ Portée du règlement par rapport aux divers modes d'utilisation et d'occupation du sol
- 4/ Division du territoire en zones
- 5/ Adaptations mineures
- 6/ Aménagements apportés aux règles relatives à l'implantation par rapport aux voies, à la hauteur et à la densité pour certaines constructions
- 7/ Constructions existantes
- 8/ Règlements de lotissements
- 9/ Prise en compte du patrimoine archéologique
- 10/ Protection contre les nuisances phoniques
- 11/ Prise en compte du risque sismique

**TITRE II - DROIT DES SOLS DES DIFFERENTES ZONES URBAINES "U",  
défini par 15 articles, dont les contraintes ont un effet cumulatif.**

**TITRE III - DROIT DES SOLS DES DIFFERENTES ZONES "N",  
défini par 15 articles dont les contraintes ont un effet cumulatif.**

# TITRE I

<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>
-------------------------------

## **ARTICLE 1er - Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire administratif de la commune de **MAISOD**.

## **ARTICLE 2 - Portée relative du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol**

1/ Les règles de ce Plan local d'urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles :

R.111.2 :	salubrité et sécurité publique
R.111.4	Conservation et mise en valeur des sites archéologiques
R.111.15	Protection de l'environnement
R.111.21	respect du patrimoine urbain naturel et historique

du Code de l'Urbanisme.

2/ L'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme concernant les opérations susceptibles de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics reste applicable, nonobstant les dispositions de ce Plan local d'urbanisme.

3/ L'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, concernant les travaux sur les réseaux publics rendus nécessaires par une construction, reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan local d'urbanisme.

4/ S'ajoutent aux règles propres du Plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- la protection des zones boisées en application du Code Forestier (article L 311.1) réglementant le défrichement,
- les servitudes d'utilité publique mentionnées dans le document annexe : "recueil des servitudes d'utilité publique" et qui sont reportées à titre indicatif sur le document graphique "plan des servitudes",
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dispositifs de publicité, enseignes et pré-enseignes,
- la loi d'orientation pour la ville,
- la loi sur l'eau,
- la loi sur la protection et mise en valeur des paysages,
- les règlements de lotissement avant qu'ils ne cessent de s'appliquer, ce conformément aux dispositions de l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme (voir article "règlements de lotissements" ci-après),

- la législation sur les études d'impact (application de la loi du 10 Juillet 1976),
- la législation relative aux aménagements "ouvrages ou travaux" soumis à enquête publique (application de la loi du 12 Juillet 1983).
- la réglementation des boisements en application de l'article R 126.10.1 du code rural.
- l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations (75 m pour les autres routes classées à grande circulation). Cette interdiction peut être levée par l'application de règles spécifiques dans le P.L.U.
- la loi relative au développement et à la protection de la montagne,
- la loi relative à l'aménagement et à la protection et mise en valeur du littoral,

### **ARTICLE 3 - Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

1/ **Les zones urbaines**, équipées ou en cours d'équipement, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- **Zones UA, UB, UD, UX.**

2/ **Les zones naturelles équipées ou non**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III, sont :

- **Zones IAU, 2AU, A, N.**

Ces diverses zones figurent sur les documents graphiques. Certaines zones comportent des secteurs spécifiques.

Les plans comportent aussi :

3/ **Les terrains classés** "Espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer".

4/ **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ceux-ci sont énumérés dans le document "liste des emplacements réservés".

#### **ARTICLE 4 - Adaptations mineures**

Les règles définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des maisons avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Elles sont décidées par l'autorité compétente.

#### **ARTICLE 5 - Aménagements apportés aux règles relatives à l'implantation par rapport aux voies, à la hauteur et à la densité pour certaines constructions**

Les règles d'implantation par rapport aux voies indiquées aux articles 6 du règlement des zones ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc, postes de détente, gaz, autocommutateurs, clôtures, abris bus, etc) dont la construction est envisagée par les services publics, ou les opérateurs privés intervenant dans le domaine des télécommunications (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., S.F.R., services de voirie.....).

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex. château d'eau ...).

Les règles de densité indiquées aux articles 14 du règlement des zones ne s'appliquent pas aux constructions de bâtiments publics scolaires, sanitaires ou hospitaliers, aux équipements d'infrastructure.

#### **ARTICLE 6 - Constructions existantes**

Sauf stipulation particulière les travaux sur bâtiment existant (aménagement ou extension de bâtiment existant) sont soumis aux mêmes règles que les constructions et autres autorisations.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Les travaux qui aggraveraient la non conformité de ces immeubles avec lesdits articles ne sont pas autorisés.

(Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en dérogation avec les règles édictées par le P.L.U. Il ne faut pas en effet que toute opération soit impossible sur ces immeubles au motif qu'ils sont en situation dérogatoire, et que le permis de construire portant sur certains travaux les concernant ne puisse être délivré en raison de cette situation).

La reconstruction après sinistre ou sur ruines existantes est soumise aux mêmes règles que les constructions neuves, sauf dispositions particulières édictées à l'article 1 des zones.

### **ARTICLE 7 - Prise en compte du patrimoine archéologique**

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève des dispositions archéologiques de l'ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004. Cette ordonnance annule et remplace la loi du 27 septembre 1941. Elle est codifiée dans le code du patrimoine, partie législative.

Le décret n°2004-490 est relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prises en application du titre II du livre V du Code du Patrimoine. Le Préfet de Région –Service Régional de l'archéologie- doit être saisi systématiquement pour les créations de ZAC et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 442-3-1 du Code de l'Urbanisme, les aménagement et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L 621-9, 621-10 et 621-28 du Code du Patrimoine. La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire est modifiée par ces textes. Ainsi, l'article L 524-2 de ce même code (modifié par la loi 2004-804 du 9 août 2004), institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m<sup>2</sup>, des travaux affectant le sous-sol, qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ou qui donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement et, dans les cas des autres types d'affouillement, ceux qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Les dispositions sur les découvertes fortuites, articles L 531-14 à L 531-16 du code du Patrimoine, s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant sera passible des peines prévues au code pénal en application de la loi 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée.

## **TITRE II**

**DISPOSITIONS CONCERNANT**

**LES ZONES URBAINES**

## **ZONE UA**

- = - = - = -

### **ARTICLE UA 0 - Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone à caractère urbain correspondant essentiellement au noyau ancien du village et pouvant comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques. La principale restant toutefois l'habitat.

Le secteur UA<sub>g</sub> concerne une zone de risques géologiques, zone approuvée par M. le Préfet le 12 février 2001.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole.
- Les installations classées soumises à autorisation.
- Le stationnement isolé de caravane.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les parcs d'attraction.
- *Les aires de jeux et de sports.*
- *Les aires de stationnement et les dépôts de véhicules de + de 10 unités.*
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 mètres.
- Les carrières.

#### **ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les constructions à usage artisanal, industriel ou d'entrepôt commercial, ainsi que les installations classées soumises à autorisation ou déclaration existantes ne sont autorisées que si elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage et si elles sont implantées de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des voisins.
- L'extension d'installations soumises à déclaration ou à autorisation ne pourra être que mesurée.

- dans le secteur UAg les constructions et installations ne sont admises que si elles respectent les dispositions du PPR (Plan de Protection des Risques Naturels).

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UA 3 - Accès et voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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 peut être interdit.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux

#### 1 - ALIMENTATION EN EAU :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

#### 2 - ASSAINISSEMENT :

##### . Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

##### . Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial, ou à défaut unitaire, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être soit évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le tènement. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire sur son terrain.

#### **ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription particulière.

#### **ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées :

- A l'alignement lorsqu'il existe un alignement de fait,
- ou**
- Dans le prolongement des constructions existantes si le bâti est continu.
- ou**
- En retrait avec un recul de 4 m minimum par rapport au domaine public si le bâti est discontinu.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie...).

#### **ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter :

- En limite séparative,
- ou**
- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie...).

#### **ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**ARTICLE UA 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

**ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur des constructions est limitée à 10 m.

Dans le cas de construction en ordre continu ou semi-continu la hauteur des constructions devra être en harmonie avec celle des bâtiments voisins.

Toutefois, la reconstruction à l'identique des bâtiments existants est autorisée.

**ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur****VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant (situation, architecture, dimension, aspect extérieur).

Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins leur simplicité, leur modulation, leur couleur (le blanc est proscrit).

Sont interdits :

- les imitations de matériaux telles que fausses pierres en briques, faux bois,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux conçus pour être recouverts d'un enduit ou autre revêtement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et agglomérés de béton.

**ANNEXES :**

- Elles seront conçues dans le même style architectural et les mêmes matériaux que le bâtiment principal (l'usage de tôle en parement vertical est proscrit).
- Elles seront dotées d'une toiture 2 pans, à moins d'être accolées au bâtiment principal d'habitation.

**TOITURE :**

L'axe de la toiture du bâtiment principal doit être orienté suivant la direction dominante du secteur et les pentes des toits situées entre 70 % et 100 %.

Les matériaux doivent être choisis sur la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura ou équivalents (cf. annexe).

Les toitures terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles permettent une meilleure liaison entre deux bâtiments ou avec le dénivelé du sol.

### **CLOTURE :**

Elles doivent être constituées par des pierres de pays ou en tout autre matériau à condition d'être recouvert d'un enduit rustique.

La hauteur totale de clôtures sera limitée à 1,20 m.

Les clôtures formées de murs bahuts seront composées d'un mur de 0,40 m maximum et d'un grillage de 0,80 m maximum.

De plus, les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

### **ARTICLE UA 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement + 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

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

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'activité ou de commerce : 5 places de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface utile (atelier ou vente).
- Pour les bureaux et services : 4 places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface.
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 4 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- Soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- Soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

- Soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme)..

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

### **ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations**

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espaces verts ou en jardins.

Les essences locales seront utilisées (voir annexes).

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescription particulière.

## **Z O N E   U B**

- = - = - = -

### **ARTICLE UB 0 - Caractère de la zone**

La zone UB est une zone urbaine où prédominent les constructions du type habitat groupé à destination hébergement touristique.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UB1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Hormis les ouvrages publics d'infrastructure sont interdites les occupations et utilisations du sol non liées directement à l'hébergement touristique.

### **ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sans objet.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 3 - Accès et voirie**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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 peut être interdit.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux**

### **1 - ALIMENTATION EN EAU :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

### **2 - ASSAINISSEMENT :**

#### **. Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

#### **. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial, ou à défaut unitaire, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être soit évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le tènement. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire sur son terrain..

## **ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription particulière.

## **ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

## **ARTICLE UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être édifiées :

- en limite séparative,
- ou
- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie...).

#### **ARTICLE UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

#### **ARTICLE UB 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale de la parcelle.

#### **ARTICLE UB 10 - Hauteur maximale**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder : 2 niveau + C ou 8 m.

#### **ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur**

##### **VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant (situation, architecture, dimension, aspect extérieur).

Sont interdites toutes les constructions dont l'architecture est étrangère à la région.

##### **TOITURE :**

L'axe de la toiture des bâtiments sera orienté d'une manière générale parallèlement aux courbes de niveau.

Les matériaux doivent être choisis sur la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura ou équivalents (cf. annexe).

Les toitures terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles permettent une meilleure liaison entre deux bâtiments ou avec le dénivelé du sol.

### **CLOTURE :**

Les clôtures seront constituées de haies végétales, doublées éventuellement de grillages.

De plus, les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

### **ARTICLE UB 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement + 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment, sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L 123.2.1 et R 123.21 du code de l'urbanisme:

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les collectifs : 1,5 place par logement.

### **ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations**

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espaces verts.

Les essences locales seront utilisées (voir annexes).

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Le coefficient maximum d'occupation du sol est fixé à 0,40.

## **Z O N E   U D**

- = - = - = -

### **ARTICLE UD 0 - Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone d'extension du village où prédominent les maisons individuelles.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les agrandissements de dépôts existants susceptibles d'aggraver la nuisance de la zone.
- Les carrières.
- Les constructions à usage agricole.
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning soumis à autorisation préalable.

### **ARTICLE UD 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sans objet.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UD 3 - Accès et voirie**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **ARTICLE UD 4 - Desserte par les réseaux**

### **1 - EAU :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eau potable.

### **2 - ASSAINISSEMENT :**

#### **. Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement spécifique approprié.

#### **. Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial, ou à défaut unitaire, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être soit évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le tènement. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire sur son terrain..

## **ARTICLE UD 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite du domaine public doit être au moins égale à 4 m.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie...).

### **ARTICLE UD 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être édifiées :

- en limite séparative,
- ou
- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie...).

### **ARTICLE UD 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

### **ARTICLE UD 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie totale de la parcelle.

### **ARTICLE UD 10 - Hauteur maximum**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment au droit du point le plus haut, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 m.

### **ARTICLE UD 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Une attention particulière sera apportée aux couleurs des bâtiments, le blanc étant proscrit.

Sont interdites toutes les constructions dont l'architecture est étrangère à la région.

### **ANNEXES :**

- Elles seront conçues dans le même style architectural et les mêmes matériaux que le bâtiment principal (l'usage de tôle en parement vertical est proscrit).
- Elles seront dotées d'une toiture 2 pans, à moins d'être accolées au bâtiment principal d'habitation.

### **CLOTURE :**

La hauteur totale de clôtures sera limitée à 1,20 m.

Les clôtures formées de murs bahuts seront composées d'un mur de 0,40 m maximum et d'un grillage de 0,80 m maximum.

De plus, les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

### **ARTICLE UD 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup>(12,50 m<sup>2</sup> de stationnement + 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

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

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les collectifs : 1,5 place par logement.

Ces aires de stationnement devront être conçues en tenant compte des impératifs dimensionnels imposés par les manoeuvres des engins de déneigement.

### **ARTICLE UD 13 - Espaces libres et plantations**

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espaces verts.

Les essences locales seront utilisées (voir annexes).

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UD 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Le coefficient maximum d'occupation du sol est fixé à 0,30.

## **ZONE UX**

- = - = - = -

### **ARTICLE UX 0 - Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone réservée principalement aux établissements industriels, aux artisans et aux bureaux.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Hormis les ouvrages publics d'infrastructure sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas liées à l'accueil d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

### **ARTICLE UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient strictement nécessaires à la direction et au gardiennage des installations existantes dans cette zone et à condition qu'elles soient intégrées dans le bâtiment d'activité.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UX 3 - Accès et voirie**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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 peut être interdit.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UX 4 - Desserte par les réseaux**

### **1 - ALIMENTATION EN EAU :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

### **2 - ASSAINISSEMENT :**

#### **. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel doit être réalisé selon la réglementation sanitaire en vigueur, et d'autre part, l'installation devra être conçue pour être raccordée au réseau ultérieur.

#### **. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial, ou à défaut unitaire, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être soit évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le tènement. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire sur son terrain..

## **ARTICLE UX 5 - Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription particulière.

#### **ARTICLE UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Voies internes à la zone : la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite du domaine public doit être au moins égale à 5 m.

Voies externes à la zone : la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite du domaine public doit être au moins égale à 10 m. Cet espace devra être planté d'arbres de hautes tiges afin de former un écran naturel.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie...).

#### **ARTICLE UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie...).

#### **ARTICLE UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UX 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol ne sera jamais supérieure à 50 % de la superficie totale de la parcelle.

#### **ARTICLE UX 10 - Hauteur maximale**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 m.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises pour les constructions singulières, telles que cheminées, réservoirs, ..., dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

## **ARTICLE UX 11 - Aspect extérieur**

### **VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant (situation, architecture, dimension, aspect extérieur).

### **CLOTURE :**

Elles doivent être constituées par des haies vives doublées éventuellement par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non des murs supports qui ne dépasseront en aucun cas 0,30 m de hauteur. La hauteur totale de la clôture sera limitée à 1,30 m.

De plus, les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

## **ARTICLE UX 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Pour les établissements industriels, artisanal, bureaux et services : une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface hors-oeuvre de la construction, avec un minimum de 5 emplacements.

Ces aires de stationnement devront être conçues en tenant compte des impératifs dimensionnels imposés par les manoeuvres des engins de déneigement.

## **ARTICLE UX 13 - Espaces libres et plantations**

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation du sol doivent être traités en espaces verts.

Les essences locales seront utilisées (voir annexes).

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UX 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescription particulière.

### TITRE III

<p><b>DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES NATURELLES</b></p>
--

## **Z O N E I A U**

- = - = - = -

### **ARTICLE IAU 0 - Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Compte tenu de la capacité des équipements (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate pour desservir l'ensemble de la zone, sa vocation est d'accueillir, dès à présent, une urbanisation dans les conditions mentionnées à l'article 1AU2.

La zone comporte un sous-secteur 1AUa réservé aux équipements publics d'accueil touristique, de sports et de loisirs.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE IAU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole,
- Les activités industrielles, les entrepôts, les installations classées soumises à autorisation,
- Les dépôts de véhicules désaffectés,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les carrières,
- Dans le secteur 1AUa : les constructions d'habitation sauf cas particuliers visés à l'article 1AU 2.

### **ARTICLE IAU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Hormis les équipements d'infrastructure, les extensions des bâtiments existants et les annexes, les constructions dans les zones 1AU et 1AUa y seront réalisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone, en compatibilité avec les opérations d'aménagement le cas échéant.

Dans le secteur 1 AUa les constructions d'habitation sont interdites sauf celles qui sont liées au gardiennage et à la direction des installations publiques d'accueil touristique, de sports et de loisirs.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE IAU 3 - Accès et voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendant difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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 peut être interdit.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE IAU 4 - Desserte par les réseaux

#### 1 - ALIMENTATION EN EAU :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

#### 2 - ASSAINISSEMENT :

##### . Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

##### . Eaux pluviales

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. A cet effet, l'impact hydraulique des opérations d'urbanisme devra être quantifié et il devra être envisagé la réalisation d'ouvrages adaptés pour compenser les effets de l'aménagement sur les réseaux ou le milieu récepteur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire sur son terrain.

**ARTICLE IAU 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

**ARTICLE IAU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées en retrait par rapport à la limite du domaine public avec un recul minimal de 4 m.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie...).

**ARTICLE IAU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être édifiées :

- en limite séparative,
- ou
- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie...).

**ARTICLE IAU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**ARTICLE IAU 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol ne devra être supérieure à 30 % de la superficie totale de la parcelle.

**ARTICLE IAU 10 - Hauteur maximale**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder : R + 1 + C ou 9 m.

## **ARTICLE IAU 11 - Aspect extérieur**

### **VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant (situation, architecture, dimension, aspect extérieur).

### **TOITURE :**

L'axe de la toiture du bâtiment principal doit être orienté suivant la direction dominante du secteur et les pentes des toits situées entre 70 % et 100 %.

Les toitures terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles permettent une meilleure liaison entre deux bâtiments ou avec le dénivelé du sol.

### **ANNEXES :**

- Elles seront conçues dans le même style architectural et les mêmes matériaux que le bâtiment principal (l'usage de tôle en parement vertical est proscrit).
- Elles seront dotées d'une toiture 2 pans, à moins d'être accolées au bâtiment principal d'habitation.

### **CLOTURE :**

La hauteur totale de clôtures sera limitée à 1,20 m.

Les clôtures formées de murs bahuts seront composées d'un mur de 0,40 m maximum et d'un grillage de 0,80 m maximum.

De plus, les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

## **ARTICLE IAU 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement + 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment, sous réserve des articles L 123.2.1 et R 123.21 du code de l'urbanisme :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les bureaux et services, bâtiments artisanaux et commerciaux : 1 place par 25 m<sup>2</sup> de local ou de surface de vente avec un minimum de 5 emplacements.
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre ou pour 4 m<sup>2</sup> de salle de restaurant. Il convient de prendre l'estimation donnant le plus grand chiffre.

Les aires de stationnement devront être conçues en tenant compte des impératifs dimensionnels imposés par les manoeuvres des engins de déneigement.

### **ARTICLE IAU 13 - Espaces libres et plantations**

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espaces verts ou en jardins.

Les essences locales seront utilisées (voir annexes).

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE IAU 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Le coefficient maximum d'occupation du sol n'est pas fixé.

## **Z O N E 2 A U**

- = - = - = -

### **ARTICLE 2AU 0 - Caractère de la zone**

La zone 2AU est une zone d'habitat à long terme. Elle concerne un secteur en limite du village et deux secteurs pour renforcer les possibilités d'accueil touristique à proximité de la base de la Mercantine mais au-delà de la bande de protection de 100 mètres le long du lac de Vouglans ;

L'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2 ci-dessous sont interdites.

### **ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure,
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications, ...).
- Pour la zone 2AU du Village des expertises auront lieu en temps utile pour vérifier la présence du Thésium à feuille de lin. Son urbanisation pourra éventuellement se faire après une procédure de modification du PLU et la consultation de la Commission Nationale de la Protection de la Nature.

## **SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Pas de prescription particulière.

## **SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription particulière.

## **Z O N E   A**

- = - = - = -

### **ARTICLE A 0 - Caractère de la zone**

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

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

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol non liées et nécessaires :

- aux activités agricoles,
- aux équipements d'infrastructure et des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunication....).

Les changements de destination des bâtiments existants qui ne seraient pas liés et nécessaires aux exploitations agricoles.

### **ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à proximité immédiate des bâtiments du siège de celle-ci.

Les installations classées liées à l'activité agricole doivent être éloignées d'au moins 100 m de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

Les locaux de transformation et de commercialisation de produits à la ferme et éventuellement des activités d'agri-tourisme (camping,...), sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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 peut être interdit.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

#### 1 - EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou à défaut à un autre système d'alimentation conforme à la réglementation.

#### 2 - ASSAINISSEMENT :

##### . Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé ; l'autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel doit être réalisé selon la réglementation sanitaire en vigueur, et d'autre part, l'installation devra être conçue pour être raccordée au réseau ultérieur.

##### . Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la

limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et à son terrain.

#### **ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 10 m par rapport à l'alignement des R.D.
- 5 m par rapport à celui des voies communales et privées.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie...).

#### **ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie...).

#### **ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions pourront être accolées ou séparées d'une distance minimum de 4 m.

#### **ARTICLE A 9 - Emprise au sol**

Pas de prescription particulière.

#### **ARTICLE A 10 - Hauteur**

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet. (Ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder : R + 1 + C ou 12 mètres au faîtage, quel que soit le type de bâtiment.

Les constructions dont la hauteur résulte d'un impératif technique (réservoirs, silos, ...) ne sont pas soumises à cette disposition.

## **ARTICLE A 11 - Aspect extérieur**

### **VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :**

Les constructions à édifier par leur situation, leur aspect extérieur ou leur dimension, devront s'intégrer aux sites et paysages environnants.

### **Sont interdits :**

- Les toitures terrasses sauf lorsqu'elles permettent une meilleure liaison entre deux bâtiments ou avec le dénivelé du sol.
- Les matériaux réfléchissants en toitures et en bardage.

### **CLOTURE :**

La hauteur totale de clôtures sera limitée à 1,20 m.

Les clôtures formées de murs bahuts seront composées d'un mur de 0,40 m maximum et d'un grillage de 0,80 m maximum.

De plus, les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

## **ARTICLE A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manoeuvres d'entrée et sortie des véhicules.

## **ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations**

Tout déboisement devra faire l'objet d'une plantation nouvelle en quantité et qualité correspondantes.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription particulière.

## Z O N E   N

- = - = - = -

### ARTICLE ND O - Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger de l'urbanisation, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de la valeur des boisements.

Elle comprend :

Un secteur Na réservé à la construction d'un port de plaisance comprenant une capitainerie.

Un secteur Nb réservé à la plage et aux aires de pique-nique.

Un secteur Nc réservé à l'aire de camping.

Un secteur Nd réservé à l'accueil d'un centre aéré.

Un secteur Ng concerné par le PPRN approuvé par M. le Préfet le 12 février 2001.

Un sous-secteur Nc1 est destiné à recevoir des habitations légères de loisirs.

Hormis les secteurs définis ci-dessus la zone est totalement inconstructible (sauf équipements public d'intérêt général) notamment pour l'habitation. Par exception les aménagements spécifiques et strictement nécessaires à l'utilisation des secteurs sont les seuls admis.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

**Dans le secteur Na :** Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas liées au port de plaisance et à la capitainerie.

**Dans le secteur Nb :** Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas liées à l'aménagement des plages, des zones de pique-nique, aux aires de stationnement, les logements, les commerces et les hôtels.

**Dans le secteur Nc :** Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas liées à l'aménagement et l'exploitation des aires de camping-caravaning (et aux HLL dans le secteur Nc1).

**Dans le secteur Nd :** Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas liées à l'accueil d'un centre aéré.

**Dans la zone N:** sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles soumises à des conditions spéciales visées à l'article N 2.

## **ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans la zone N l'aménagement des constructions d'habitation existantes (sans création de logement) et la création de bâtiments annexes (garage, abris à bois...) sont autorisés à condition que leurs nécessité de fonctionnement restent compatibles avec les équipements existants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.

Les ouvrages liés aux équipements d'infrastructure des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunication...) à condition qu'ils s'intègrent à l'environnement.

Dans le secteur Ng les constructions et installations ne sont admises que si elles respectent les dispositions du PPR (Plan de Protection des Risques Naturels).

Dans le secteur Nd, hormis les équipements d'infrastructure, les constructions y seront réalisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 - Accès et voirie**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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 peut être interdit.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - EAU :**

Toute construction rénovée à usage d'habitation ayant besoin d'eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, captage, ou forage est admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

## **2 - ASSAINISSEMENT :**

### **. Eaux usées :**

Toute occupation du sol à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

### **. Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

## **3 - ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS :**

Dans les zones de site particulièrement sensibles, ces réseaux devront être enterrés. En cas de contestation, le dossier sera soumis à la commission des sites qui statuera.

## **ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription particulière.

## **ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies. Toutefois :

- dans le secteur Na les implantations à l'alignement sont autorisées.
- Dans le secteur Nc1 les implantations seront en recul minimum de 15 m de l'axe des voies publiques.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie...).

## **ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie...).

#### **ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pas de prescription particulière.

#### **ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions**

Pas de prescription particulière.

#### **ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions**

Les constructions seront limitées à un rez-de-chaussée.

#### **ARTICLE N 11 - Aspect extérieur**

Les travaux nécessaires à l'aménagement des bâtiments seront limités au strict nécessaire et chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé en l'état naturel.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront exclusivement constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes.

Dans le secteur Nc1 les HLL seront recouverts façon bois (couleur sombre) et dans le style des constructions déjà existantes.

#### **ARTICLE N 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manoeuvres d'entrée et de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

#### **ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et sont soumis au régime des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription particulière.

# ANNEXE

## Proposition d'espèces à utiliser en cas d'installation de haies naturelles

### Sur les sols mésophiles

(c'est à dire secs à frais, plus ou moins profonds, ni très acides, ni très secs, ni très humides)

#### Espèces arborescentes

<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Érable sycomore
<i>Acer platano´des</i>	Érable plane
<i>Carpinus betulus</i>	charme
<i>Fagus sylvatica</i>	hêtre
<i>Fraxinus excelsior</i>	frêne Élevé
<i>Juglans regia</i>	noyer royal
<i>Malus sylvestris</i>	pommier sauvage
<i>Populus tremula</i>	peuplier tremble
<i>Prunus avium</i>	merisier
<i>Pyrus pyraister</i>	poirier commun
<i>Quercus petraea</i>	chêne sessile
<i>Quercus robur</i>	chêne pédonculé
<i>Sorbus aucuparia</i>	sorbier des oiseleurs
<i>Tilia platyphyllos</i>	tilleul à larges feuilles
<i>Tilia cordata</i>	tilleul à feuilles cordées
<i>Ulmus scabra (= U. glabra)</i>	orme des montagnes

#### Espèces arbustives

<i>Cornus mas</i>	cornouiller mâle
<i>Cornus sanguinea</i>	cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i>	noisetier
<i>Crataegus monogyna coll.</i>	aubÉpine monogyne⊕
<i>Crataegus laevigata</i>	aubÉpine Épineuse⊕
<i>Daphne laureola</i>	laurier des bois
<i>Daphne mezereum</i>	bois joli
<i>Evonymus europaeus</i>	fusain d'Europe
<i>Ilex aquifolium</i>	houx⊕
<i>Laburnum anagyroides</i>	cytise aubours
<i>Ligustrum vulgare</i>	troène vulgaire
<i>Lonicera xylosteum</i>	camerisier des haies
<i>Prunus spinosa</i>	prunellier Épineux⊕
<i>Ribes alpinum</i>	groseiller des Alpes
<i>Rosa arvensis</i>	rosier des champs⊕
<i>Rosa canina</i>	rosier des chiens⊕
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier rouge⊕
<i>Salix capraea</i>	saule marsault (sauf sol sec)
<i>Sambucus nigra</i>	sureau noir
<i>Sambucus racemosa</i>	sureau rouge
<i>Taxus baccata</i>	if
<i>Viburnum lantana</i>	viorne lantane
<i>Viburnum opulus</i>	viorne obier

## Lianes

<i>Clematis vitalba</i>	clématite vigne-blanche
<i>Hedera helix</i>	lierre grimpant

Sur les sols thermophiles (c'est à dire pauvres et secs, souvent superficiels)

## Espèces arborescentes

<i>Acer opalus</i>	Érable à feuilles d'Obier
<i>Betula verrucosa</i>	bouleau verruqueux
<i>Quercus pubescens</i>	chêne pubescent
<i>Sorbus aria</i>	sorbier blanc, Allouchier
<i>Sorbus domestica</i>	cormier
<i>Sorbus torminalis</i>	sorbier torminal
<i>Pinus sylvestris</i>	pin sylvestre (doit toujours rester minoritaire)

## Espèces arbustives

<i>Amelanchier ovalis</i>	amélanchier à feuilles ovales
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette☺
<i>Buxus sempervirens</i>	buis
<i>Chamaecytisus supinus</i>	cytise couche
<i>Colutea arborescens</i>	baguenaudier commun
<i>Cornus mas</i>	cornouiller mâle
<i>Coronilla emerus</i>	coronille faux-baguenaudier
<i>Cotoneaster nebrodensis</i>	cotonÉaster laineux
<i>Cotoneaster integerrimus</i>	cotonÉaster commun
<i>Juniperus communis</i>	genévrier commun☺
<i>Laburnum anagyroides</i>	cytise aubours
<i>Prunus mahaleb</i>	prunier de sainte-Lucie
<i>Rhamnus alpina</i>	nerprun des Alpes
<i>Rhamnus cathartica</i>	nerprun purgatif
<i>Rhamnus saxatilis</i>	nerprun des rochers☺
<i>Rosa micrantha</i>	rosier à petites fleurs☺
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	rosier très Épineux☺
<i>Ruscus aculeatus</i>	fragon petit-houx☺
<i>Viburnum lantana</i>	viorne mancienne

## Lianes

<i>Clematis vitalba</i>	clématite vigne-blanche
-------------------------	-------------------------

Pour permettre à une faune diversifiée de s'installer, il importe de conserver toujours un mélange d'essences, ainsi que de diversifier les strates.

☺ espèce Épineuse