La Plaine Jurassienne
Communauté de Communes

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA PLAINE JURASSIENNE

PLUI DE LA PLAINE JURASSIENNE 3A

RÈGLEMENT ÉCRIT

Prescrit en conseil communautaire le 12 juillet 2016

Arrêté en conseil communautaire le 25 septembre 2025

Approuvé en conseil communautaire le

géostudio URBANISME & CARTOGRAPHIE

2AD

CAPLA Sarl d'architecture

SOMMAIRE

SOMMAIRE **3**

INTRODUCTION **8**

PREAMBULE **9**

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 9

LIENS DU REGLEMENT AVEC LES AUTRES DOCUMENTS COMPOSANT LE PLUI 10

ARTICULATION DU REGLEMENT ECRIT AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 11

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT 12

ORGANISATION DU REGLEMENT ECRIT **14**

LEXIQUE **16**

DISPOSITIONS GENERALES **27**

LA PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU PLUI 28

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 29

LES PRINCIPES DE CONFORMITE ET DE COMPATIBILITE 31

LES DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX 32

LES PROTECTIONS DU PATRIMOINE BATI, ARCHEOLOGIQUE, NATUREL ET PAYSAGER 32

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES QUI S'APPLIQUENT SUR LE TERRITOIRE 38

LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION 41

LES DISPOSITIONS LIEES A LA PROTECTION DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES . 42

LA RECIPROCITE PAR RAPPORT AUX BATIMENTS AGRICOLES 43

LA PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS : LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 43

LES DISPOSITIONS RELATIVES AU METABOLISME URBAIN 43

LES AUTRES DISPOSITIONS 44

LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 44

ZONE URBAINE – [U] **49**

ZONE UA **51**

SECTION UA1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE **51**

UA1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 51

UA1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 54

SECTION UA2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE **55**

REGLE GENERALE 55

UA2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 55

UA2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 57

UA2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 58

UA2.4 STATIONNEMENT 59

SECTION UA3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX **62**

UA3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 62

UA3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX 62

ZONE UB **64**

SECTION UB1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE **65**

UB1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 65

UB1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 68

SECTION UB2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 69

REGLE GENERALE 69

UB2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 69

UB2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 71

UB2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 72

UB2.4 STATIONNEMENT 73

SECTION UB3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 76

UB3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 76

UB3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX 76

ZONE UE 78

SECTION UE1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE 79

UE1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 79

UE1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 82

SECTION UE2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 83

REGLE GENERALE 83

UE2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 83

UE2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 83

UE2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 84

UE2.4 STATIONNEMENT 85

SECTION UE3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 87

UE3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 87

UE3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX 87

ZONE UJ 89

SECTION UJ1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE 90

UJ1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 90

UJ1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 93

SECTION UJ2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 94

REGLE GENERALE 94

UJ2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 94

UJ2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 95

UJ2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 97

UJ2.4 STATIONNEMENT 97

SECTION UJ3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 98

UJ3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 98

UJ3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX 98

ZONE UX 100

SECTION UX1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE 101

UX1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 101

UX1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 104

SECTION UX2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 105

UX2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 105
UX2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 105
UX2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 106
UX2.4 STATIONNEMENT 107
SECTION UX3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 108
UX3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 108
UX3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX 108
ZONE UZ 110
SECTION UZ1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE 111
UZ1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 111
UZ1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 114
SECTION UZ2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 115
UZ2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 115
UZ2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 115
UZ2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 116
UZ2.4 STATIONNEMENT 117
SECTION UZ3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 118
UZ3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 118
UZ3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX 118
ZONES A URBANISER [AU] 120
ZONE 1AU 122
SECTION 1AU1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE 123
1AU1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 123
1AU1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 126
SECTION 1AU2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER 127
1AU2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 127
1AU2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 128
1AU2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 130
1AU2.4 STATIONNEMENT 131
SECTION 1AU3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 133
1AU3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 133
1AU3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX 133
ZONE 1AUE 135
SECTION 1AUE1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE 136
1AUE1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 136
1AUE1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 139
SECTION 1AUE2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER 140
1AUE2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 140
1AUE2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 140
1AUE2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 141

1AUE2.4 STATIONNEMENT 142
SECTION 1AUE3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 144
1AUE3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 144
1AUE3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX 144
ZONE AGRICOLE – [A] 146
ZONE A 148
SECTION A1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE 149
A1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 149
A1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGE ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 152
SECTION A2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 154
A2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 154
A2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 156
A2.3 STATIONNEMENT 158
SECTION A3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 160
A3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 160
A3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX 160
ZONES NATURELLE [N] 162
ZONE N 163
SECTION N1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE 164
N1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 164
N1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 167
SECTION N2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 168
N2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 168
N2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 169
N2.3 STATIONNEMENT 171
SECTION N3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 173
N3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 173
N3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX 173
ZONE NS 175
SECTION NS1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE 176
NS1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS 176
NS1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 179
SECTION NS2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 180
NS2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 180
NS2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 181
NS2.3 STATIONNEMENT 182
SECTION NS3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 183
NS3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 183
NS3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX 183
ANNEXES AU REGLEMENT ECRIT 185
LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE - BATIMENT 186
LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE- JURA 191

INTRODUCTION

PREAMBULE

Champ d'application territorial

Le présent règlement écrit et ses annexes du Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire intercommunal de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne couvrant les communes de :

Annoire	Longwy-sur-le-Doubs
Asnans-Beauvoisin	Molay
Balaiseaux	Neublans-Abergement
Bretenières	Petit-Noir
Chainée-des-Coupis	Pleure
Chaussin	Rahon
Chemin	Saint-Baraing
Chêne-Bernard	Saint-Loup
Gatey	Seligney
Les Essards-Taveignaux	Tassenières
Les Hays	

Liens du règlement avec les autres documents composant le PLUi

Le règlement est l'une des cinq pièces obligatoires du PLUi. Il est composé d'une partie écrite (le règlement écrit : document 3A) et d'une partie graphique (le règlement graphique : documents 3B et 3C)

Les autres documents obligatoires du PLUi sont :

Un Rapport de présentation

Il contient un diagnostic du territoire qui précise les prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, agricole, forestier, d'aménagement d'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipement et de service. Le diagnostic dresse une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de la capacité de densification et de mutation au sein des espaces bâtis afin de justifier les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il évalue les incidences du PLUi sur l'environnement. Pour finir, il explique les choix d'aménagements retenus.

Le Projet d'Aménagement et de Development Durables (PADD)

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il détermine également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
4. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
5. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
6. Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Les Annexes

Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol, les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLUi.

Articulation du règlement écrit avec les autres documents

Les règles d'occupation et d'utilisation des sols fixées par le règlement sont la traduction des orientations générales et objectifs énoncés par le PADD. Elles sont définies en cohérence avec le contenu des OAP et justifiées, dans leur contenu et leurs effets attendus par le Rapport de Présentation du PLUi. Elles sont soumises, dans leur application, au respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire métropolitain et figurant dans les annexes du PLUi.

Mode d'emploi du règlement

Quel que soit le projet de construction et d'aménagement, les porteurs de projet souhaitant déposer une demande de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir ou déclaration préalable sont invités, préalablement au dépôt de leur demande, à échanger avec le représentant de la commune et/ou le service urbanisme de la Communauté de Communes.

Les dispositions fixées par le règlement sont renseignées dans les différents chapitres qui le composent. Il est important pour le porteur de projet de bien comprendre la structuration du règlement, afin savoir où rechercher les dispositions concernant une parcelle donnée.

Processus d'application à suivre pour les porteurs de projet

1. Je détermine à l'aide du plan de zonage (pièce n°3B et 3C) la zone dont relève le terrain objet de mon projet de travaux et les règles graphiques qui y sont éventuellement identifiées ;
2. Je lis les règles communes applicables à toutes les zones pour connaître les prescriptions à respecter ;
3. Je lis les règles spécifiques à la zone dont relève le terrain objet de mon projet de travaux pour connaître les règles spécifiques à respecter ;
4. Si mon projet est concerné par un élément patrimonial identifié au règlement graphique, je lis également les règles spécifiques applicables au patrimoine, à respecter ;
5. Dans tous les cas, je respecte les servitudes qui peuvent être applicables, lesquelles sont constitutives de règles.

Rappel

En plus du règlement, je consulte également le contenu des OAP thématiques applicables sur l'ensemble du territoire et, si le terrain d'assiette de mon projet est compris dans le périmètre d'une OAP sectorielle, j'applique aussi les dispositions qui y sont définies, en plus de celles du règlement.

Les illustrations du présent règlement ont une fonction pédagogique et explicative.

Dans le texte du règlement, les termes marqués du symbole « * » sont définis au lexique.

MODE D'EMPLOI DU PLUi

Comment utiliser le document de PLUi en cas de projet ?

ORGANISATION DU REGLEMENT ECRIT

Le présent règlement se structure de la façon suivante :

- Des **DISPOSITIONS GÉNÉRALES** applicables à l'ensemble du territoire couvert par le PLUi ;

  C'est l'objet de la 1re partie du règlement.

  Ces dispositions générales comprennent :

  - La définition des différentes zones (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles et forestières) identifiées sur le territoire couvert par le PLUi ;
  - Le lexique des termes utilisés dans le règlement du PLUi
  - Les dispositions communes applicables à toutes les zones, comprenant des règles graphiques d'une part et des règles écrites d'autre part ;
  - Les règles applicables aux zones à risques naturels ;

- Le **RÈGLEMENT DES ZONES** comprenant les règles spécifiques applicables dans chacune des 4 zones du PLUi (U, AU, A et N) organisé en trois sections, divisées en plusieurs articles :

<u>Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</u>

Article 1 : les destinations et sous-destinations

Article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

<u>Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u>

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 6 : Stationnement

Section 3 : Equipements et réseaux

Ces règles spécifiques complètent les règles définies au sein des dispositions générales.

- Les **ANNEXES** au règlement du PLUi dont la liste figure ci-dessous :
    - Tableau d'identification des patrimoines (patrimoines bâtis, petits patrimoines, périmètres patrimoniaux)

LEXIQUE

L'ensemble de ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement écrit et des documents graphiques constitutifs du PLUi.

A.

Accès : L'accès correspond au débouché ou à l'ouverture du terrain sur la voie ; il est alors situé à la limite de parcelle. Il peut également correspondre au passage aménagé pour desservir la propriété (servitude de passage ou partie de terrain).

Abris pour animaux : Structure d'hébergement pour animaux considérée en tant qu'annexe bâtie.

Abris de jardin : Un abri de jardin est un bâtiment destiné à protéger des intempéries le mobilier de jardin et le matériel de jardinage. Ce local peut être démontable ou non, avec ou sans fondations, et doit donc être construit en fonction de son utilisation.

Acrotère : Elément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

Affouillement de sol : Extraction de terres fermes en vue de réaliser une excavation pour un usage particulier.

Alignement : L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains. L'alignement de fait est la délimitation des voiries privées au droit des terrains riverains.

Alignement d'arbres : Arbres plantés en ligne et espacés régulièrement l'un de l'autre.

Annexe (à la construction principale) : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Appentis : Construction couverte par un toit à un pan dont la ligne de faîte prend appui sur un mur, et dont la panne inférieure est portée par des poteaux sur dés, ou des piliers maçonnés. Par extension, bâtiment adossé à une construction plus haute.

Arbre : Végétal ligneux, à tige simple et nue à la base, comprenant donc un tronc et une cime (cf. *Flore Française Forestière* - Rameau).

Arbre isolé : Se dit d'un arbre qui a grandi seul au milieu d'un espace plus ou moins étendu, sans former de bosquet, ni d'alignement, ni de boisement avec d'autres arbres. Les arbres isolés ont eu l'espace nécessaire au développement de leur forme naturelle, ainsi ce sont souvent des arbres remarquables lorsqu'ils ont atteint un âge avancé.

Arbre-tige : Arbre avec un tronc sans ramifications latérales à la base. Les premières ramifications en branches partent à une certaine hauteur du sol (au moins 2,5 m) et forment le houppier.

Arbuste : Végétal ligneux à tige simple et nue à la base (au moins lorsqu'il est âgé) mais n'atteignant pas 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

Auvent : Petite toiture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique, etc. S'il est composé d'une structure vitrée, l'auvent prend le nom de marquise.

B.

Baie : Ouverture dans un mur ou une toiture à l'exception des portes pleines.

Balcon : Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bande : Les terrains sont découpés en bandes dans lesquelles des règles de constructibilité différentes vont s'appliquer (articles 9, 10 et 13). Elles sont déterminées en fonction d'une distance comptée perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie ou des emprises publiques.

Bardage : Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Barreaudage : Ensemble des balustres ou des barreaux d'une rampe d'escalier, d'un balcon.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close. Ainsi ne peut-être appeler bâtiment, un mur de clôture ou une piscine. La notion de bâtiment est moins large que celle de construction.

Bâtiment protégé, élément particulier protégé : Les documents graphiques identifient des bâtiments ou parties de bâtiments, ainsi que des éléments particuliers, que le PLUi protège en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Bordure : Limite parcellaire sur voie publique ou privée. Lorsque la voie est publique, la bordure de voie équivaut à l'alignement.

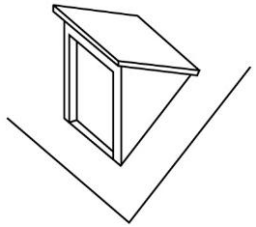
Bosquet : Groupe d'arbres et/ou d'arbustes disposés de manière non régulière formant un massif assez dense, à la manière d'un micro-boisement spontané (Petit Larousse).

C.

Changement de destination : Modification de la destination des locaux.

Châssis de toiture : Est à la fois l'encadrement fixe ou le coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières, etc. et leur élément ouvrant.

Chien-assis : Petite lucarne de comble dont le toit est retroussé en pente inverse de celle de la toiture, son profil évoquant plus ou moins celui d'un chien qui serait assis sur le toit. La lucarne dite retroussée ou à demoiselle est le vrai chien-assis.



Claire-voie : clôture ou garde-corps laissant passer la lumière naturelle.

Clôture opaque : mode de clôture dont la composition (matériaux, mode d'implantation, hauteur) est imperméable au passage de la petite faune et à l'écoulement des eaux, et ne laisse pas non plus passer la lumière naturelle, ni les vues. Pour ne pas être considérées comme opaques, les clôtures doivent être surélevées d'au moins 10cm par rapport au sol.

Coefficient d'emprise au sol : Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction.

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

Pour le calcul de l'emprise au sol, toute la surface du terrain est prise en compte, même s'il est grevé par un emplacement réservé, un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Cependant les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain. Dans le règlement, le coefficient d'emprise au sol est calculé dans les bandes prises séparément.

Coefficient de perméabilité : C'est le rapport entre la surface perméable et la surface totale considérée.

Constructions : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme.

Les constructions sont des éléments créant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher. Les Installations, outillages et ouvrages, qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de l'emprise au sol.

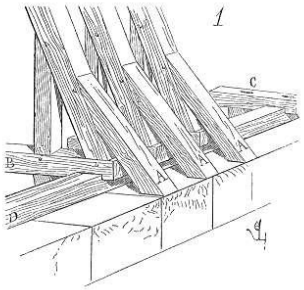
Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée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

La notion de « bâti, bâtiment ou construction *existant(e)* » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Construction indispensable à l'exploitation agricole : Ces constructions correspondent notamment aux bâtiments nécessaires au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Leur construction doit être motivée par le bon fonctionnement et le développement de l'activité agricole.

Coupe et abattage d'arbres : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier, se rattachant à l'idée de sylviculture (Ensemble des techniques permettant la création et l'exploitation rationnelle des forêts tout en assurant leur conservation et leur régénération). L'abattage a un caractère plus exceptionnel. Contrairement au défrichement, la coupe ou l'abattage d'arbres n'ont pas pour effet de détruire l'état boisé du terrain à destination forestière.

Coyaux : Le coyau est un terme employé en charpenterie, en architecture et en technologie. Il s'agit d'une pièce en bois qui se fixe au niveau de la partie inférieure d'un chevron et qui déborde sur l'entablement. Placée obliquement, elle permet de diminuer la pente du toit au niveau de l'égout, et ainsi de mieux évacuer les eaux de pluie et de protéger la charpente et les murs de l'humidité. Par extension, le coyau désigne l'ensemble de la toiture où la pente est moins raide.



Exemple illustré de coyaux

D.

Défrichement : Toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à son état forestier, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichement direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage de la forêt a été donné au sol ;
- Il y a défrichement indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

Distances : Les distances sont comptées perpendiculairement à la ligne de référence (alignement, limite de construction, limite séparative).

E.

Égout du toit : (parfois juste « égout ») : Elément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

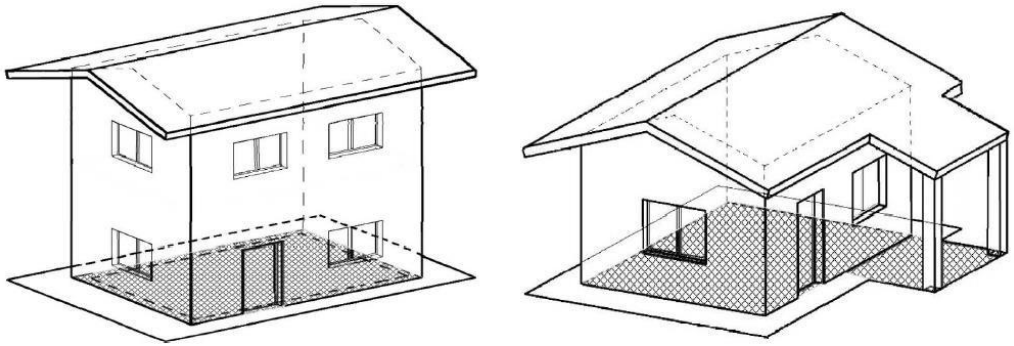
Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, Emplacement réservé pour espace vert public, Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale, création de systèmes de défense incendie **(ER)** :

Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés pour voirie (création ou extension), espaces verts, équipements et ouvrages publics sont inscrits au plan de zonage et décrits dans la partie 3 du Rapport de présentation.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le calcul de l'emprise au sol inclus par ailleurs les constructions annexes.



Ne sont pas compris dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les auvents et marquises
- les escaliers, paliers, coursives ou perrons d'accès (non clos), extérieurs au volume de la construction.
- les parkings en surface, couverts et non clos.

Emprises publiques : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En effet, les règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et privées doivent être conçues pour ordonnancer les constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

Toutefois, bien qu'elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d'implantation. Il s'agit notamment :

- des voies ferrées ;
- parcs, jardins, places…
- emprises piétonnes et cyclables.

Enduit : Revêtement que l'on étend sur les parois de maçonnerie brute d'un bâtiment, en général pour leur donner une surface uniforme et plane et pour les protéger des intempéries.

Entrepôt : Lieu de dépôt de marchandises ou d'outils pour un temps limité.

Espace boisé classé : Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions (emprise au sol), imperméabilisés ou non. Ils comprennent par exemple les aires de stationnement, les voiries d'accès, les terrasses, mais aussi les espaces enherbés.

Espace végétalisé : Espace planté de végétaux. Selon le contexte, ces végétaux peuvent être des arbres, des arbustes, des vivaces, de la prairie ou de la pelouse.

Exhaussement de sol : Action qui vise à rehausser la hauteur du niveau d'un terrain.

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

Extension restreinte : Extension dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20m².

Extension mesurée : Extension dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elle se rattache. La notion d'extension mesurée ne s'applique pas aux piscines soumises à dépôt de permis de construire.

NB : La notion de « bâti », « bâtiment existant » ou de « construction existante » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

F.

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

Faîtage : Pièce supérieure d'une charpente de toit, assurant l'appui des chevrons. Le faîtage constitue le point le plus haut d'une construction par rapport au sol.

Filet de hauteur : Les filets de hauteur indiqués en bordure de voie sur les documents graphiques imposent en fonction de leur couleur, la hauteur maximale de la verticale du gabarit.

G.

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

Gouttereau (ou long pan) : Se dit du mur situé au-dessous de l'égout de toit par opposition au mur pignon. Également synonyme de mur de façade.

Grille en serrurerie : Assemblage de barreaux ronds ou carrés constituant une clôture.

H.

Haie : Plantation harmonieuse d'arbres et/ou d'arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

Haie arbustive : Haie formée uniquement d'arbustes *(hauteur maximale : 2 m).*

Haie à port libre : Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisines.

Haie bocagère : Haie comportant trois étages de végétation : arbre principal de haute-tige ; arbre secondaire : baliveau ou cépée traité en taillis ; et arbustes. Ces haies marquaient la limite de propriété entre deux parcelles agricoles et jouent un grand rôle dans la circulation et la régulation des eaux.

Haie de clôture : Haie qui marque la limite entre deux parcelles ou deux propriétés.

Hauteur : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

I.

Imperméabilisation des sols : Action ayant pour objet de rendre les sols imperméables à l'eau.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Sont soumis aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et de l'environnement.

L.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Logement individuel : Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un logement.

Logements individuels groupés : ensemble constitué d'au moins deux logements individuels dont l'implantation, en mitoyenneté par exemple, permet une densité bâtie plus forte que dans le cas d'un logement individuel seul.

Logement intermédiaire : forme de logement dont les caractéristiques sont à mi-chemin entre l'individuel et le collectif. L'organisation du bâti, à travers sa forme, son implantation et son gabarit, se rapproche de celle du logement en petit collectif. Pour autant, dans le cas d'un logement intermédiaire, l'accès au logement est individualisé et les logements peuvent également s'accompagner d'un espace de jardin privé, lui aussi individualisé.

Logement collectif : Un logement collectif est un logement dans un immeuble collectif, autrement dit un bâtiment qui comprend au moins deux logements.

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

Lucarne : Ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant sur jour et de l'air aux combles.

M.

Marquise : Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, d'un quai de gare, etc., pour servir d'abri contre la pluie.

Matériau composite : assemblage d'au moins deux composants non miscibles (mais ayant une forte capacité de pénétration) dont les propriétés se complètent. Le nouveau matériau ainsi constitué, hétérogène, possède des propriétés que les composants seuls ne possèdent pas.

Menuiserie : Ensemble des ouvrages de fermetures et d'équipements d'une construction, soit d'extérieur (portes, fermetures), soit d'intérieur (portes, parquets, mobilier, placards).

O.

Opération : Unité fonctionnelle réalisée par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage.

P.

Pignon : Mur qui se termine en triangle dans un bâtiment à deux versants de toiture.

Poteau : Pièce verticale porteuse.

Porche : Espace couvert, mais non clos qui abrite l'accès et l'entrée principale d'un bâtiment. Le mot peut désigner aussi bien un simple auvent de bois qu'un édifice en pierre.

S.

Saillie : Partie d'un bâtiment avançant sur la façade ou dépassant le plan d'un mur, comme le versant d'une toiture, une corniche, un balcon.

Surface de plancher : depuis la loi « Grenelle » II (article 25), la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Surface végétalisée : Voir espace végétalisé.

T.

Terrain : voir unité foncière.

Terrain naturel : Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

Toiture : Ensemble des éléments qui composent le toit, comprenant la charpente des combles et la couverture faite généralement d'un lattis recouvert de tuiles, d'ardoises ou d'autres matériaux.

U.

Unité foncière : il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. Elle constitue le terrain au sens du présent règlement.

V.

Végétalisé : Voir espace végétalisé.

Versant : Pente d'une toiture.

Voie ou emprise publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Voie ou voirie : espace du domaine public ou privé destiné à la circulation, desservant deux ou plusieurs unités foncières et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

Voie en impasse : Petite rue sans issue.

DISPOSITIONS GENERALES

La portée juridique du règlement du PLUi

Le présent règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions sur le territoire de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions* nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes*.

Il s'applique également aux installations classées pour la protection de l'environnement ainsi qu'aux démolitions (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

Travaux, constructions et affectation du sol doivent respecter le règlement du PLUi, qu'ils soient ou non soumis à une autorisation d'occupation du sol : déclaration préalable, permis de construire ou permis d'aménager.

1. Les dispositions du présent règlement sont applicables à tous les travaux, constructions*, plantations, affouillements* ou exhaussements* des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur des terrains* ou parties de terrain* localisés dans la zone.

2. Lorsque la zone comprend des indices (exemple : UA, UB, UC, etc.), la règle de la zone leur est applicable sauf dans le cas où des dispositions spécifiques à ces secteurs complètent ou se substituent à la règle générale prévue pour la zone,

3. Les dispositions du présent PLUI ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions* avoisinantes. L.152-3 du Code de l'Urbanisme,

4. Les équipements techniques* (transformateurs électriques, abri bus, etc.) peuvent être implantés à des reculs différents de ceux prévus à l'article 2 - « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », pour répondre au mieux aux besoins des services publics.

5. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment* détruit par un sinistre est autorisée « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire du plan local d'urbanisme ». (L.111-15 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 02 Juillet 2003).

Portée du règlement à l'égard d'autres légistlations relevant de l'occupation du sol

Règlement national d'urbanisme (RNU)

Les dispositions citées ci-après sont applicables au 1er janvier 2025. Il s'agit de rappel des articles du Code de l'Urbanisme. Si leur écriture, leur contenu ou leur codification évolue, il s'agira de prendre en compte les dernières versions en vigueur.

Le PLUI se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLUI :

Conformément à l'article **R 111-1** du code de l'urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles **R 111-3, R 111-5 à R 111-19, R 111-28** à **R 111-30** du code de l'urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Autres législations

Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique », dans les Annexes, pièce n°5 du PLU,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du code de l'environnement issues de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et ses décrets d'application
- les dispositions des articles L 113-8 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 11 octobre 1999 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les règles d'urbanisme des lotissements créés depuis moins de 10 ans,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.
- le règlement de voirie du conseil départemental du Jura.

Division du territoire en zones

Conformément au Code de l'Urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne organise un droit à bâtir sur quatre types de zones :

- **La zone U [urbaine]**

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

La vocation principale de la zone Urbaine est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, peut accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation. La zone U est applicable sur les secteurs déjà urbanisés au moment de l'approbation du PLUi, mais aussi sur les secteurs dotés d'équipements publics et d'intérêt collectif et de réseaux (électricité, eau potable, protection

incendie) existants ou en cours d'aménagement et dont la capacité est suffisante pour permettre la desserte des futures constructions.
La zone Urbaine comprend 6 secteurs, délimités en fonction d'une vocation principale, ou encore d'une forme urbaine existante ou à privilégier :

- **UA** pour les secteurs urbains caractéristiques des centres anciens des villes et villages et abritant une certaine mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements) ;
- **UB** pour les secteurs bâtis résidentiels implantés en extension des centres anciens ;
- **UE** pour les secteurs à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif ;
- **UJ** pour les secteurs de jardin n'autorisant que la construction d'annexe à la construction principale ;
- **UX** pour les zones à vocation commerciale et économique (hors industrie) ;
- **UZ** pour les zones à vocation d'activités industrielles.

- **La zone AU [A urbaniser]**

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

La zone AU (à urbaniser) est non bâtie et est destinée à être urbanisée à court/moyen terme. Son aménagement à venir s'accompagne systématiquement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La zone AU se compose de 2 types de zones :

- 1AU pour les zones à urbaniser à caractère mixte et à dominante d'habitat, urbanisable sans délai ;
- 1AUe pour les zones à urbaniser à vocation spécifique d'équipements publics et d'intérêt collectif, urbanisable sans délai.

- **La zone A [Agricole]**

« 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. »

Elle protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle a pour objectif d'accueillir le développement du monde agricole.

- **La zone N [Naturelle et forestière]**

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

Elle protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt. Cela s'applique notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

- La **zone Ns** représentant le projet de valorisation de l'étang de Servotte

Ce règlement écrit est relié à un règlement graphique, nommé zonage. Ce dernier présente la répartition du droit à bâtir sur la base du cadastre de l'ensemble du territoire.

Les principes de conformité et de compatibilité

Le principe de conformité

Les constructions, travaux et affectations des sols doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.

Les règles doivent être strictement respectées sans qu'il soit possible de déroger en dehors des cas expressément prévus par la Loi.

Le principe de compatibilité

Un projet de construction est jugé compatible avec une disposition dès lors qu'il n'y contrevient pas. L'obligation vise le respect des principes essentiels du projet. Le rapport de compatibilité inclut donc une certaine souplesse, une marge d'interprétation dans l'application d'une règle.

De plus, le projet de construction situé au sein du périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) devra être compatible avec ses principes.

Un projet sera jugé compatible dès lors qu'il ne compromet pas la réalisation de(s) orientation(s) définie(s).

Les adaptations mineures, dérogations et règles alternatives

Les règles et servitudes définies par le PLUi de la Plaine Jurassienne ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'urbanisme. Les cas limitatifs sont les suivants :

- Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an.

- Restauration ou reconstruction d'immeubles protégés.
- Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes présentant un handicap dans un logement existant.

Des adaptations mineures peuvent également être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L.152-3 du Code de l'urbanisme).

Enfin, une adaptation encadrée aux spécificités du projet ou de ses abords peut faire l'objet d'une règle alternative. Elle peut concerner des règles de hauteur, d'emprise au sol, de stationnement ou de coefficient de biotope.

Dans le cas de constructions érigées avant l'élaboration du PLUi et non conformes au règlement certains travaux pourront être acceptés s'ils concernent la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'hygiène, d'isolation phonique, ou thermique ou de sécurité ainsi qu'à diverses règles relatives notamment aux travaux visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergies renouvelables.

Les dispositions applicables à certains travaux

Certains travaux font l'objet de dispositions particulières :

Les permis de démolir

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir et ce conformément à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne ainsi que des dispositions du Code de l'urbanisme.

L'édification de clôture

Toute édification de clôtures est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Elles doivent respecter les prescriptions du règlement écrit.

Les ravalements de façade et réfections de toiture

Ces travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable prévue à l'article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme.

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

En application de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Toutefois, toute reconstruction est interdite si celle-ci expose ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité.

Les protections du patrimoine bâti, archéologique, naturel et paysager

Les protections liées à la trame bleue

Cours d'eau

Sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes, les cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés sont identifiés au plan de zonage n°2.

Berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés

Pour l'ensemble des zones, une bande inconstructible est instaurée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés repérés au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

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

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

Zones humides

Le PLUI met en place des mesures compensatoires pour la destruction des zones humides, identifiées sur le plan de zonage. Il est rappelé que l'ensemble des zones humides, identifiées ou non par un inventaire est protégé au titre de la Loi sur l'eau par le Code de l'Environnement. Dans ce cadre, toute destruction de zones humides doit faire l'objet de mesures compensatoires complémentaires à celles prévues par le PLUI. Il est également rappelé l'obligation d'élaborer un dossier au titre de la Loi sur l'Eau pour toute destruction d'une zone humide d'une superficie supérieure ou égale à 1000 m².

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir d'un inventaire. Si des études, avec des prospections zones humides plus précises, répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009, permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

Le principe d'entrée est celui de la préservation des zones humides, via l'application de la séquence « éviter-réduire-compenser ». Dans le cas d'une dégradation ou de la destruction d'une zone humide, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur (valeur guide de 200% de la surface perdue) devront être réalisées.

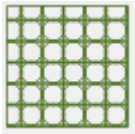
Les impacts des aménagements sur la fonctionnalité des zones humides devront être étudiés pour être compensés. Par ailleurs, le type de végétation existante devra être maintenu, excepté dans les cas avérés d'espèces invasives.

Mares

Pour les mares identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, en l'application des principes « Eviter, réduire, Compenser » et qui feront l'objet d'une autorisation d'exploitation :

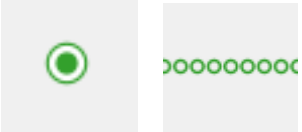
- Tout comblement est interdit ;
- Toute construction est interdite autour des mares dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges ;
- Toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes est interdite ;
- Dans ce périmètre de 5m, une bande végétalisée (pairie/herbe) devra être maintenue et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante ;
- Les berges devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée.

Les protections liées au patrimoine naturel et paysager



Espaces Boisés Classés (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver et à protéger sont soumis au régime des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.



Patrimoine végétal (Plantations d'alignement, talus, arbres remarquables, haies) à conserver repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les plantations d'arbres et arbustes, ainsi que les talus repérés sur le plan de zonage et formant alignement, notamment le long des voiries, sont à conserver, à planter ou à restaurer.

Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements et des talus existants.

Patrimoine végétal à créer repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les plantations d'arbres et arbustes, ainsi que les talus repérés sur le plan de zonage et formant alignement, notamment le long des voiries, sont à planter.

Espaces écologiques ou paysagers à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres à hauteur des pertes.

La création de nouvelle carrière ou sablière est interdite.

La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite.

Implantation par rapport à une lisière forestière

Pour des raisons de sécurité (chute d'arbre, propagation du feu de la forêt vers le bâti et inversement), de salubrité (excès d'humidité notamment) et de confort (feuilles dans les cheneaux, ombre portée interdisant la pose de panneaux PV, parasites inféodés aux milieux forestiers, …), toute nouvelle construction s'implantera à un minimum de 30m vis-à-vis des lisières forestières.

Essences végétales

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. La liste des espèces réglementées sont disponibles ci-après.

Palette végétale indicative

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

Espèces arborées :

Arbres fruitiers (vocabulaire végétal du verger) : Cerisiers (dont variétés sauvages autochtones), Pruniers (dont variétés sauvages autochtones), Poiriers (dont variétés sauvages autochtones),

Pommiers (dont pommiers sauvages autochtones), Néflier (Mespilus germanica).

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

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

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

Espèces arbustives :

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

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

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

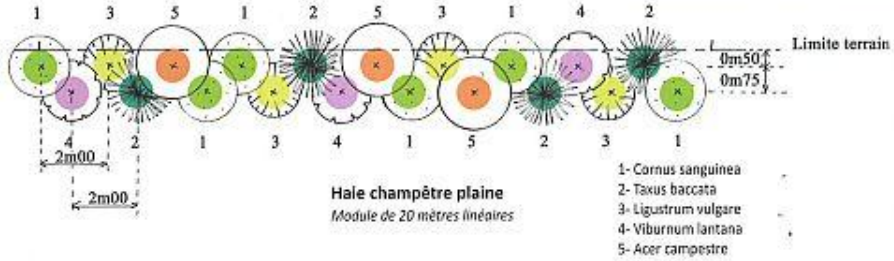
Mélange suggéré pour prairies de fauche fleuries :

Plantago lanceolata, Anthoxanthum odoratum, Centaurea jacea, Agrostis capillaris, Trifolium pratense, Holcus lanatus, Cerastium fontanum subsp. Vulgare, Rhinanthus minor, Leucanthemum vulgare, Poa pratensis, Ajuga reptans, Hypochaeris radicata, Knautia arvensis, Prunella vulgaris, Tragopogon pratensis subsp. Orientalis, Veronica chamaedrys, Jacobaea vulgaris, Lathyrus pratensis, Ranunculus acris, Rumex acetosa, Trisetum flavescens, Colchicum autumnale, Dactylis glomerata , Poa trivialis, Schedonorus pratensis, Vicia sativa, Crepis biennis, Heracleum sphondylium, Poterium sanguisorba, Euphorbia cyparissias, Galium verum, Pimpinella saxifraga, Centaurea scabiosa, Festuca rubra, Arrhenatherum elatius, Avenula pubescen, Trifolium pratense, Dactylis glomerata L. subsp. Glomerata, Achillea millefolium, Daucus carotta, Galium mollugo.

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

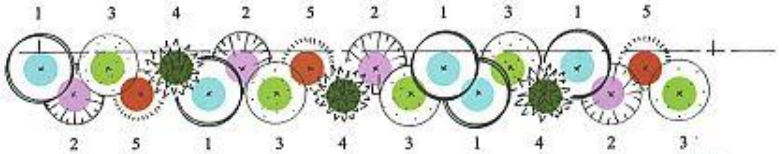
Pour plus d'informations, les guides du CAUE du Jura sont disponibles ici : https://www.caue39.fr/fiches-et-guides-conseils.php#jardins-clotures

Une haie... comment faire ?



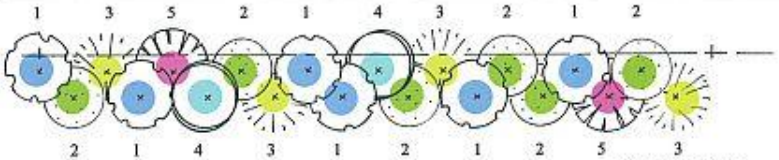
Haie champêtre plaine
Module de 20 mètres linéaires

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



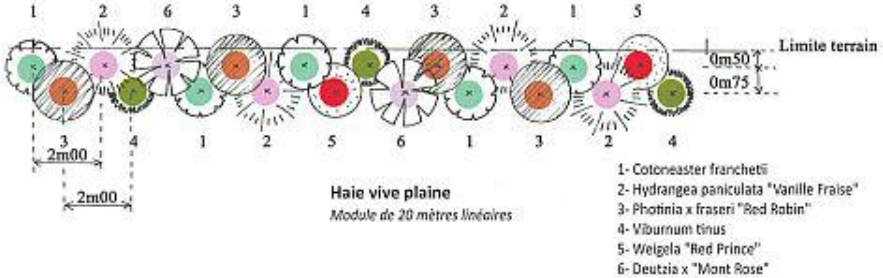
Haie champêtre plateaux
Module de 20 mètres linéaires

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



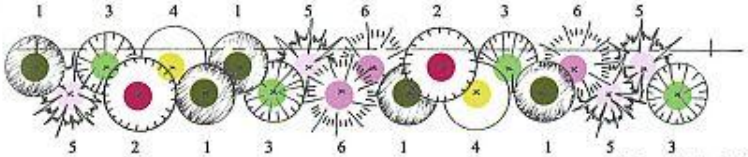
Haie champêtre Haut-Jura
Module de 20 mètres linéaires

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



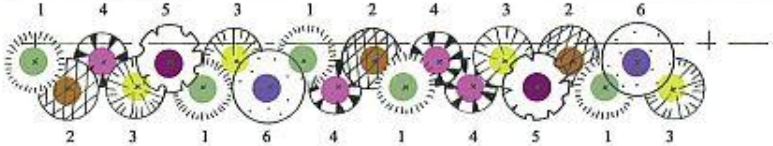
Haie vive plaine
Module de 20 mètres linéaires

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 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 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"

Les protections liées au patrimoine bâti

Sites inscrits

Ce périmètre des abords constitue une servitude d'utilité publique annexée aux documents d'urbanisme.

Dans ce périmètre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) émet un avis sur les dossiers de travaux afin de préserver les qualités des abords du monument historique.

Eléments du patrimoine bâti à préserver – bâtiments* (L.151-19 CU)

Certains éléments bâtis à préserver sont repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme).

La démolition d'un élément bâti repéré à ce titre est soumise à permis de démolir et ne pourra être autorisée que pour une nécessité d'intérêt public majeur.

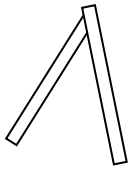
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'urbanisme).

Eléments du patrimoine bâti à préserver – murs* (L.151-19 CU)

Certains éléments bâtis à préserver sont repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme).

Chaque élément identifié est localisé et fait l'objet d'un document annexé à ce présent règlement.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'urbanisme).

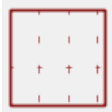


Cônes de vue (L. 151-19 CU)

Les cônes de vue repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes :

- A l'intérieur de ces champs de vision, toute construction, aménagement ou création de masses végétales pouvant porter atteinte à la perception des caractéristiques conférant leur intérêt, sont soumis à déclaration préalable.
- Les dossiers présentés à l'appui de ces demandes devront donc permettre de visualiser l'impact futur des mesures envisagées

Le niveau de perception sera situé à un mètre du sol à partir de l'espace public, suivant un plan horizontal inscrit dans l'angle de cône de vue. Des prescriptions sont définies par cône de vue.



La réglementation relative aux vestiges archéologiques – Zones de présomption de prescriptions archéologiques

En application du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur

importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

Peuvent être concernés les travaux subordonnés à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme et situés dans une zone visée sur la carte archéologique nationale en application du Code du patrimoine ainsi que les procédures de Zones d'aménagement concertées ou de lotissement compte tenu de leur surface.

Les dispositions du Code du patrimoine dressent une liste exhaustive des travaux, constructions, installations, affectant le sol ou le sous-sol ou procédures d'aménagement soumis à l'archéologie préventive.

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient le service régional de l'archéologie de la Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC).

La prise en compte des risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire

Les risques et nuisances cités ci-après font soit l'objet d'un renvoi à une annexe au PLUi, soit d'un renvoi à une réglementation locale ou nationale du risque.

Le PLUi de la Plaine Jurassienne est concerné par plusieurs types de risques :

- Risques d'inondation :
  - D'inondation par débordement de cours d'eau.
  - D'inondation par ruissellement des eaux pluviales.
  - D'inondation par remontée de nappes souterraines.

- Risques géologiques :
  - Sismique.
  - Mouvement de terrain, notamment par effondrement de cavités souterraines et/ou retrait et de gonflement des argiles.

- Risques technologiques :
  - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
  - Seveso pour la commune de Saint-Loup.

Le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Basse Vallée du Doubs

Les Plans de Prévention des Risques (PPR), réalisés par l'État, sont des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) dès lors qu'ils sont approuvés par arrêté préfectoral. Les PPR réglementent l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de la possibilité de construire sous certaines conditions à l'interdiction totale (Article L 562-1 du code de l'environnement). Les prescriptions d'un PPR sont directement opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

La vallée du Doubs est régulièrement concernée par des crues. La récurrence de ce risque a nécessité l'élaboration du Plan de Prévention du Risque d'Inondation dans la Basse Vallée du Doubs. Le document est annexé au présent PLUi.

Le PPRi de la Basse Vallée du Doubs a été approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 08 août 2008. Les communes de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne concernées

sont, à ce jour, au nombre de 10 : Annoire, Asnans-Beauvoisin, Chaussin, Chemin, Longwy-sur-le-Doubs, Molay, Neublans-Abergement, Saint-Baraing, Petit-Noir et Rahon.

Ces derniers sont présentés dans les annexes informatives du PLUI. Pour rappel, les PPRI définissent plusieurs zones de danger au sens de l'article L562-1 du Code de l'environnement :

- Zones rouges: correspondent aux zones d'aléa fort à très fort,
- Zones bleues : correspondent aux zones d'aléa faible à moyen.

Zones soumises au risque de rupture de digue

Les zones soumises au risque de rupture de digue sont intégrées dans les PPRI mentionnés précédemment.

Il appartient au porteur de projet de s'y référer et d'appliquer les mesures figurant dans les règlements des zones rouges (zones incluant les digues et leurs bandes de recul).

Risques de mouvement de terrain

Il appartient au porteur de projet d'appliquer les mesures figurant dans le rapport de présentation de « l'atlas des risques géologiques dans le Jura ».

Celui-ci identifie les secteurs où les conclusions d'une étude géotechniques préalable permettront d'établir les règles de constructibilité. Il s'agit des secteurs d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles et les risques d'instabilités.

Risques d'effondrement des cavités

Autour des différentes cavités recensées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), toute urbanisation est interdite dans un rayon de 60m. Le comblement des cavités par des remblais est strictement interdit.

Sont autorisées dans ce rayon de 60 mètres :

- l'adaptation et la réfection des constructions existantes*, y compris leur extension* mesurées (20m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20% de l'emprise au sol existante pour les activités);
- l'aménagement des combles, sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements de l'habitation ;
- la réhabilitation du bâti existant sous réserve que les travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol et n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré.

Risque sismique

Il appartient au porteur de projet d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments* dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 » - Janvier 2001, Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement.

Risque de retrait-gonflement des argiles

Il appartient au porteur de projet d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait- gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLUI.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa modéré, les constructions* et aménagements susceptibles d'être affectés par l'aléa retrait-gonflement des argiles (bâtiments, installations, …) sont soumis à la réalisation

d'une étude géotechnique préalable définissant les conditions spéciales d'aménagement.

Zones situées à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension

Il est recommandé au porteur de projet d'appliquer le principe de précaution autour des lignes aériennes de transport d'électricité, selon le guide du MEDDE « Instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité ».

Est ainsi instaurée une bande tampon, où sont interdites les implantations de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, crèches, maternités, écoles, etc.) :

- De 100 m de part et d'autre de la ligne 225 kV et qui concernent les communes de Balaiseaux, Chêne-Bernard, Gatey et Rahon.

Zones situées à proximité des ouvrages et canalisations de gaz

Sont admis, dans l'ensemble des zones concernées par une canalisation de gaz, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Infrastructures terrestres concernées par les nuisances sonores

Sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes, les infrastructures terrestres engendrant des nuisances sonores sont identifiées au plan de zonage n°2.

Secteurs affectés par le bruit aux abords des infrastructures terrestres

Les constructions* nouvelles à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95- 21 du 9 janvier 1995 et arrêté préfectoral du 7 janvier 1999).

Ces dispositions s'appliquent :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de l'A39 sur les communes de Bretenières, Seligney et Rahon.
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD905, RD673,
- Dans une bande de 30 m de part et d'autre sur la route départementale traversant les zones agglomérées de Chemin et Beauchemin.

Constructibilité limitée le long des autoroutes, déviations, routes express routes à grande circulation

Sont concernées l'autoroute A39 d'une part et les routes à grande circulation (RD673) sur le territoire de la CCPJ.

Conformément aux dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes concernées par le tracé actuel de la RD673, les constructions sont interdites dans une bande :

- de 100 m de part et d'autre de l'axe de la route, pour l'autoroute A39,
- de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route, pour les tronçons classés en route à grande circulation (RD673).

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maitrise de l'urbanisation

Les Emplacements Réservés

Les Emplacements Réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme) figurent sur le règlement graphique du présent PLUi.

Les Emplacements Réservés sont répertoriés par un numéro de référence. Ils figurent en annexe du présent document et donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves. Ils sont soumis aux dispositions suivantes (Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme) :

- Toute construction autre que celle précisée en objet de l'emplacement réservé y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en Emplacement Réservé par un PLUi peut :
  - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu.
  - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

- Le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un terrain réservé et qui cède gratuitement cette partie au bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie de celui affectant la superficie de terrain cédé.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorisées figurent aux documents graphiques.

Rues et sentiers piétonniers / cyclables à préserver (L.151-38 CU)

Tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer (dont rues ou sentiers piétonniers et itinéraires cyclables, voies et espaces réservés au transport public).

Les sentiers et chemins existants d'intérêt local, dont les tracés sont reportés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme engendrent les règles suivantes :

- Ces chemins doivent être conservés sans rupture de continuité;
- Seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou à leur mise en valeur.

Le Droit de Préemption Urbain (DPU)

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption Urbain simple ou renforcé sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Les dispositions liées à la protection des activités économiques et commerciales

Des dispositions réglementaires graphiques sont reportées au règlement graphique (plans de zonage n°1 et n°2), les règles définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Commerce (document 5C) s'appliquent sur les secteurs concernés. Elles se superposent aux « dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones définies par le présent règlement » et aux dispositions applicables à chaque zone.

Les périmètres de centralité et les secteurs d'implantation périphérique

Périmètre de centralité

Secteur d'implantation périphérique

3 périmètres de centralité et 3 secteurs d'implantation périphérique sont reportés au règlement graphique (plan de zonage n°1).

Les linéaires commerciaux

Au niveau des façades* des rez-de-chaussée* sur rue des constructions concernées par l'application d'un linéaire commercial identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme et reporté au règlement graphique n°1 est interdit le changement de destination* vers des destinations et sous-destinations autres que « Artisanat et commerce de détail » et « Activités de services avec accueil d'une clientèle ».

La réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles

En l'application de l'article L111-3 du Code Rural : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. » Les périmètres de réciprocité agricole applicables à l'approbation du PLUi se situent en annexe.

La portée du règlement à l'égard des autres législations : les Servitudes d'Utilité Publique

Les Servitudes d'Utilité Publique prévues par le Code de l'Urbanisme qui s'appliquent sur le territoire de la Plaine Jurassienne sont annexées au PLUi.

Selon le Code de l'Urbanisme, « les Servitudes d'Utilité Publique constituent des charges existant de plein droit sur des immeubles (bâtiments ou terrains), ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire l'exercice des droits des propriétaires, soit d'imposer la réalisation de travaux. »

Ces servitudes d'utilité publique peuvent-être regroupées en deux catégories :

- Conservation du patrimoine culturel avec le monument historique.
- Salubrité et sécurité publiques avec le cimetière.

Ces servitudes sont présentes dans les annexes du PLUi. Seules les servitudes existantes à la dernière date d'élaboration ou modification du PLUi sont reportées, mais de nouvelles servitudes peuvent avoir été créées ultérieurement dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur en la matière et sont, quoi qu'il en soit, applicables.

Les dispositions relatives au métabolisme urbain

Le métabolisme urbain gère les échanges entre la nature et l'espace urbain. Il concerne des matières vivantes ou inertes, des produits, des énergies. Ces flux répondent à des attentes, mais induisent aussi des déchets et des pollutions. Les moins maîtrisés de ces effets concernent les gaz à effet de serre qui participent directement au changement climatique. Le contrôle du métabolisme cherche à créer un équilibre capable de reproduire des conditions acceptables pour les générations futures proches. Sur ce sujet le PLUi se doit de prendre en compte à son niveau les différentes politiques et directives nationales et européennes en vigueur.

La conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale visant à :

- La gestion économe du territoire,
- La construction de bâtiments économes en énergie,
- La gestion de l'environnement sonore,
- L'accompagnement de l'impact des projets sur le cycle de l'eau,
- La relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier,
- La reconstitution des solidarités urbaines et le développement de la vie de quartier,
- Le droit à un travail de qualité,

- Le renforcement de la biodiversité locale en encourageant la continuité des milieux.

Les enjeux environnementaux ne font pas l'objet d'un article spécifique, mais sont présents dans l'ensemble du volet règlementaire. Ils concernent aussi bien la cohabitation des activités humaines avec la nature que l'équité sociale.

Les autres dispositions

Indépendamment des règles du PLUi qui s'appliquent en matière d'autorisations d'occupation et d'utilisation des sols, s'ajoutent les prescriptions prises au titre d'autres législations et de réglementations parmi lesquelles :

Le code civil

Une autorisation d'urbanisme est toujours délivrée sous réserve du respect des droits des tiers. Cela signifie qu'un permis de construire ou d'aménager, ou une déclaration préalable, n'est délivré qu'au regard des règles d'urbanisme à l'exception des autres règles de droits privés.

Le Code de la Construction et de l'Habitation

L'instruction d'un permis de construire n'est pas opérée au regard de ce code et la délivrance d'un permis de construire ne préjuge donc pas du respect des règles de constructions qui doivent être respectées par ailleurs.

Il en va de même pour tous les autres codes et réglementations : Code de l'environnement, code rural, code de l'énergie, code de la santé publique, code des transports, protection du patrimoine, sécurité contre l'incendie, notamment.

La destination des constructions

Le contexte réglementaire et la présentation des destinations des constructions

L'article R.151-27 du Code de l'urbanisme liste les cinq destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Ces destinations se déclinent à travers 23 sous-destinations, précisées à travers l'article R.151-28 du Code de l'urbanisme :

- Pour la destination « *exploitation agricole et forestière* » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Pour la destination « *habitation* » : logement, hébergement ;
- Pour la destination « *commerce et activités de service* » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;
- Pour la destination « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et

d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;

- Pour la destination « *autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire* » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

Présentation détaillée des sous-destinations

Exploitation agricole et forestière

La sous-destination « ***exploitation agricole*** » recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime.

La sous-destination « ***exploitation forestière*** » recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

Habitation

La sous-destination « ***logement*** » comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLUi n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.

Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLUi entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L. 151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 1° de l'article L. 151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement).

Cette sous-destination recouvre également :

- Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

La sous-destination « *hébergement* » recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale …

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec

service para-hôtelier…). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

Commerce et activités de service

La sous-destination « ***artisanat et commerce de détail*** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique» nous comprenons que les drive clients sont compris dans cette sous-destination.

La sous-destination « ***restauration*** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

La sous-destination « ***commerce de gros*** » s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville…).

La sous-destination « ***activités de service avec l'accueil d'une clientèle*** » s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin, …) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service, notamment médicaux, qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms » ... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa…

La sous-destination « ***cinéma*** » s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

La sous-destination « ***hôtels*** » s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

La sous-destination « ***autre hébergement touristique*** » recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- les résidences de tourisme,
- les villages résidentiels de tourisme ;
- les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

La sous-destination *« **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** »* recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture…) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires…). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF…) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF…). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

La sous-destination « ***locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « ***établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale*** » recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles…), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

La sous-destination « ***salles d'art et de spectacles*** » recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras, etc. Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football, etc.) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases, etc.

La sous-destination « ***lieux de culte*** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

La sous-destination « ***autres équipements recevant du public*** » recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples …), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier, etc.), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture…) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de

l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

La sous-destination « ***entrepôt*** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

La sous-destination « ***bureau*** » recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

La sous-destination « ***centre de congrès et d'exposition*** » recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths, etc.

La sous-destination « ***cuisine dédiée à la vente en ligne*** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

ZONE URBAINE – [U]

La vocation principale de la zone Urbaine est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, peut accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation. La zone U est applicable sur les secteurs déjà urbanisés au moment de l'approbation du PLUi, mais aussi sur les secteurs dotés d'équipements publics et d'intérêt collectif et de réseaux (électricité, eau potable, protection incendie) existants ou en cours d'aménagement et dont la capacité est suffisante pour permettre la desserte des futures constructions.

La zone Urbaine comprend 5 secteurs, délimités en fonction d'une vocation principale, ou encore d'une forme urbaine existante ou à privilégier :

- **UA** pour les secteurs urbains caractéristiques des centres anciens des villes et villages et abritant une certaine mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements) ;
- **UB** pour les secteurs bâtis résidentiels implantés en extension des centres anciens ;
- **UE** pour les secteurs à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif ;
- **UX** pour les zones à vocation commerciale et économique (hors industrie) ;
- **UZ** pour les zones à vocation d'activités industrielles.

Pour l'ensemble des sous-secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la Basse Vallée du Doubs, un indice i renvoi aux prescriptions dudit règlement en vigueur.

ZONE UA

SECTION UA1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

La zone est touchée par le PPRI dont le règlement annexé au PLUi s'impose au présent règlement.

UA1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone UA sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone UA :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article 1.2 ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UA		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

UA1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour toutes les constructions autorisées sous conditions dans l'article U1.1 :

Nuisances et risques pour toutes les constructions

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel qui prédomine au sein de la zone UA vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir et/ou de changement de destination.

Les constructions figurant parmi la catégorie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont interdites.

Les exploitations agricoles existantes classées au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pourront évoluer dans le respect des réglementations qui leurs sont propres.

Les exploitations agricoles

Les constructions liées à de nouvelles activités agricoles règlementées au titre du RSD ou ICPE sont interdites.

Seules sont autorisées les constructions liées à des exploitations agricoles existantes dans le respect de l'application des règles RSD ou ICPE, ou les constructions liées à de nouvelles exploitations non classées RSD ou ICPE.

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel qui prédomine au sein de la zone UA vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir.

Pour les constructions à vocation « artisanat et commerce de détail, activités de service avec accueil d'une clientèle et hôtels »

Les constructions seront autorisées à condition également que l'emprise au sol du bâtiment ne dépasse une hauteur maximale de 9m en tout point du bâtiment.

Pour les constructions à vocation « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »

Ces constructions sont autorisées sous réserve également de leur respect des paysages environnants et à condition de ne pas dépasser une hauteur maximum de 8 mètres.

Pour les construction à vocation « industrie »

Ces constructions sont autorisées dans une limite de 500m² de surface de plancher et doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel.

Pour les construction à vocation « bureau »

Ces constructions sont autorisées dans une limite de 500m² de surface de plancher.

SECTION UA2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural. Elles seront motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

UA2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Toute construction principale aura sa première façade implantée (100%) dans une bande de constructibilité comprise entre l'alignement sur rue et la façade de la construction voisine qui en est la plus éloignée (*cf. schéma explicatif ci-après*).

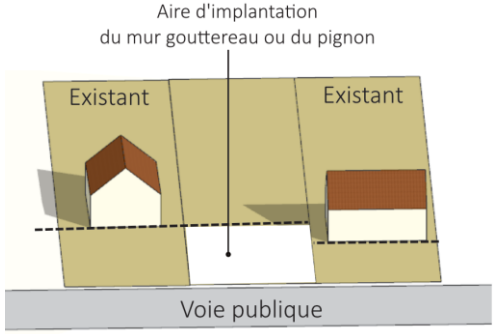


Schéma d'implantation de la première façade (mur gouttereau ou pignon)

Une implantation différente peut être admise :

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

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions, hors annexes, s'implanteront :

- Sur la limite séparative sans dépasser 15 mètres linéaire de bâti,
- Ou avec un recul d'au moins 3 mètres.

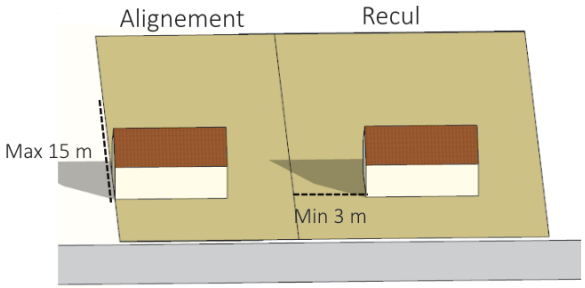


Schéma d'illustration des règles de recul par rapport aux limites séparatives

Une implantation différente peut être admise :

- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Pour les annexes de moins de 20m²
- Au regard de la qualité de l'ensoleillement naturel du bâtiment à construire et/ou des bâtiments existants.

Les piscines doivent être implantées obligatoirement en second rideau.

Emprise au sol des constructions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ne sont pas soumises à l'application des règles suivantes.

L'emprise au sol cumulée des constructions principales et de leurs annexes ne peut excéder 40% de la superficie totale du terrain d'assiette.

En cas de terrain couvert par plusieurs zones du règlement graphique du PLUi, cette proportion est rapportée à la surface de chaque partie de zone concernée par l'application de la règle. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir.

Hauteurs

Les hauteurs sont comptées à partir du sol non modifié depuis le point le plus bas.

Les hauteurs sont limitées à :

- Pour la construction principale et ses extensions : 7 mètres à l'égout ou l'acrotère hors cheminées et éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction,
- 5 mètres hors tout pour les annexes.

Il ne sera pas tenu compte de ces limites de hauteur lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants qui ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

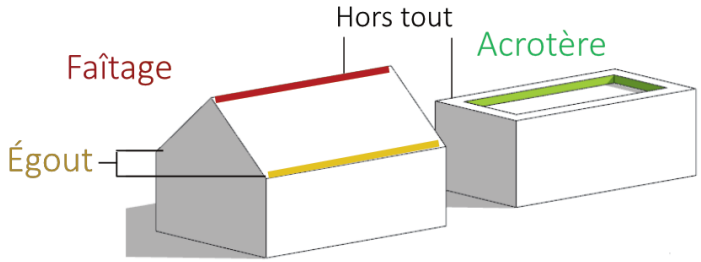


Illustration des termes relatifs aux hauteurs des bâtiments

Cas particuliers

En cas d'extension ou de travaux apportés à une construction existante à la date d'approbation du PLUi, la construction nouvellement créée pourra s'affranchir des règles générales, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximum de la construction existante.

UA2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

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

Les communes de la Plaine Jurassienne possèdent un tissu bâti composé d'un habitat traditionnel du Jura et d'un tissu pavillonnaire. Les nouvelles constructions devront présenter un parti d'aménagement favorisant une intégration architecturale soucieuse de ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques,
- Utilisent un style architectural rappelant un autre territoire,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.)

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les couleurs seront dans les tons du sable et/ou de la chaux locale : ocres beige à brun.

Toiture

Ne sont pas concernées :

- Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- Les destinations suivantes :
  - Commerce et activités de service (hors commerce de gros et cinéma),
  - Equipements d'intérêt collectif et services publics
  - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les pans de toitures conserveront la pente traditionnelle du territoire : 35 à 45 degrés pour les bâtiments principaux hors prolongements de coyaux. Les annexes, appentis, vérandas ne sont donc pas concernées.

Les toitures seront dans les gammes de rouge vieilli uniquement. La teinte noire est interdite.

Pour les toitures utilisant d'autres matériaux :

- Pas de matériaux brillants, ni d'aspect ardoise, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur),
- Pas de couleurs vives mais des couleurs foncées dans la gamme allant de gris à noir.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

Clôture

Les nouvelles clôtures devront intégrer dans le choix des matériaux, coloris, aspects un rappel de la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures du quartier dans lequel elles sont situées.

Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Des règles varient selon la composition de la clôture :

- Les haies et autres plantations seront d'essences locales, non résineuses. Elles ne pourront pas dépasser les 2 mètres de hauteur.
- Pour les clôtures non végétales :
  - La hauteur maximum est fixée à :
    - ✓ 1,80 mètres en limite de l'emprise publique. Un mur plein est autorisé mais limité à 0,60 mètre.
    - ✓ 2 mètres en limite séparative.
  - Des adaptations de la règle peuvent être autorisées pour des modifications et extensions de clôtures existantes.

Dans tous les cas :

- Les murs remarquables seront conservés et entretenus,
- Des clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation de véhicules pourront être limitées,
- Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en fond de parcelle contiguës à une zone agricole ou naturelle devront posséder un dispositif favorisant le passage de la petite faune, *a minima* un espace de 10 cm x 10 cm tous les 2 mètres linéaires.

UA2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

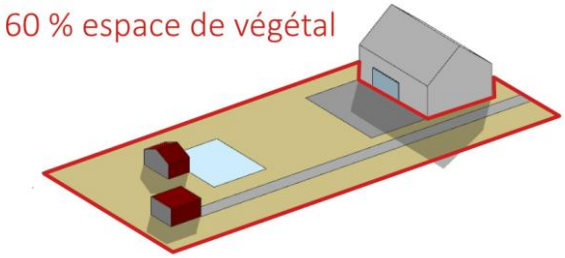
Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

Les espaces libres de pleine terre ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel (*). Ces espaces peuvent être traités en places de stationnement, espaces verts (telles les pelouses, les jardins), espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies), …

Dans le cadre de la construction de nouveaux logements sur une unité foncière vierge à l'approbation du PLUi :

60 % de l'unité foncière hors bâtiment principal sera occupée : par du végétal de pleine terre, de deux tenants maximums, et/ou :

- En revêtements favorisant la perméabilité à la parcelle,
- En espace végétalisé (toiture, mur, …).



Principe général des espaces végétaux dans les parcelles de la zone UA

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la surface libre de pleine terre sera définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité.

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

UA2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, 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 à ces obligations, 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 ou de la concession 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 articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas d'extension de la construction principale, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	**Logement** - *Pour un logement individuel construit en dehors d'une opération d'ensemble : 2 places ;* - *Pour un logement individuel construit au sein d'une opération d'ensemble : 2 places ;* - *Pour les constructions financées par un prêt aidé par l'Etat, une place par logement locatif social*
Commerces et activités de services	**Artisanat et commerce de détails** - *Une place par tranche entamée de 60 mètres carrés de surface de plancher ;* - *Une place supplémentaire, réservée et adaptée aux livraisons, par tranche entamée de 300 mètres carrés de surface de plancher* **Restauration** - *Une place par tranche entamée de 10 mètres carrés de surface de plancher* **Hôtels** - *Une place par chambre*
Activités des secteurs secondaire et tertiaire	**Bureau** - *Une place par tranche entamée de 60 mètres carrés de surface de plancher.*
Autres sous-destinations	*Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, …* *En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.*

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Les logements neufs relevant de l'habitat collectif comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues non motorisés. En cas d'espace rattaché à de l'habitat collectif, celui-ci devra comprendre au minimum l'équivalent de 1 place de stationnement par logement créé. Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra faciliter au maximum l'usage des deux-roues.

Pour les constructions à destination de commerces de détails dont la surface de vente est supérieure à 1000m², il devra être prévu un ratio minimum de 1 place de stationnement modes doux pour 5 places de stationnement créées pour les véhicules motorisés.

Pour les autres destinations autorisées, le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

SECTION UA3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

UA3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UA3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un

système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la règlementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débourbage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE UB

SECTION UB1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

La zone est touchée par le PPRI dont le règlement annexé au PLUi s'impose au présent règlement.

UB1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone UB sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone UB :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;

- L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article 1.2 ;

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;

- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UB		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	X		
	Salles d’art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d’exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

UB1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour toutes les constructions autorisées sous conditions dans l'article U1.1 :

Nuisances et risques pour toutes les constructions

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel qui prédomine au sein de la zone UA vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir et/ou de changement de destination.

Les constructions figurant parmi la catégorie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont interdites.

Les exploitations agricoles existantes classées au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pourront évoluer dans le respect des réglementations qui leurs sont propres.

Les exploitations agricoles

Les constructions liées à de nouvelles activités agricoles règlementées au titre du RSD ou ICPE sont interdites.

Seules sont autorisées les constructions liées à des exploitations agricoles existantes dans le respect de l'application des règles RSD ou ICPE, ou les constructions liées à de nouvelles exploitations non classées RSD ou ICPE.

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel qui prédomine au sein de la zone UA vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir.

Pour les constructions à vocation « artisanat et commerce de détail, activités de service avec accueil d'une clientèle et hôtels »

Les constructions seront autorisées à condition également que l'emprise au sol du bâtiment ne dépasse une hauteur maximale de 9m en tout point du bâtiment.

Pour les constructions à vocation « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »

Ces constructions sont autorisées sous réserve également de leur respect des paysages environnants et à condition de ne pas dépasser une hauteur maximum de 8 mètres.

Pour les construction à vocation « industrie »

Ces constructions sont autorisées dans une limite de 500m² de surface de plancher et doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel.

Pour les construction à vocation « bureau »

Ces constructions sont autorisées dans une limite de 500m² de surface de plancher.

SECTION UB2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

UB2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Toute construction principale aura sa première façade (100%) implantée dans une bande de constructibilité comprise entre l'alignement sur rue et la façade de la construction voisine qui en est la plus éloignée (*cf. schéma explicatif ci-après*).

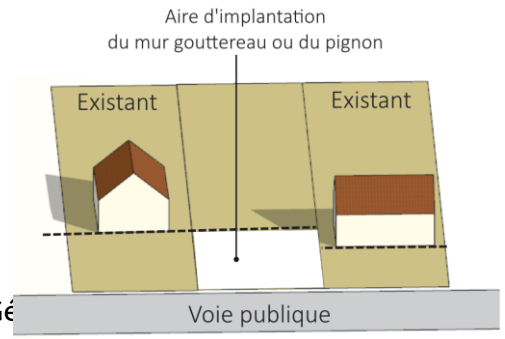


Schéma d'implantation de la première façade (mur gouttereau ou pignon)

Une implantation différente peut être admise :

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

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions, hors annexes, s'implanteront :

- Sur la limite séparative,
- Ou avec un recul d'au moins 3 mètres.

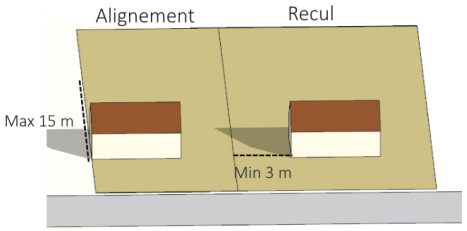


Schéma d'illustration des règles de recul par rapport aux limites séparatives

Emprise au sol des constructions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ne sont pas soumises à l'application des règles suivantes.

L'emprise au sol cumulée des constructions principales et de leurs annexes ne peut excéder 40% de la superficie totale du terrain d'assiette, déduction faite des surfaces concernées en cas d'emplacements réservés.

En cas de terrain couvert par plusieurs zones du règlement graphique du PLUi, cette proportion est rapportée à la surface de chaque partie de zone concernée par l'application de la règle. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir.

Hauteurs

Les hauteurs sont comptées à partir du sol non modifié depuis le point le plus bas.

Les hauteurs sont limitées à :

- Pour le bâtiment principal et ses extensions 6 mètres à l'égout ou l'acrotère hors cheminées et éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction,
- 5 mètres hors tout pour les annexes.

Il ne sera pas tenu compte de ces limites de hauteur lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants qui ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

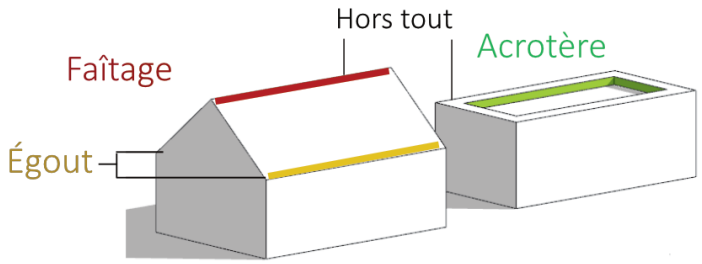


Illustration des termes relatifs aux hauteurs des bâtiments

Cas particuliers

En cas d'extension ou de travaux apportés à une construction existante à la date d'approbation du PLUi, la construction nouvellement créée pourra s'affranchir des règles générales, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximum de la construction existante.

UB2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

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

Les communes de la Plaine Jurassienne possèdent un tissu bâti composé d'un habitat traditionnel du Jura et d'un tissu pavillonnaire. Les nouvelles constructions devront présenter un parti d'aménagement favorisant une intégration architecturale soucieuse de ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques,
- Utilisent un style architectural rappelant un autre territoire,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.)

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les couleurs seront dans les tons du sable et/ou de la chaux locale : ocres beige à brun.

Toiture

Ne sont pas concernées :

- Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- Les destinations suivantes :
  - Commerce et activités de service (hors commerce de gros et cinéma),
  - Equipements d'intérêt collectif et services publics
  - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les pans de toitures conserveront la pente traditionnelle du territoire : 35 à 45 degrés pour les bâtiments principaux hors prolongements de coyaux. Les annexes, appentis, vérandas ne sont donc pas concernées.

Les toitures seront dans les gammes de rouge vieilli uniquement. La teinte noire est interdite.

Pour les toitures utilisant d'autres aspects :

- Pas de matériaux brillants, ni d'aspect ardoise, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur),
- Pas de couleurs vives mais des couleurs foncées dans la gamme allant de gris à noir.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

Clôture

Les nouvelles clôtures devront intégrer dans le choix des matériaux, coloris, aspects un rappel de la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures du quartier dans lequel elles sont situées.

Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Des règles varient selon la composition de la clôture :

- Les haies et autres plantations seront d'essences locales, non résineuses. Elles ne pourront pas dépasser les 2 mètres de hauteur.
- Pour les clôtures non végétales :
  - La hauteur maximum est fixée à :
    - ✓ 1,80 mètres en limite de l'emprise publique. Un mur plein est autorisé mais limité à 0,60 mètre.
    - ✓ 2 mètres en limite séparative.
  - Des adaptations de la règle peuvent être autorisées pour des modifications et extensions de clôtures existantes.

Dans tous les cas :

- Les murs remarquables seront conservés et entretenus,
- Des clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation de véhicules pourront être limitées,
- Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en fond de parcelle contiguës à une zone agricole ou naturelle devront posséder un dispositif favorisant le passage de la petite faune, *a minima* un espace de 10 cm x 10 cm tous les 2 mètres linéaires.

UB2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

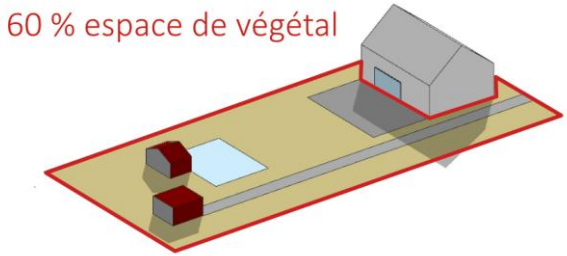
Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Les espaces libres de pleine terre ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel (*). Ces espaces peuvent être traités en places de stationnement, espaces verts (telles les pelouses, les jardins), espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies), ...

Dans le cadre de la construction de nouveaux logements sur une unité foncière vierge à l'approbation du PLUi :

60 % de l'unité foncière hors bâtiment principal sera occupée : par du végétal de pleine terre, de deux tenants maximums, et/ou :

- En revêtements favorisant la perméabilité à la parcelle,
- En espace végétalisé (toiture, mur, …).



Principe général des espaces végétaux dans les parcelles de la zone UA

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la surface libre de pleine terre sera définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité.

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

UB2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, 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 à ces obligations, 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 ou de la concession 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 articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas d'extension de la construction principale, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	**Logement** - *Pour un logement individuel construit en dehors d'une opération d'ensemble : 2 places + 1 place « visiteur » ;* - *Pour un logement individuel construit au sein d'une opération d'ensemble : 2 places + 1 place supplémentaire banalisée par tranche entamée de 3 logements ;* - *Pour les constructions financées par un prêt aidé par l'Etat, une place par logement locatif social*
Commerces et activités de services	**Artisanat et commerce de détails** - *Une place par tranche entamée de 60 mètres carrés de surface de plancher ;* - *Une place supplémentaire, réservée et adaptée aux livraisons, par tranche entamée de 300 mètres carrés de surface de plancher* **Restauration** - *Une place par tranche entamée de 10 mètres carrés de surface de plancher* **Hôtels** - *Une place par chambre*
Activités des secteurs secondaire et tertiaire	**Bureau** - *Une place par tranche entamée de 60 mètres carrés de surface de plancher.*
Autres sous-destinations	*Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, …* *En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.*

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Les logements neufs relevant de l'habitat collectif comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues non motorisés. En cas d'espace rattaché à de l'habitat collectif, celui-ci devra comprendre au minimum l'équivalent de 1 place de stationnement par logement créé. Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra faciliter au maximum l'usage des deux-roues.

Pour les constructions à destination de commerces de détails dont la surface de vente est supérieure à 1000m², il devra être prévu un ratio minimum de 1 place de stationnement modes doux pour 5 places de stationnement créées pour les véhicules motorisés.

Pour les autres destinations autorisées, le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

SECTION UB3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

UB3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UB3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement

d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la règlementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débourbage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE UE

SECTION UE1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

La zone est touchée par le PPRI dont le règlement annexé au PLUi s'impose au présent règlement.

UE1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone urbaine sont indiquées en fonction du type de zone urbaine.

Les constructions autorisées sous conditions doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone UE :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;

- L'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement ;

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;

- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UE		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

UE1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions autorisées sous conditions dans l'article U1.1 ne peuvent être réalisées que si elles sont directement liées au fonctionnement d'un équipement public ou d'intérêt général.

Nuisances et risques pour toute construction

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel avoisinant vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir et/ou de changement de destination.

SECTION UE2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

UE2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Sans objet.

Par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle

Sans objet.

Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Hauteurs

Sans objet.

UE2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

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

L'aspect des constructions à usage d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Le blanc pur est interdit.

Toiture

Concernant les toitures :

- Les matériaux brillants, ni d'ardoises, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur) sont interdits.
- Les couleurs vives sont interdites mais les couleurs foncées dans la gamme gris à noir sont autorisées.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade'. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

Clôture

Tout matériau d'aspect béton brut est interdit.

En limite de zone A ou N du PLUi, la clôture doit être végétale, éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm). La hauteur ne doit pas être supérieure à 2 mètres. Il est possible de déroger à ces règles, pour des raisons de sécurité ou de réglementation spécifique aux équipements recevant du public.

UE2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Les espaces libres de pleine terre ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel (*). Ces espaces peuvent être traités en places de stationnement, espaces verts (telles les pelouses, les jardins), espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies), ...

La surface libre de pleine terre sera définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité.

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

UE2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, 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 à ces obligations, 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 ou de la concession 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 articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Les logements et hébergements neufs relevant de l'habitat collectif comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues non motorisés. En cas d'espace rattaché à de l'habitat collectif, celui-ci devra comprendre au minimum l'équivalent de 1 place de stationnement par logement créé. Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra faciliter au maximum l'usage des deux-roues.

Pour les autres destinations autorisées, le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	**Logement & hébergement** - *1 place par logement et hébergement*
Autres sous-destinations	*Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, …* *En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.*

SECTION UE3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

UE3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UE3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement

d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la règlementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débourbage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE UJ

SECTION UJ1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

La zone est touchée par le PPRI dont le règlement annexé au PLUi s'impose au présent règlement.

UJ1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone UJ sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone UJ :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;

- L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à l'article 1.2 ;

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;

- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UJ		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

UJ1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour toutes les constructions autorisées sous conditions dans l'article UJ1.1 :

Nuisances et risques

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel qui prédomine au sein de la zone UJ vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir et/ou de changement de destination.

Les constructions figurant parmi la catégorie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont interdites.

Les exploitations agricoles existantes classées au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pourront évoluer dans le respect des réglementations qui leurs sont propres.

Pour les bâtiments « logements »

Seules sont autorisées les constructions :

- D'annexe,
- De piscine.

La surface des annexes est de 20 m² maximum. Seule une annexe est autorisée par unité foncière.

SECTION UJ2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

UJ2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Sans objet.

Par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Par rapport aux limites de fond de parcelle

Aucune nouvelle construction ne sera admise sur un fond de parcelle contigüe avec une zone Agricole ou Naturelle du PLUi.

Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions et/ou travaux de rénovation énergétiques de bâtiments existants.

Emprise au sol des constructions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ne sont pas soumises à l'application des règles suivantes.

L'emprise au sol cumulée des constructions principales et de leurs annexes ne peut excéder 40% de la superficie totale du terrain d'assiette, déduction faite des surfaces concernées en cas d'emplacements réservés.

En cas de terrain couvert par plusieurs zones du règlement graphique du PLUi, cette proportion est rapportée à la surface de chaque partie de zone concernée par l'application de la règle. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir.

Hauteurs

Les hauteurs sont comptées à partir du sol non modifié depuis le point le plus bas.

Les hauteurs sont limitées à :

- 5 mètres au faitage pour les annexes.

Il ne sera pas tenu compte de ces limites de hauteur lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants qui ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

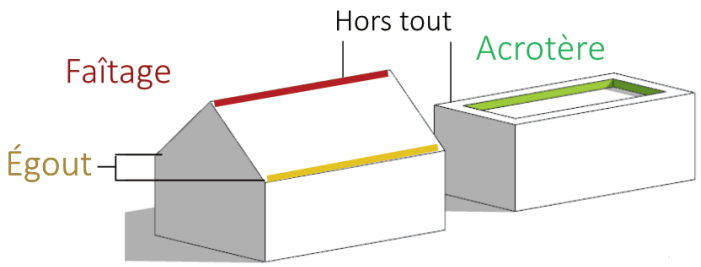


Illustration des termes relatifs aux hauteurs des bâtiments

Cas particuliers

En cas d'extension ou de travaux apportés à une construction existante à la date d'approbation du PLUi, la construction nouvellement créée pourra s'affranchir des règles générales, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximum de la construction existante.

UJ2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

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

Les communes de la Plaine Jurassienne possèdent un tissu bâti composé d'un habitat traditionnel du Jura et d'un tissu pavillonnaire. Les nouvelles constructions devront présenter un parti d'aménagement favorisant une intégration architecturale soucieuse de ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques,
- Utilisent un style architectural rappelant un autre territoire,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.)

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction

peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les couleurs seront dans les tons du sable et/ou de la chaux locale : ocres beige à brun.

Toiture

Ne sont pas concernées :

- Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- Les destinations suivantes :
  - Commerce et activités de service (hors commerce de gros et cinéma),
  - Equipements d'intérêt collectif et services publics
  - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les pans de toitures conserveront la pente traditionnelle du territoire : 35 à 45 degrés pour les bâtiments principaux hors prolongements de coyaux. Les annexes, appentis, vérandas ne sont donc pas concernées.

Les toitures à tuiles seront dans les gammes de rouge vieilli uniquement. Les tuiles de teintes noires sont interdites.

Pour les toitures utilisant d'autres matériaux :

- Pas de matériaux brillants, ni d'ardoises, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur),
- Pas de couleurs vives mais des couleurs foncées dans la gamme allant de gris à noir.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

Clôture

Les nouvelles clôtures devront intégrer dans le choix des matériaux, coloris, aspects un rappel de la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures du quartier dans lequel elles sont situées.

Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Des règles varient selon la composition de la clôture :

- Les haies et autres plantations seront d'essences locales, non résineuses. Elles ne pourront pas dépasser les 2 mètres de hauteur.
- Pour les clôtures non végétales :
  - La hauteur maximum est fixée à :
    - ✓ 1,80 mètres en limite de l'emprise publique. Un mur plein est autorisé mais limité à 0,60 mètre.
    - ✓ 2 mètres en limite séparative.
  - Des adaptations de la règle peuvent être autorisées pour des modifications et extensions de clôtures existantes.

Dans tous les cas :

- Les murs en pierre sèche seront conservés et entretenus,
- Des clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation de véhicules pourront être limitées,
- Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en fond de parcelle contiguës à une zone agricole ou naturelle devront posséder un dispositif favorisant le passage de la petite faune, *a minima* un espace de 10 cm x 10 cm tous les 2 mètres linéaires.

UJ2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Les espaces libres de pleine terre ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel (*). Ces espaces peuvent être traités en places de stationnement, espaces verts (telles les pelouses, les jardins), espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies), ...

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la surface libre de pleine terre sera définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité.

UJ2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

La création de place de stationnement est possible au sein de la zone UJ. Les normes à prendre en compte sont celles définies dans le chapitre de la zone U dans laquelle est classée la construction principale.

SECTION UJ3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

UJ3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Sans objet.

Voirie

Sans objet.

UJ3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la règlementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties

isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débourbage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE UX

SECTION UX1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UX1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone UX sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone UX :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UX		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

UX1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour toutes les constructions autorisées sous conditions dans l'article U1.1 :

Les sous-destinations autorisées sous condition peuvent être autorisées pour de nouvelles constructions liées à une activité existante sur le secteur.

En bordure d'une lisière boisée, tout projet de construction pourra faire l'objet de prescriptions particulières pour des raisons de préservation environnementale ou de sécurité.

Nuisances et risques

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel avoisinant vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir et/ou de changement de destination.

SECTION UX2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

UX2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Les constructions principales ou annexes doivent être implantées suivant l'une des deux règles suivantes :

- En limite de la voie ou de l'emprise publique
- Au moins 5 mètres, mesurés depuis la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle

Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux limites en interface avec les zones urbaines, agricoles et naturelles.

Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions et/ou travaux de rénovation énergétiques de bâtiments existants.

Emprise au sol

Le cumul de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies (constructions principales et annexes) ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.

Hauteurs

Sans objet.

UX2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

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

Façade

Les couleurs seront dans les tons du sable et/ou de la chaux locale : ocres beiges à brun.

Toiture

Concernant les toitures :

- Les matériaux brillants, ni d'aspect ardoises, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur) sont interdits.
- Les couleurs vives sont interdites mais les couleurs foncées dans la gamme gris à noir sont autorisées.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade'. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

Clôture

Tout matériau d'aspect béton brut est interdit.

La clôture doit être végétale, éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm). La hauteur ne doit pas être supérieure à 2 mètres.

En cas de nécessité liée au caractère de l'établissement ou de l'activité, les clôtures pourront être adaptées.

UX2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

UX2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, 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 à ces obligations, 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 ou de la concession 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 articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Autres sous-destinations	*Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, …* *En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.*

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Chaque projet de construction principale devra prévoir la création d'un espace de stationnement sécurisé et dédié aux modes doux. Il devra être prévu au minimum 1 place pour 5 emplois prévus à travers le projet.

SECTION UX3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

UX3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UX3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la règlementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débourbage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE UZ

SECTION UZ1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

UZ1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone UZ sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone UZ :

L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;

- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UZ		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

UZ1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour toutes les constructions autorisées sous conditions dans l'article U1.1 :

Les sous-destinations autorisées sous condition peuvent être autorisées pour de nouvelles constructions liées à une activité existante sur le secteur.

En bordure d'une lisière boisée, tout projet de construction pourra faire l'objet de prescriptions particulières pour des raisons de préservation environnementale ou de sécurité.

SECTION UZ2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

UZ2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Les constructions principales ou annexes doivent être implantées suivant l'une des deux règles suivantes :

- En limite de la voie ou de l'emprise publique
- Au moins 5 mètres, mesurés depuis la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle

Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux limites en interface avec les zones urbaines, agricoles et naturelles.

Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions et/ou travaux de rénovation énergétiques de bâtiments existants.

Emprise au sol

Le cumul de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies (constructions principales et annexes) ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.

Hauteurs

Sans objet.

UZ2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

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

Façade

Les couleurs seront dans les tons du sable et/ou de la chaux locale : ocres beiges à brun.

Toiture

Concernant les toitures :

- Les matériaux brillants, ni d'aspect ardoises, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur) sont interdits.
- Les couleurs vives sont interdites mais les couleurs foncées dans la gamme gris à noir sont autorisées.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade'. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

Clôture

Tout matériau d'aspect béton brut est interdit.

La clôture doit être végétale, éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm). La hauteur ne doit pas être supérieure à 2 mètres.

En cas de nécessité liée au caractère de l'établissement ou de l'activité, les clôtures pourront être adaptées.

UZ2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

UZ2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, 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 à ces obligations, 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 ou de la concession 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 articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	**Logement & hébergement** - *1 place par logement et hébergement*
Autres sous-destinations	*Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, …* *En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.*

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Chaque projet de construction principale devra prévoir la création d'un espace de stationnement sécurisé et dédié aux modes doux. Il devra être prévu au minimum 1 place pour 5 emplois prévus à travers le projet.

SECTION UZ3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

UZ3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UZ3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement

d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la règlementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débourbage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONES A URBANISER [AU]

ZONE 1AU

SECTION 1AU1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1AU1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone 1AU sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone 1AU :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;

- L'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement ;

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;

- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE 1AU		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X

	Salles d’art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d’exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

1AU1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour toutes les constructions autorisées sous conditions dans l'article 1AU1.1 :

Locaux techniques

Les constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées d'une emprise au sol inférieure à 20 m², sont autorisées sans tenir compte des dispositions édictées par le présent règlement.

Nuisances et risques pour toute construction

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel qui prédomine au sein de la zone 1AU vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir et/ou de changement de destination.

Abris et aménagements temporaires

Sont autorisés les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation à condition de ne pas dépasser une durée maximum de trois mois.

Pour la catégorie des habitations :

Les annexes sont limitées à 40 m² de surface de plancher, hors piscines (ouvrage et équipement d'entretien).

Pour les bâtiments « artisanat et commerce de détail »

Les bâtiments seront autorisés à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 300m² et une hauteur maximale de 7m en tout point du bâtiment.

SECTION 1AU2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

1AU2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Toute construction principale aura sa première façade implantée dans une bande de constructibilité comprise entre l'alignement sur rue et la façade de la construction voisine qui en est la plus éloignée (*cf. schéma explicatif ci-après*).

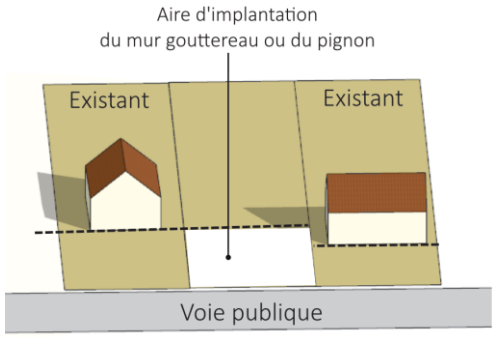


Schéma d'implantation de la première façade (mur gouttereau ou pignon)

Une implantation différente peut être admise :

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

Par rapport aux limites séparatives

Les constructions, hors annexes, s'implanteront :

- Sur la limite séparative sans dépasser 15 mètres linéaire de bâti,
- Ou avec un recul d'au moins 3 mètres.

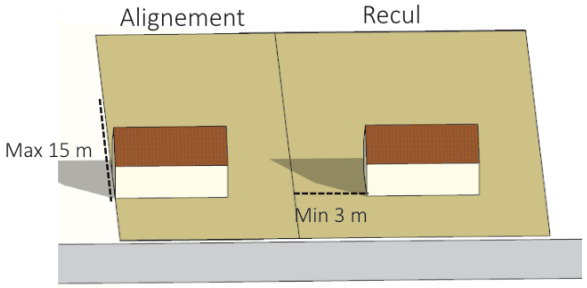


Schéma d'illustration des règles de recul par rapport aux limites séparatives

Emprise au sol des constructions

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ne sont pas soumises à l'application des règles suivantes.

L'emprise au sol cumulée des constructions principales et de leurs annexes ne peut excéder 40% de la superficie totale du terrain d'assiette, déduction faite des surfaces concernées en cas d'emplacements réservés.

En cas de terrain couvert par plusieurs zones du règlement graphique du PLUi, cette proportion est rapportée à la surface de chaque partie de zone concernée par l'application de la règle. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir.

Hauteurs

Les hauteurs sont comptées à partir du sol non modifié depuis le point le plus bas.

Les hauteurs sont limitées à :

- Pour la construction principale et ses extensions 6 mètres à l'égout ou l'acrotère hors cheminées et éléments techniques nécessaires au fonctionnement de la construction,
- 5 mètres hors tout pour les annexes.

Il ne sera pas tenu compte de ces limites de hauteur lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants qui ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

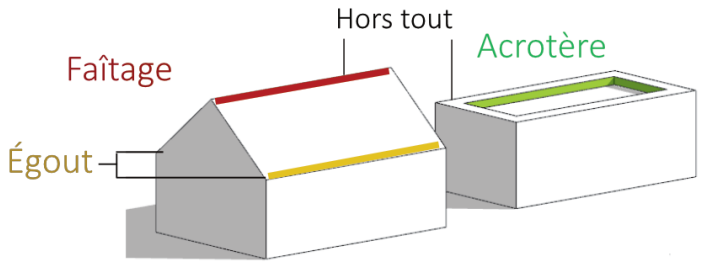


Illustration des termes relatifs aux hauteurs des bâtiments

1AU2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

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

Les nouvelles constructions devront présenter un parti d'aménagement favorisant une intégration architecturale soucieuse de ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques,
- Utilisent un style architectural rappelant un autre territoire,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.)

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les couleurs seront dans les tons du sable et/ou de la chaux locale : ocres beige à brun.

Toiture

Ne sont pas concernées :

- Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- Les destinations suivantes :
  - Commerce et activités de service (hors commerce de gros et cinéma),
  - Equipements d'intérêt collectif et services publics
  - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les pans de toitures conserveront la pente traditionnelle du territoire : 35 à 45 degrés pour les bâtiments principaux hors prolongements de coyaux. Les annexes, appentis, vérandas ne sont donc pas concernées.

Les toitures seront dans les gammes de rouge vieilli uniquement. La teinte noire est interdite hormis pour les ouvertures.

Pour les toitures utilisant d'autres matériaux :

- Pas de matériaux brillants, ni d'aspect d'ardoises, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur),
- Pas de couleurs vives mais des couleurs foncées dans la gamme allant de gris à noir.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

Clôture

Les nouvelles clôtures devront intégrer dans le choix des matériaux, coloris, aspects un rappel de la construction située sur la parcelle qu'elle va clore, tout en prenant en compte les caractéristiques des autres clôtures du quartier dans lequel elles sont situées.

Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Des règles varient selon la composition de la clôture :

- Les haies et autres plantations seront d'essences locales, non résineuses. Elles ne pourront pas dépasser les 2 mètres de hauteur.
- Pour les clôtures non végétales :
  - La hauteur maximum est fixée à :

- ✓ 1,80 mètres en limite de l'emprise publique. Un mur plein est autorisé mais limité à 0,60 mètre.
- ✓ 2 mètres en limite séparative.

- Des adaptations de la règle peuvent être autorisées pour des modifications et extensions de clôtures existantes.

Dans tous les cas :

- Les murs en pierre sèche seront conservés et entretenus,
- Des clôtures pouvant générer une gêne pour la circulation de véhicules pourront être limitées,
- Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en fond de parcelle contiguës à une zone agricole ou naturelle devront posséder un dispositif favorisant le passage de la petite faune, *a minima* un espace de 10 cm x 10 cm tous les 2 mètres linéaires.

1AU2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

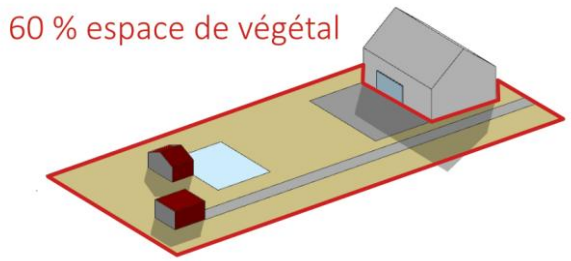
Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Les espaces libres de pleine terre ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel (*). Ces espaces peuvent être traités en places de stationnement, espaces verts (telles les pelouses, les jardins), espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies), ...

Dans le cadre de la construction de nouveaux logements sur une unité foncière vierge à l'approbation du PLUi :

60 % de l'unité foncière hors bâtiment principal sera occupée : par du végétal de pleine terre, de deux tenants maximums, et/ou :

- En revêtements favorisant la perméabilité à la parcelle,
- En espace végétalisé (toiture, mur, …).



Principe général des espaces végétaux dans les parcelles de la zone UA

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la surface libre de pleine terre sera définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité.

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

1AU2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, 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 à ces obligations, 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 ou de la concession 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 articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas d'extension de la construction principale, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	**<u>Logement</u>** - *Pour un logement individuel construit en dehors d'une opération d'ensemble : 2 places + 1 place « visiteur » ;* - *Pour un logement individuel construit au sein d'une opération d'ensemble : 2 places + 1 place supplémentaire banalisée par tranche entamée de 3 logements ;* - *Pour les constructions financées par un prêt aidé par l'Etat, une place par logement locatif social*
Commerces et activités de services	**<u>Artisanat et commerce de détails</u>** - *Une place par tranche entamée de 60 mètres carrés de surface de plancher ;* - *Une place supplémentaire, réservée et adaptée aux livraisons, par tranche entamée de 300 mètres carrés de surface de plancher* **<u>Restauration</u>** - *Une place par tranche entamée de 10 mètres carrés de surface de plancher*
Autres sous-destinations	*Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, …* *En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.*

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Les logements neufs relevant de l'habitat collectif comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues non motorisés. En cas d'espace rattaché à de l'habitat collectif, celui-ci devra comprendre au minimum l'équivalent de 1 place de stationnement par logement créé. Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra faciliter au maximum l'usage des deux-roues.

Pour les constructions à destination de commerces de détails dont la surface de vente est supérieure à 1000m², il devra être prévu un ratio minimum de 1 place de stationnement modes doux pour 5 places de stationnement créées pour les véhicules motorisés.

Pour les autres destinations autorisées, le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

SECTION 1AU3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

1AU3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

1AU3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la règlementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débourbage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE 1AUE

SECTION 1AUE1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

1AUE1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone 1AUE sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone 1AUE :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;

- L'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement ;

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;

- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE 1AUE		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		

	Salles d’art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d’exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

1AUE1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions autorisées sous conditions dans l'article 1AUE1.1 ne peuvent être réalisées que si elles sont directement liées au fonctionnement d'un équipement public ou d'intérêt général.

Nuisances et risques

Les constructions devront respecter l'environnement résidentiel avoisinant vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement sur l'espace public. Tout projet en incohérence avec ces principes pourra faire l'objet d'un refus d'autorisation de bâtir et/ou de changement de destination.

SECTION 1AUE2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

1AUE2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Sans objet.

Par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle

Sans objet.

Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Hauteurs

Sans objet.

1AUE2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

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

L'aspect des constructions à usage d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Le blanc pur est interdit.

Toiture

Concernant les toitures :

- Les matériaux brillants, ni d'ardoises, ni d'imitations de tuiles (forme et couleur) sont interdits.
- Les couleurs vives sont interdites mais les couleurs foncées dans la gamme gris à noir sont autorisées.
- La toiture terrasse doit être pensée comme une 'cinquième façade'. Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

Clôture

Tout matériau d'aspect béton brut est interdit.

En limite de zone A ou N du PLUi, la clôture doit être végétale, éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm). La hauteur ne doit pas être supérieure à 2 mètres. Il est possible de déroger à ces règles, pour des raisons de sécurité ou de réglementation spécifique aux équipements recevant du public.

1AUE2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies de clôture seront diversifiées et constituées d'essences locales. Les haies monotypées de thuyas et de lauriers sont interdites.

De même, les essences invasives sont interdites.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Pour les projets de plus de deux logements ou toute construction à destination autre que l'habitation, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison de deux sujets pour 4 places.

Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement permettant leur bonne intégration paysagère.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation).

Les espaces libres de pleine terre ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel (*). Ces espaces peuvent être traités en places de stationnement, espaces verts (telles les pelouses, les jardins), espaces plantés (tels les taillis, les alignements, les futaies), ...

La surface libre de pleine terre sera définie en fonction des besoins de fonctionnement du site ou de l'activité.

Les espaces verts doivent comporter un arbre à haute-tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre.

1AUE2.4 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, 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 à ces obligations, 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 ou de la concession 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 articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	**<u>Logement & hébergement</u>** - *1 place par logement et hébergement*
Autres sous-destinations	*Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, …* *En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.*

Stationnement des véhicules deux roues non motorisés ou « modes doux »

Les logements et hébergements neufs relevant de l'habitat collectif comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues non motorisés. En cas d'espace rattaché à de l'habitat collectif, celui-ci devra comprendre au minimum l'équivalent de 1 place de stationnement par logement créé. Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra faciliter au maximum l'usage des deux-roues.

Pour les autres destinations autorisées, le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

SECTION 1AUE3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

1AUE3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

1AUE3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la règlementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débourbage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE AGRICOLE – [A]

ZONE A

SECTION A1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

La zone A (agricole) correspond à la zone agricole. L'objectif de cette zone est de protéger l'activité agricole du secteur tout en permettant son évolution. Les nouvelles constructions sont interdites excepté lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.

La zone est touchée par le PPRI dont le règlement annexé au PLUi s'impose au présent règlement.

A1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone Agricole sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les constructions autorisées sous conditions doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone A :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE A		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

A1.2 Interdiction et limitation de certains usage et affectations des sols, constructions et activités

Pour les exploitations agricoles

Les constructions liées ou nécessaires d'une part à l'activité d'une exploitation agricole, et d'autre part aux activités dans le prolongement de l'acte de production (exemple : vente et accueil/hébergement ou camping à la ferme) sont autorisées et relèvent de la sous-destination « exploitation agricole ». Ces activités ne doivent pas être incompatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.

La diversification des activités ne doit pas remettre en cause l'activité principale de production agricole ou le fonctionnement de l'exploitation. Sont autorisées les constructions nécessaires à une activité annexe et complémentaire à l'activité agricole sous réserve qu'elle reste accessoire (déneigement, travaux de fauche, …) sauf hébergement sans construction nouvelle.

Les hangars de stockage, les dépôts de matériels et/ou de matériaux indispensables au fonctionnement de l'activité agricole sont autorisés et relèvent de la sous-destination « exploitation agricole ».

Les abris pour animaux sont autorisés dans la zone et constituent des annexes, dès lors qu'il ne s'agit pas de constructions dont la vocation est principalement agricole. Ces abris doivent être démontables et permettre à retour à l'état initial du site (pas de dalles de béton…).

Pour les logements et leurs annexes

Les nouvelles constructions à usage de logements de gardiennage et leurs annexes peuvent-être autorisées au sein des exploitations agricoles si elles sont :

- Directement liées et nécessaire à l'activité agricole
- En rapport avec l'importance et le système de production de l'exploitation ;
- Sauf impossibilité avérée, implantées à proximité (50m maximum) des bâtiments principaux d'exploitation ;
- Liée à un changement de destination de bâtiments existant repérés au plan de zonage ;
- Destiné au logement de l'exploitant

En l'absence d'un logement de gardiennage existant, une seule construction de logement est admise par exploitation ou par associé d'exploitation, indépendamment du nombre de site, sous réserve d'une proximité avec l'activité agricole pratiquée.

En cas de création d'un nouveau site d'exploitation, la création d'un éventuel nouveau logement pour l'exploitant ne pourra être acceptée qu'après construction des bâtiments d'exploitation et dans le respect des conditions énoncées ci-dessus.

L'extension de logement existant (lié à une exploitation agricole ou non) doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction ou 50 m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLUi. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.

La création d'annexe est autorisée sous réserve :

- D'être implantée à moins de 20 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache ;
- De respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 40 m² d'annexe par unité foncière en plus des surfaces d'annexes

existantes à compter de la date d'approbation du PLUi (hors piscines et les équipements d'entretiens liés).

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés sous réserve de leur compatibilité avec le respect des paysages et le maintien du caractère agricole de la zone.

Conditions relatives aux bâtiments pouvant changer de destination

L'implantation d'un bâtiment (agricole ou autre), hors annexe de moins de 20m², ne pourra se faire à moins de 30 mètres d'une lisière boisée.

Tout projet de construction nouvelle envisagé au sein d'un périmètre de réciprocité indiqué en annexe du dossier de PLUi devra faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article L.111-3 du Code Rural après avis de la Chambre d'Agriculture du Jura.

Les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'une des sous-destinations autorisées (avec ou sans conditions) au 1.1 du présent règlement de la zone Agricole, sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone et que celui-ci ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages. Les projets ne devront pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et écologique du site et ne pourront s'opérer que sous réserve de l'accord de la CDPENAF au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme en zone agricole.

Les constructions légères et démontables d'abris pour animaux sont autorisées, sous conditions :

- D'être implantées au plus près des limites du tènement et à 50 minimum des zones U et AU repérées sur plan,
- D'être réversibles, sans fondation et intégrées au paysage,
- D'avoir au moins un côté ouvert et sans porte,
- D'avoir une emprise au sol maximale de 20 m² et une hauteur maximale de 3 m,
- De ne pas générer de nouveaux besoins ou extensions des réseaux publics.

Sont autorisés les abris ou mobiles utilisés à des fins d'habitation à condition de ne pas dépasser une durée maximum de trois mois.

SECTION A2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

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

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

A2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

En limite de voies et emprises publiques

Pour les bâtiments à destinations agricoles ou forestières, les constructions s'implanteront à minima à 10 mètres de la limite d'une emprise publique et d'une limite séparative de propriété différente.

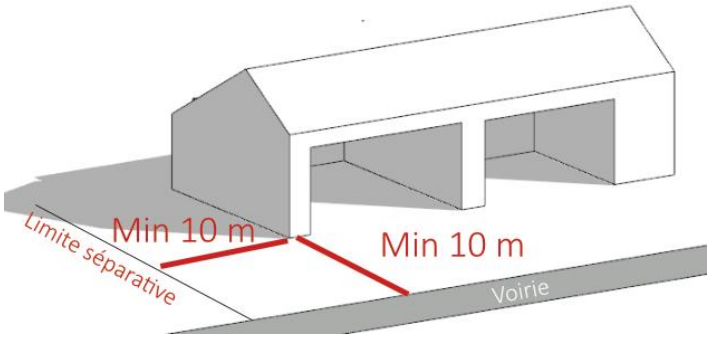


Schéma d'implantation de la première façade (mur gouttereau ou pignon)

Les autres constructions et annexes devront s'implanter en respectant un retrait de cinq mètres de la limite d'une emprise publique ou d'une limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces marges, et que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.

En limite séparative

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives ;
- soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin ;
- les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives, de préférence en second rideau.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprises existantes, l'extension ne doit pas réduire la marge de recul actuelle.

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

La création d'annexes à une construction principale est autorisée, sous réserve d'être implantée à moins de 20 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache (mesuré depuis à partir du nu extérieur de la façade).

Cette règle ne s'applique pas à une activité agricole ni à sa diversification.

Emprise au sol des constructions

Les annexes des constructions

La création d'annexes à un logement est autorisée, sous réserve :

- De respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 40 m² d'annexe par unité foncière en plus des surfaces d'annexes existantes à compter de la date d'approbation du PLUi (hors piscines et les équipements d'entretiens liés).

Les extensions des constructions

L'extension de logement existant (lié à une exploitation agricole ou non) doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction ou 50 m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLUi. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.

Hauteurs

Les hauteurs sont comptées à partir du sol non modifié depuis le point le plus bas.

Les hauteurs sont limitées à :

- La hauteur des bâtiments à vocation d'exploitations agricoles ou forestières, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 12 mètres, sauf contrainte technique particulière.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation, ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère pour les toitures plates.
- La hauteur des annexes, mesurée à l'égout du toit, ne doit pas excéder 3 mètres.

Il ne sera pas tenu compte de ces limites de hauteur lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments

existants à la date d'approbation du PLUi. Ils ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

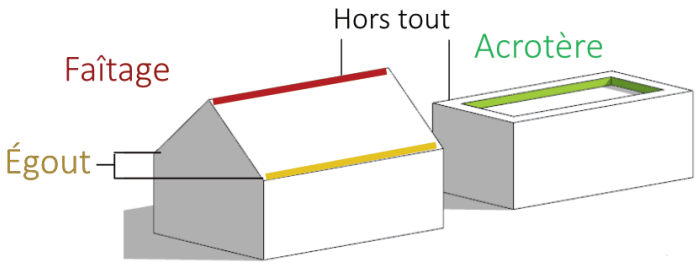


Illustration des termes relatifs aux hauteurs des bâtiments

Cas particuliers

En cas d'extension ou de travaux apportés à une construction existante à la date d'approbation du PLUi, la construction nouvellement créée pourra s'affranchir des règles générales, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximum de la construction existante.

Les équipements d'intérêt collectif et service public ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

A2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

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

Les communes de la Plaine Jurassienne possèdent un tissu bâti composé d'un habitat traditionnel du Jura et d'un tissu pavillonnaire. Les projets d'extension ou de réhabilitation des constructions existantes devront présenter un parti d'aménagement favorisant une intégration architecturale soucieuse de ce contexte.

Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques.
- Utilisent un style architectural rappelant un autre territoire.
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, ...)

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures, enseignes, …) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les annexes des constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Les citernes non enterrées de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie, avec la construction principale. Les matériaux transparents ou translucides seront autorisés en toitures, sans pente minimale.

La pose de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrée à la maçonnerie.

Façade

Pour les exploitations agricoles et forestières

Les façades doivent respecter les principes généraux du règlement énoncé au 2.2.

Pour les autres constructions

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.

Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle observées dans le Jura. Le blanc est interdit sauf pour des éléments architecturaux de façades.

Les projets de coloration seront fournis à la demande de permis de construire. Les couleurs détonantes ou criardes sont interdites.

Toiture

Pour les exploitations agricoles et forestières

Les toitures doivent respecter les principes généraux du règlement énoncé au 2.2.

Pour les autres constructions

Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas, lucarnes et piscines couvertes), dont les pentes doivent être d'au moins 35°, hors prolongement de coyaux.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle.

Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les aspects autorisés sont :

- Les aspects avec des tons vieillis ou nuancés,
- Les matériaux à emboîtement de tons vieillis ou nuancés, ou rouge.
- Les bacs aciers prépeints peuvent être admis comme matériau de couverture ou de bardage pour les bâtiments de plus de 100 m² d'emprise au sol, dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.
- L'emploi de matériaux non peints, brillants, réverbérant est interdit.

La toiture terrasse doit être pensée comme une « cinquième façade ». Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.

Clôture

Les clôtures utilisées pour l'encadrement des activités d'élevage ne sont pas réglementées.

Les autres clôtures devront être végétales et constituées d'essences locales. Elles pourront éventuellement être doublées d'un grillage à maille large (de 10 x 10 cm) permettant le passage de la petite faune sauvage. La hauteur maximale est de 2 mètres. Les murs pleins et murs bahuts sont interdits.

Une dérogation est autorisée pour la réhabilitation ou la rénovation de clôtures existantes ne respectant pas ces règles.

A2.3 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, 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 à ces obligations, 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 ou de la concession 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 articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Logement	**<u>Logement</u>** - *1 place par logement*
Autres sous-destinations	*Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, …* *En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.*

SECTION A3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

A3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

A3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la règlementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débourbage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONES NATURELLE [N]

ZONE N

SECTION N1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

La zone N (naturelle) est une zone de protection des espaces naturels, elle vise à conserver les richesses environnementales des lieux, pour des raisons d'exposition aux risques, d'enjeux de paysage ou de préservation de la biodiversité. Elle prend également en compte les exploitations forestières et assure le maintien et le développement de ces activités.

La zone est touchée par le PPRI dont le règlement annexé au PLUi s'impose au présent règlement.

N1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone Naturelle sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les constructions autorisées sous conditions doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone N :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE N		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

N1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour les exploitations agricoles

Les constructions autorisées sous condition sont :

- La réhabilitation de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi ;
- Les serres directement liées aux exploitations agricoles ou forestières et qui ne dépassent pas 700 m² d'emprise au sol. La réalisation d'une dalle béton ou dispositif équivalent conduisant à une imperméabilisation irréversible du sol est interdite.
- Les abris pour animaux sont autorisés dans la zone et constituent des annexes, dès lors qu'il ne s'agit pas de constructions dont la vocation est principalement agricole. Ces abris doivent être démontables et permettre à retour à l'état initial du site (pas de dalles de béton…).

Pour le logement et leurs annexes

Seules les extensions, la réhabilitation et les annexes associées aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées.

L'extension de logement existant lié à une exploitation agricole, forestière ou non doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLUi.

La création d'annexe est autorisée sous réserve :

- D'être implantée à moins de 20 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache.
- De respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 40 m² d'annexe par unité foncière en plus des surfaces d'annexes existantes à compter de la date d'approbation du PLUi (hors piscines et les équipements d'entretiens liés).

Pour les locaux techniques

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés sous réserve de leur compatibilité avec le respect des paysages et le maintien du caractère naturel de la zone.

Pour les autres sous-destinations autorisées sous conditions

L'implantation d'un bâtiment, hors annexe de moins de 20m², ne pourra se faire à moins de 30 mètres d'une lisière boisée.

Les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'une des sous-destinations autorisées (avec ou sans conditions) au 1.1 du présent règlement de la zone Agricole, sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone et que celui-ci ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.

Les constructions légères et démontables d'abris pour animaux sont autorisées, sous conditions :

- D'être implantées au plus près des limites du tènement et à 50 minimum des zones U et AU repérées sur plan,
- D'être réversibles, sans fondation et intégrées au paysage,
- D'avoir au moins un côté ouvert et sans porte,
- D'avoir une emprise au sol maximale de 20 m² et une hauteur maximale de 3 m,
- De ne pas générer de nouveaux besoins ou extensions des réseaux publics.

SECTION N2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

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

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

N2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies départementales.

Les constructions principales et leurs annexes devront s'implanter en respectant un retrait d'au moins 5 mètres mesurés depuis la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Ces règles ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces marges, et que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.

Par rapport aux limites séparatives

Les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, hors annexes, s'implanteront avec un recul d'au moins 3 mètres.

Les annexes aux constructions principales devront observer un recul d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux de rénovations énergétiques de bâtiments existants.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprises existantes, l'extension ne doit pas réduire la marge de recul actuelle.

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

La création d'annexes à une construction principale est autorisée, sous réserve d'être implantée à moins de 20 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache (mesuré depuis à partir du nu extérieur de la façade).

Cette règle ne s'applique pas à une activité agricole ni à sa diversification.

Emprise au sol des constructions

Les annexes des constructions

La création d'annexes à un logement est autorisée, sous réserve :

- De respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 40 m² d'annexe par unité foncière en plus des surfaces d'annexes existantes à compter de la date d'approbation du PLUi (hors piscines et les équipements d'entretiens liés).

Les extensions des constructions

L'extension de logement existant (lié à une exploitation agricole ou non) doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction ou 50 m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLUi. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.

Hauteurs

Les hauteurs sont comptées à partir du sol non modifié depuis le point le plus bas.

Les hauteurs sont limitées à :

- La hauteur des bâtiments à vocation d'exploitations agricoles ou forestières, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 12 mètres, sauf contrainte technique particulière.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation, ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère pour les toitures plates.
- La hauteur des annexes, mesurée à l'égout du toit, ne doit pas excéder 3 mètres.

Il ne sera pas tenu compte de ces limites de hauteur lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Ils ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

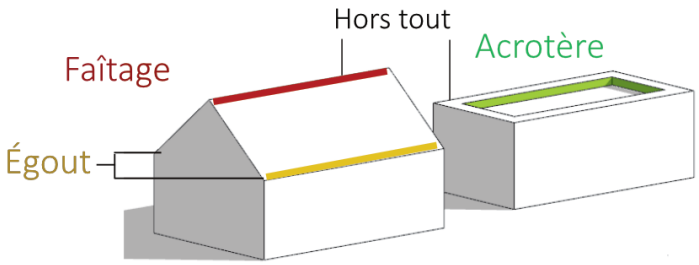


Illustration des termes relatifs aux hauteurs des bâtiments

Cas particuliers

En cas d'extension ou de travaux apportés à une construction existante à la date d'approbation du PLUi, la construction nouvellement créée pourra s'affranchir des règles générales, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximum de la construction existante.

Les équipements d'intérêt collectif et service public ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

N2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

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

Les communes de la Plaine Jurassienne possèdent un tissu bâti composé d'un habitat traditionnel du Jura et d'un tissu pavillonnaire. Les projets d'extension ou de réhabilitation des constructions existantes devront présenter un parti d'aménagement favorisant une intégration architecturale soucieuse de ce contexte.

Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques.
- Utilisent un style architectural rappelant un autre territoire.
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, ...)

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures, enseignes, …) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

D'une manière générale, les annexes des constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Les citernes non enterrées de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie, avec la construction principale. Les matériaux transparents ou translucides seront autorisés en toitures, sans pente minimale.

La pose de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrée à la maçonnerie.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.

Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle observées dans le Jura. Le blanc est interdit sauf pour des éléments architecturaux de façades.

Les projets de coloration seront fournis à la demande de permis de construire.

Pour les constructions à destination d'« exploitation agricole » ou « exploitation forestière »

Les façades doivent respecter les principes généraux énoncés dans le présent règlement.

Toiture

Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes), dont les pentes doivent être d'au moins 35°, hors prolongement de coyaux.

Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle.

Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les matériaux de toiture autorisés sont :

- Les tuiles plates de tons vieillis ou nuancés,
- Les tuiles à emboîtement de tons vieillis ou nuancés, ou rouge.
- Les bacs aciers prépeints peuvent être admis comme matériau de couverture ou de bardage pour les bâtiments de plus de 100 m² d'emprise au sol, dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.
- L'emploi de matériaux non peints, brillants, réverbérant est interdit.

La toiture terrasse doit être pensée comme une « cinquième façade ». Elle pourra être végétalisée ou aménagée et devra dans tous les cas ne pas laisser visible depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.

Clôture

Les clôtures utilisées pour l'encadrement des activités d'élevage ne sont pas réglementées.

Les clôtures devront être végétales et constituées d'essences locales. Elles pourront éventuellement être doublées d'un grillage à maille large (de 10 x 10 cm tous les 2 mètres linéaire) permettant le passage de la petite faune sauvage. La hauteur maximale est de 2 mètres. Les murs pleins et murs bahuts sont interdits.

Une dérogation est autorisée pour la réhabilitation ou la rénovation de clôtures existantes ne respectant pas ces règles.

N2.3 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, 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 à ces obligations, 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 ou de la concession

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 articles

L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, …

En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.

SECTION N3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

N3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

N3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la règlementation en vigueur et aux dispositions prévues par le

règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débourbage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ZONE NS

SECTION NS1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Ns1.1 Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone Naturelle sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les constructions autorisées sous conditions doivent respecter les dispositions du 1.2 du présent règlement.

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un PPRi approuvé ne pourra être appliquée.

En sus des dispositions applicables à travers le présent règlement, tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Sont également interdits en zone Ns :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux combustibles solides ou liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération ;
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes isolées ou groupées ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ns		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Ns1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour les exploitations agricoles

Les constructions autorisées sous condition sont :

- La réhabilitation de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi ;
- Les nouvelles constructions légères directement liées aux exploitations agricoles ou forestières et qui ne dépassent pas 300 m² d'emprise au sol au global sur la zone. La réalisation d'une dalle béton ou dispositif équivalent conduisant à une imperméabilisation irréversible du sol est interdite.

Pour le logement et leurs annexes

Seules les extensions, la réhabilitation et les annexes associées aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées.

L'extension de logement existant lié à une exploitation agricole, forestière ou non doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLUi.

Les constructions modulables sont autorisées avec une emprise au sol de 25m² maximum pour chaque construction modulable.

La création d'annexe est autorisée sous réserve :

- D'être implantée à moins de 20 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache.
- De respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 40 m² d'annexe par unité foncière en plus des surfaces d'annexes existantes à compter de la date d'approbation du PLUi (hors piscines et les équipements d'entretiens liés).

Pour les locaux techniques

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés sous réserve de leur compatibilité avec le respect des paysages et le maintien du caractère naturel de la zone.

Pour les autres hébergements touristiques

Les constructions modulables sont autorisées avec une emprise au sol de 25m² maximum pour chaque construction modulable.

Sont autorisés les abris ou mobiles utilisés à des fins d'habitation à condition de ne pas dépasser une durée maximum de trois mois.

SECTION NS2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Les adaptations circonstanciées à la règle pourront être admises dans l'intérêt du projet architectural, motivées par la cohérence du projet avec son environnement, ou par des configurations particulières parcellaires ou topographique, après un avis préalable.

Ns2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions

Par rapport à la voie publique

Les constructions principales et leurs annexes devront s'implanter en respectant un retrait d'au moins 5 mètres mesurés depuis la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Par rapport aux limites séparatives

Les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, hors annexes, s'implanteront avec un recul d'au moins 3 mètres.

Les annexes aux constructions principales devront observer un recul d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux de rénovations énergétiques de bâtiments existants.

Emprise au sol des constructions

Les constructions modulables sont autorisées avec une emprise au sol de 25m² maximum pour chaque construction modulable.

Hauteurs

Les hauteurs sont comptées à partir du sol non modifié depuis le point le plus bas.

Les hauteurs sont limitées à :

- La hauteur des bâtiments à vocation d'exploitations agricoles ou forestières, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 12 mètres, sauf contrainte technique particulière.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation et à usage d'autres hébergements touristiques, ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage.
- La hauteur des annexes, mesurée à l'égout du toit, ne doit pas excéder 3 mètres.

Il ne sera pas tenu compte de ces limites de hauteur lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Ils ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

Ns2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règle générale

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

D'une manière générale, les annexes des constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Les citernes non enterrées de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Les matériaux transparents ou translucides seront autorisés en toitures, sans pente minimale.

La pose de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrée à la maçonnerie.

Façade

Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.

Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.

Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle observées dans le Jura. Le blanc est interdit sauf pour des éléments architecturaux de façades.

Les projets de coloration seront fournis à la demande de permis de construire.

Pour les constructions à destination d'« exploitation agricole » ou « exploitation forestière »

Les façades doivent respecter les principes généraux énoncés dans le présent règlement.

Toiture

Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes), dont les pentes doivent être d'au moins 35°, hors prolongement de coyaux.

Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle.

Clôture

Les clôtures utilisées pour l'encadrement des activités d'élevage ne sont pas réglementées.

Les clôtures devront être végétales et constituées d'essences locales. Elles pourront éventuellement être doublées d'un grillage à maille large (de 10 x 10 cm tous les 2 mètres linéaire) permettant le passage de la petite faune sauvage. La hauteur maximale est de 2 mètres. Les murs pleins et murs bahuts sont interdits.

Une dérogation est autorisée pour la réhabilitation ou la rénovation de clôtures existantes ne respectant pas ces règles.

Ns2.3 Stationnement

Les principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de desserte internes aux établissements publics.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, 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 à ces obligations, 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 ou de la concession 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 articles L.151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Une place de stationnement doit être facilement accessible et représenter au moins 20 m² de surface au sol.

Il est recommandé de prévoir une des deux places entre la clôture et l'espace public (recul du portail par exemple).

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des véhicules motorisés

Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation, …

SECTION NS3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règle générale

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants sauf autorisation préalable.

Ns3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Accès sur la voie publique

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement,

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ns3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

Le branchement aux réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux usées doit être respecté.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'Assainissement Non Collectif (ANC) conforme à la

règlementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement intercommunal du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

L'unité foncière, issue ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoient les dispositions ci-dessus.

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales (eaux autres que domestiques) est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

Eaux pluviales

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée par un débit de fuite limité au réseau public, par un branchement distinct de celui des eaux usées.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débourbage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

Réseaux secs

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif. Les réseaux enterrés sont à privilégier. Toute création d'un logement sur la base d'une nouvelle construction devra prévoir un fourreau entre l'entrée et la limite sur rue pour le raccordement aux futurs réseaux numériques et de télécommunications.

ANNEXES AU REGLEMENT ECRIT

Liste des éléments remarquables du paysage - Bâtiment

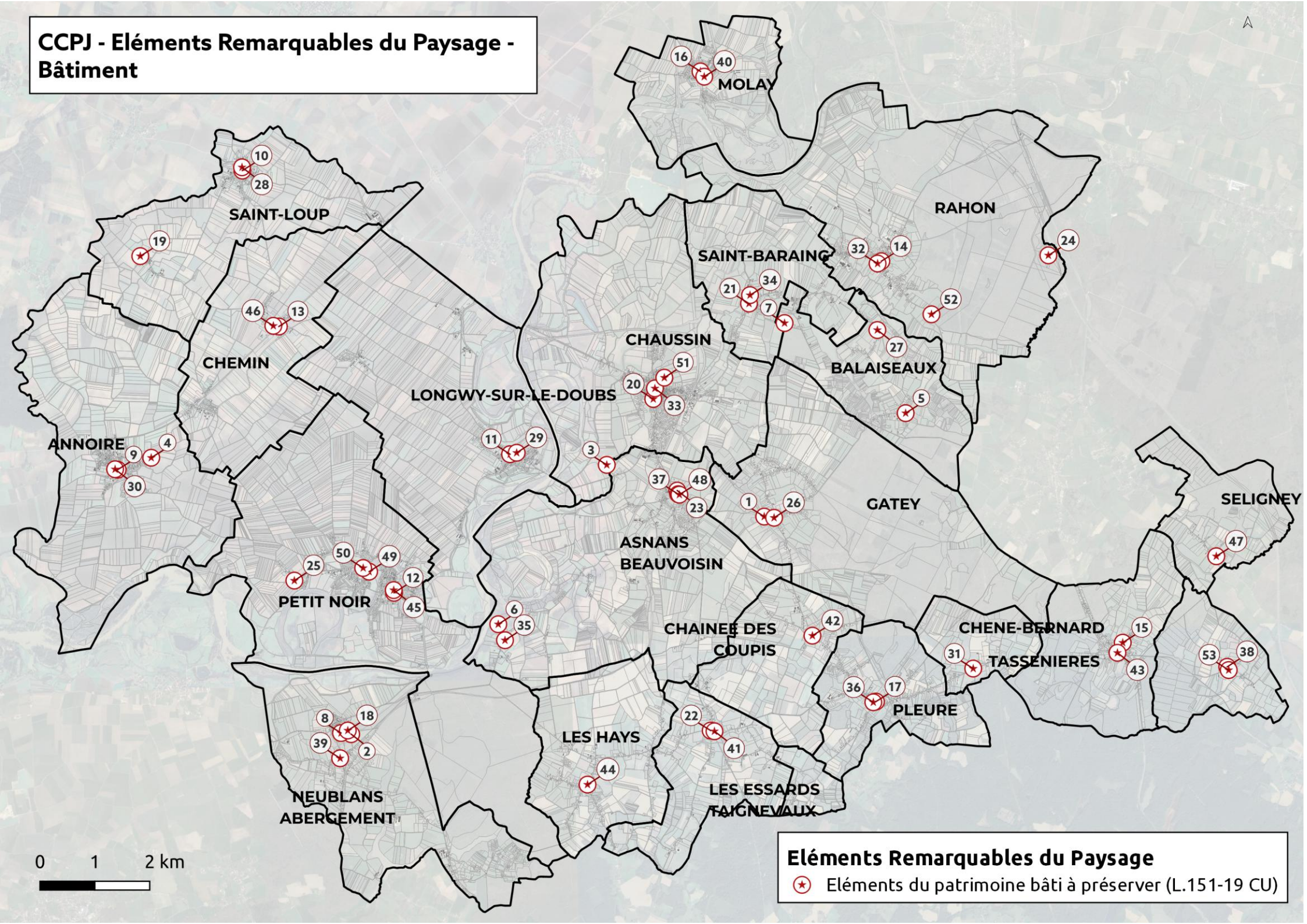
N° élément	Commune	Parcelle concernée
1	Gatey	C1275
2	Neublans-Abergement	A562
3	Asnans-Beauvoisin	ZC130
4	Annoire	E423
5	Balaiseaux	ZD62
6	Asnans-Beauvoisin	ZH3
7	Balaiseaux	ZA33
8	Neublans-Abergement	A566
9	Annoire	E469
10	Saint-Loup	A108
11	Longwy-sur-le-Doubs	B1259
12	Petit-Noir	C724
13	Chemin	ZD46
14	Rahon	ZH214
15	Tassenières	AB11

N° élément	Commune	Parcelle concernée
16	Molay	A350
17	Pleure	AA1
18	Neublans-Abergement	A558
19	Saint-Loup	ZA39
20	Chaussin	AB343
21	Saint-Baraing	B11
22	Les Essards-Taignevaux	ZA115
23	Asnans-Beauvoisin	A756
24	Rahon	B206
25	Petit-Noir	B732
26	Gatey	ZK16
27	Balaiseaux	ZB65
28	Saint-Loup	A71
29	Longwy-sur-le-Doubs	B1124
30	Annoire	E473
31	Chêne-Bernard	ZC16
32	Rahon	ZH213

N° élément	Commune	Parcelle concernée
33	Chaussin	AB127
34	Saint-Baraing	B54
35	Asnans-Beauvoisin	ZH66
36	Pleure	AA103
37	Asnans-Beauvoisin	A745
38	Bretenières	ZA84
39	Neublans-Abergement	ZL63
40	Molay	A879
41	Les Essards-Taignevaux	ZA152
42	Chaînée-des-Coupis	ZD34
43	Tassenières	AB98
44	Les Hays	ZI45
45	Petit-Noir	C1383
46	Chemin	ZD58
47	Séligney	ZA58
48	Asnans-Beauvoisin	A745
49	Petit-Noir	C2184

N° élément	Commune	Parcelle concernée
50	Petit-Noir	C1056
51	Chaussin	ZS168
52	Rahon	B112
53	Bretenières	ZA94

CCPJ - Eléments Remarquables du Paysage - Bâtiment



LISTE DES MATÉRIAUX DE COUVERTURE DE RÉFÉRENCE POUR LE JURA

CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

- Petite tuile de récupération			Terre cuite
		IMERYS TC	Terre cuite
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente	« Monument Historique », « Restauration »	
	et le pureau et	« Huguenot-Fenal » et gamme « Doyet » « Ste Foy »	
	modèle :	BLACHE	Terre cuite
	59 à 80/m²	TERREAL « Prieuré » « Port-Royal »	Terre cuite
	//	« monument historique » « grand cru »	
	//	« Périgord Bastide » « Sologne Vieux Pays »	
	//	« Rustique » « Pommard »	
		KORAMIC « Aléonard »	Terre cuite
	//	« Pontigny» « Patrimoine »	
	//	« Monuments Historiques » « Emaillées »	
	//	« Saint-Vincent »	
		KORAMIC « rustica »	Terre cuite
	//	« plate 301 et 303 » « gayane »	
	//	MONIER « plate de pays »	Terre cuite

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

- « Médiévale »	60 à 67/m²	MONIER	Béton
- « Ségala Vieux Pays »	45 à 50/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Tempo »	44 à 48/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Bocage & Bocage Bastide »	43 à 48/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m²	MONIER	Béton
- « Marais »	38/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 40/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Opal » (*écaille*)	35,8 à 38,3/m²	MONIER	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m²	TERREAL	Terre cuite

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

- « Néoplate »	19,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Vauban II droite »	22/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Valoise »	20/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m²	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m²	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 17 »	17,2/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Gauloise »	15/m²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 Evolutive »	13,5 à 18/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay PV (*y. c. version tandem*)	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m²	MONIER	Terre cuite
- « Innotech » et « Nobilée »	9,6 à 11,3/m²	MONIER C	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite

8 avenue Thurel - 39000 Lons le Saunier
☎ 03.84.35.13.51, mél : xavier.bouteiller@culture.gouv.fr

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

Avril 2017

HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate.

- « Toisite »	en plaques	SIPLAST	Bardeau asphalté
- « Stratos »	en plaques	POLYTUIL	Acier galvanisé et
- « Obéron »	en plaques	POLYTUIL	revêtu d'un granulat
- « Corona »	en plaques	GERARD ROOFS	Acier zincalume
- « Senator »	en plaques	GERARD ROOFS	revêtu de granulés de roches

HORS CATEGORIE - Tuiles rondes : Secteurs Petite Montagne & Arbois.

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

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

- « Romane »	13/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Canal S »	11,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romanée »	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Galléane 10 »	9,9 à 11,3/m²	MONIER	Terre cuite
- « Galléane 12 »	11,4 à 13,2/m²	MONIER	Terre cuite
- « Occitane »	10/m²	MONIER	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Languedoc DCL »	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Kanal 10 »	10/m²	KORAMIC	Terre cuite

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

- Laves	Pierre calcaire

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

- Tavaillons	100/m²	GAUTHERET (Septmoncel)	Epicéa
- Tavaillons	100/m²	GIMONDI (Foncine-le-Haut)	Epicéa

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

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

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

8 avenue Thurel - 39000 Lons le Saunier
☎ 03.84.35.13.51, mél : xavier.bouteiller@culture.gouv.fr