

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Elaboration prescrite par la délibération du Conseil
Communautaire du 15 décembre 2015

Elaboration de la révision allégée n°2 prescription prescrite
par la délibération du Conseil Communautaire du 22 décembre 2022

PLUi approuvé par délibération
du Conseil Communautaire
du 18 décembre 2019

Vu pour rester annexé à la
délibération du 6 juillet 2023
arrêtant le PLUi

Signature et cachet

GRAND DOLE
Communauté d'agglomération

6. REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

PARTIE 1. GUIDE DE LECTURE.....	6
PARTIE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	12
PARTIE 3. LEXIQUE	30
PARTIE 4. REGLEMENT DE ZONE APPLICABLE A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE.....	44
PARTIE 5. ZONES URBAINES	51
ZONE UA.....	52
ARTICLE1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	53
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	58
ZONE UB.....	73
ARTICLE 1 -DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	74
ARTICLE 2 –CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	78
ZONE UC.....	92
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	93
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	96
ZONE UD	110
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	111
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	113
ZONE UE.....	118
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	119
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	122
ZONE UJ.....	130
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	131
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	133
ZONE UP.....	135
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	136
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	139
ZONE UV.....	148
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	149
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	152
ZONE UW	164
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	165
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	166
ZONE UY.....	171
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	172

ARTICLE 2 –CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	178
ZONE UZ.....	187
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	188
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	197
PARTIE 6. ZONES A URBANISER	205
ZONE 1AUA.....	207
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	208
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	211
ZONE 1AUB.....	223
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	224
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	227
ZONE 1AUY.....	239
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	240
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	242
ZONE 1AUZ.....	249
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	250
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	254
ZONE 2AUB.....	262
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	263
ZONE 2AUZ.....	264
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	265
PARTIE 7. ZONE AGRICOLE	266
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	267
ARTICLE 2 –CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	272
PARTIE 8. ZONE NATURELLE ET FORESTIERE.....	279
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION	280
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....	289
PARTIE 9. ANNEXES	298
PARTIE 10. REPERAGE DES ELEMENTS BATIS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-19 du code de l'urbanisme)	299

PARTIE 1. GUIDE DE LECTURE

- 1- PRESENTATION DU REGLEMENT
- 2- DIVISION DU TERRITOIRE
- 3- COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES

1. PRESENTATION DU REGLEMENT

1.1 Communes concernées par le règlement

Le présent règlement s'applique au territoire intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, couvrant les communes de :

- Aumur	- Gredisans
- Abergement-la-Ronce	- Jouhe
- Amange	- Lavangeot
- Archelange	- Lavans-lès-Dole
- Audelange	- Le Deschaux
- Authume	- Malange
- Auxange	- Menotey
- Baverans	- Moissey
- Biarne	- Monnières
- Brevans	- Nevy-lès-Dole
- Champagney	- Parcey
- Champdivers	- Peintre
- Champvans	- Peseux
- Châtenois	- Pointre
- Chevigny	- Rainans
- Choisey	- Rochefort-sur-Nenon
- Crissey	- Romange
- Damparis	- Saint-Aubin
- Dole	- Sampans
- Eclans-Nenon	- Tavaux
- Falletans	- Villers-Robert
- Foucherans	- Villette-lès-Dole
- Frasné-les-Meuilières	- Vriange
- Gevry	

1.2 Processus d'application à suivre pour les porteurs de projet

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 d'agglomération.

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.

Pour la bonne compréhension de ce document, il est préférable de :

1

Localiser le site de projet et comprendre les servitudes/contraintes spécifiques, en :

- repérant votre parcelle sur le plan de zonage
- se reportant aux dispositions spécifiques visibles et repérés du plan de zonage (risques naturels, emplacement réservé, périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation, zones humides, éléments remarquables du paysage...)
- se reportant aux Servitudes d'Utilité Publique (annexes du PLUI), qui rassemblent les dispositions réglementaires spécifiques ne relevant pas directement du PLUI mais qui s'appliquent à certaines parcelles.

2

Lire le règlement écrit et les OAP :

- « **Partie 2 - Dispositions générales** » et « **Partie 4 – Règlement commun à l'ensemble du territoire communautaire** »;
- règlement de zone correspondant à la zone et au secteur dans lequel est située votre parcelle. Des schémas illustrent les propos développés. Ceux-ci ont une valeur réglementaire, hormis ceux indiqués comme ayant une valeur informative ;
- **plan des hauteurs*** (un quartier de Foucherans) pour appréhender les nuances réglementaires pouvant s'appliquer à votre projet
- **OAP aménagements** si votre projet est repéré dans un périmètre particulier. Les principes d'aménagement (schéma et texte) doivent être respectés dans un rapport de compatibilité;
- **annexes du règlement** à partir de la Partie 9 et des **annexes du PLUI**, qui rassemblent les dispositions réglementaires spécifiques ne relevant pas directement du PLUI mais qui s'appliquent à certaines parcelles.

2. DIVISION DU TERRITOIRE

2.1 Les zones

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles-forestières (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones, ainsi que dans des « secteurs », permettant ponctuellement de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques.

Les zones urbaines (U)

Les secteurs suivants sont définis :

- Les zones UA à UV concernent l'essentiel du tissu urbain mixte.
- Les secteurs UW à UZ correspondent aux zones et sites d'activités économiques (industrie, artisanat, commerce et services) identifiés au PADD, à savoir les sites d'intérêt majeur, sites d'agglomération et d'équilibre communautaire, ainsi que des infrastructures à forte dimension économique (voies et embranchements ferrés).

Les zones urbaines (U) intègrent la particularité des centralités et tissus denses en dissociant :

- la ville-centre de Dole et un quartier de Foucherans d'une part,
- les bourgs et les villages d'autre part.

Des indices spécifiques sont donc définis : UA pour le cœur d'agglomération et UB pour les bourgs/villages.

<p>UA Ville de Dole, quartier de Foucherans</p>	<p>UAa : quartiers urbains à forte densité</p> <p>UAb : quartiers historiques à forte identité patrimoniale, hors PSMV (quartiers d'Azans, des Commards, de St-Ylie et de Landon), dont UAb1 pour le coteau de Beauregard</p> <p>UAc : quartiers en mutation à forte mixité urbaine : gare UAc1, Rive gauche/Mesnils-Pasteur UAc2</p> <p>UAd : axes structurants et sites à densifier (ville de Dole et quartiers de Crissey et de Foucherans)</p>
<p>UB Bourgs et villages</p>	<p>UBa : centres urbains et villageois à forte densité</p> <p>UBd : axes structurants et sites à densifier (axes des communes du Deschaux, de Parcey et de Saint-Aubin)</p>
<p>Autres secteurs</p>	<p>UCa : zones urbanisées à densité modérée, ville de Dole</p> <p>UCb : zones urbanisées à densité modérée, bourgs et villages</p> <p>UCd : zones urbanisées à densité modérée, traversées de ville et de bourgs à pacifier</p> <p>UD : cités ouvrières « Cité Solvay » de Tavaux et « Cité des carrières » de Damparis</p> <p>UE : équipements d'intérêt collectif et services publics (scolaires, culturels et de loisirs, sanitaires et hospitaliers)</p> <p>UJ : espaces d'agrément des constructions existantes</p> <p>UP : propriétés bâties à fort intérêt patrimonial (châteaux, demeures) à préserver et ne pas morceler</p> <p>UV : zones urbanisées de moyenne à faible densité (continuités végétales, insertion paysagère) ;</p> <p>UW : aéroport Dole-Tavaux et activités complémentaires</p> <p>UYa : zones commerciales (Grandes Epenottes à Dole, zones à Choisey et Foucherans) et de proximité</p> <p>UYb : zone de l'hypermarché (Choisey) destinée à muter pour accueillir des fonctions plus urbaines</p> <p>UYc : zone commerciale de Choisey, aux abords de la RD905 autorisant uniquement de l'hébergement hôtelier et des activités de services</p> <p>UZa : sites d'intérêt majeur dont Innovia UZa1 et Les Toppes UZa2</p> <p>UZc : activités de stockage et d'industrie-artisanat compatibles avec la spécificité d'anciennes carrières</p> <p>UZf : emprises ferrées</p> <p>UZi : activités industrielles lourdes</p> <p>UZx : aires liées aux aires d'autoroutes et aux échangeurs</p> <p>UZy : sites et zones d'activités autorisant des fonctions commerciales</p> <p>UZz : sites et zones d'activités à vocation artisanale et industrielle</p>

Les zones à urbaniser (AU) comportent :

- Les zones 1AU correspondent aux secteurs de développement destinés à être ouverts à l'urbanisation à court-moyen terme, à la fois en 1AUA, 1AUB, 1AUY et 1AUZ.
- Les zones 2AU nécessitent une modification ou une révision du PLUI pour être ouvertes à l'urbanisation.

<p>Secteurs</p>	<p>1AUA/B : zones d'urbanisation à vocation mixte, ville de Dole / bourgs et des villages</p> <p>1AUY : zone d'urbanisation à vocation commerciale</p> <p>1AUZa : zone d'urbanisation à vocation économique dont Innovia 1AUZa1 et Les Toppes 1AUZa2 Les Toppes (Rocheft-sur-Nenon)</p> <p>1AUZz : zone d'urbanisation à vocation artisanale et industrielle (Champvans)</p> <p>2AUB : zones d'urbanisation à vocation mixte nécessitant une révision ou une modification du PLUI</p> <p>2AUZ : zone d'urbanisation à vocation économique nécessitant une révision ou une modification du PLUI</p>
------------------------	--

La zone agricole (A) est :

La zone A est destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Secteurs	<p>AM : parcelles agricoles à préserver ou à créer en secteur urbain ou en frange,</p> <p>AP : zone agricole protégée (au titre du paysage, de de l'environnement –corridor écologique–, ou de l'agriculture –espace tampon hors application du principe de réciprocité–)</p>
-----------------	---

La zone naturelle et forestière (N) est :

La zone N est destinée à protéger les espaces, en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (du point de vue écologique, esthétique ou historique), soit encore pour prendre en compte les risques naturels et technologiques, les nuisances ou des servitudes spéciales.

Secteurs	<p>NB : réservoirs de biodiversité qui nécessitent une préservation stricte</p> <p>NC : carrières et leur périmètre autorisé*</p> <p>○ NC1 : périmètre étendu* des carrières</p> <p>NEr : projet de plateforme biomasse dans la continuité du site industriel de Solvay</p> <p>NL : activités et sites sportifs, aux activités de loisirs et touristiques, ainsi qu'aux infrastructures de découverte du territoire</p> <p>○ NL1, site du Mont Roland</p> <p>○ NL2, équipements légers de tourisme de type cabanes dans les arbres ou sur pilotis</p> <p>○ NL3, hébergements touristiques</p> <p>○ NL4, activités sportives et de loisirs existantes</p> <p>NZ : aires d'accueil des gens du voyage et terrains familiaux</p>
-----------------	--

2.2 Les plans

Les documents graphiques du présent règlement se décomposent de la façon suivante :

- un **plan de zonage général** intégrant les éléments graphiques, y compris les **morphologies urbaines** (spatialisation des règles relatives aux qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères recherchées propres à chaque commune),
- un **plan des hauteurs* ponctuel concernant un quartier de Foucherans**, à valeur réglementaire, opposable aux autorisations de construire, sur lequel les hauteurs* maximums autorisées de chaque parcelle sont reportées. Ce plan des hauteurs* est reporté au plan de zonage en zone UAd.

3. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES

* La définition des mots suivis d'une « * » est consultable dans le lexique page 27.

L'article relatif aux équipements et réseaux est commun à l'ensemble des zones

Il fixe les règles relatives aux conditions de desserte* par les voies et les réseaux. Puis, chaque zone du PLUI est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

Article 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions* et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières.

Il fixe les conditions spécifiques de maintien de la diversité commerciale, périmètre d'attente de projet, etc. spatialisées dans le plan de zonage.

Article 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'article 2 fixe les règles d'implantation, de volumétrie, de qualité architecturale, de traitement paysager, d'exigence environnementale, de gestion des espaces non bâtis et de stationnement.

Il fixe les spécificités des morphologies bâties spatialisées dans le plan de zonage : sens d'implantation, ensemble bâti d'intérêt, etc.

Certaines parties du territoire intercommunal sont soumises à des hauteurs* maximums de façade* autorisée spatialisées au sein d'un plan des hauteurs* à valeur réglementaire.

PARTIE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1- CHAMP D'APPLICATION DU PLUI
- 2- PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELEVANT DE L'OCCUPATION DU SOL
- 3- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES
- 4- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU
- 5- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU PATRIMOINE ET AUX PAYSAGES
- 6- ÉLÉMENTS GRAPHIQUES DU PLUI

1. CHAMP D'APPLICATION DU PLUI

Le présent règlement s'applique au territoire intercommunal de la communauté d'agglomération du Grand Dole (47 communes), à l'exception du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Dole, dans lequel le PSMV vaut document d'urbanisme.

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).

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 LÉGISLATIONS RELEVANT DE L'OCCUPATION DU SOL

2.1 Règlement National d'Urbanisme (RNU)

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 :

- Article R.111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R.111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R.111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article R.111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

2.2 Autres législations

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

1°) les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitude, et récapitulées dans les Annexes du PLUI.

2°) Certains articles issus des législations suivantes :

- le code civil,
- le code de la construction et de l'habitation,
- le code rural et forestier,
- le code de l'environnement,
- le code du patrimoine,
- la législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,
- la législation sur l'archéologie préventive,
- la législation sur l'activité commerciale...

3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans ces zones sont, par ailleurs, soumises aux dispositions réglementaires des documents suivants, annexés au PLUI :

3.1 Zones soumises aux risques d'inondation

Les cours d'eau du Doubs, de la Loue mais aussi de certains affluents comme la Belaine, font l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation qui s'applique à l'ensemble des zones du PLUI. Les communes concernées sont : Dole, Brevans, Baverans, Foucherans, Eclans-Nenon, Lavans-lès-Dole, Choisey, Crissey, Villette-lès-Dole, Nevy-lès-Dole, Audelange, Tavaux, Parcey, Gevry, Champdivers et Peseux.

Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans les règlements des PPRI(s) :

- De la Belaine et de la Sourde (ou Foucherans), arrêté le 9 février 2007,
- De la basse vallée du Doubs, arrêté le 8 août 2008,
- De la moyenne vallée du Doubs, arrêté le 8 août 2008,
- De la Loue, arrêté le 8 décembre 2008.

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 violettes : correspondent aux zones inondées par du ruissellement,
- Zones orange : correspondent aux zones de précaution, non exposées actuellement mais dont certaines modifications des occupations ou usages du sol pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

3.2 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 Maître d'Ouvrage 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).

3.3 Risques de mouvement de terrain

Il appartient au Maître d'Ouvrage 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 géotechnique 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.

3.4 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.

3.5 Risque sismique

Il appartient au Maître d'Ouvrage 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.

3.6 Risque de retrait-gonflement des argiles

Il appartient au Maître d'Ouvrage 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.

3.7 Zones soumises au risque technologique

Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans le règlement du PPRT de la société SOLVAY ELECTROLYSE FRANCE, arrêté le 24 février 2010. Ce dernier est présenté dans les annexes informatives du PLUI. Pour rappel, le PPRT définit neuf zones de danger dans lesquelles les personnes sont exposées aux aléas thermique, toxique et surpression suivant la grille de correspondance du chapitre 1-6-2 du PPRT :

- Rouge foncé R
- Rouge clair r
- Bleu foncé B1
- Bleu foncé B2
- Bleu foncé B3
- Bleu foncé Bdc
- Bleu clair b1
- Bleu clair b2
- Grise – Zone d'emprise de l'établissement Solvay au sein de la plate-forme chimique.

3.8 Transports de matières dangereuses

Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les servitudes relatives à :

- la canalisation de transport d'éthylène Viriat-Carling ETHYLENE EST, qui concerne les communes de Moisse, Frasné-les-Meulières, Menotey, Chevigny, Biarne, Rainans, Abergement-la-Ronce, Peseux, Saint-Aubin, Aumur et Tavaux ;
- la canalisation de transport d'éthylène Feyzin-Tavaux TOTAL PETROCHEMICALS, qui concerne les communes de Tavaux, Saint-Aubin et Peseux ;
- la canalisation de transport de saumure Poligny-Tavaux INOVYN France, qui concerne les communes d'Abergement-la-Ronce, Damparis, Choisey, Gevry, Parcey, Villers-Robert et Le Deschaux ;
- la canalisation de transport de gaz naturel, qui concerne Damparis.

Compte-tenu du danger potentiel que représentent les canalisations de transports d'éthylène, le gestionnaire émet les prescriptions suivantes :

- dans la zone des dangers significatifs : les projets de construction ou d'extension* des bâtiments* doivent être soumis pour avis aux gestionnaires ;
- dans la zone des effets de dangers grave : proscrire la construction d'établissement recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie ;
- dans la zone des effets de dangers très graves : proscrire la construction d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

La délimitation des zones variant d'une canalisation à une autre, il est important de se référer aux servitudes d'utilités publiques.

Compte-tenu du faible danger que représente la canalisation de transport de saumure, le gestionnaire émet les prescriptions suivantes :

- Servitude forte avec inconstructibilité dans une bande de 5 mètres ;
- Servitude faible, bande d'accès de 20 mètres.

Différentes canalisations de transport et postes de gaz sont également identifiés, dont la liste est présentée dans les annexes informatives du PLUI.

Des servitudes d'inconstructibilité s'imposent ainsi de part et d'autre de chaque canalisation. Ces périmètres sont présentés dans le document graphique « Servitudes d'Utilité Publique ».

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

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage 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 ».

Sont ainsi instaurées deux bandes tampons, où sont interdites les implantations de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, crèches, maternités, écoles, etc.) :

- De 30 m de part et d'autre des lignes 63 kV et qui concernent les communes de Abergement-la-Ronce, Audelange, Aumur, Baverans, Brevans, Champvans, Crissey, Damparis, Dole, Eclans-Nenon, Falletans, Lavans-lès-Dole, Monnières, Rochefort-sur-Nenon, Saint-Aubin, Sampans et Tavaux ;
- De 100 m de part et d'autre des lignes 225 kV et qui concernent les communes de Abergement-la-Ronce, Aumur, Champvans, Crissey, Damparis, Dole, Falletans, Le Deschaux, Saint-Aubin, Sampans et Villette-lès-Dole.

3.10 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'A36, l'A39, de la RD673 et la voie ferrée Dole/Belfort (Dole, Auxange, Lavangeot, Audelange, Lavans-lès-Dole, Châtenois, Romange, Archelange, Authume, Jouhe, Sampans, Biarne, Aumur, Champvans, Foucherans, Damparis, Choisey, Gevry, Parcey, Crissey, Nevy-lès-dole, Villers-Robert, Rochefort-sur-Nenon, Brevans),
- Dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RN73, RD605, RD475, RD673 et RD905 (Peseux, Saint-Aubin, Champdivers, Tavaux, Choisey, Dole, Authume, Brevans, Baverans, Rochefort-sur-Nenon, Audelange, Lavans-lès-Dole, Monnières, Sampans, Gevry, Parcey, Foucherans),
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD905, RD405, avenue du Maréchal Juin, Avenue de Lahr, RD475 et RD973 (Dole, Villette-lès-Dole, Sampans, Parcey),
- Dans une bande de 30 m de part et d'autre du boulevard du Président Wilson, des avenues Léon Jouhaux et Jacques Duhamel, de la rue Général Bethouart, de la RD405, RD973, RD475 et RD220 (Dole, Crissey, Choisey, Nevy-lès-Dole).

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

Sont concernées les autoroutes A36 et A39) d'une part et les routes à grande circulation (RD475, RD673 et RD905) d'autre part sur le territoire de la CAGD.

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 RN57, les constructions sont interdites dans une bande :

- de 100 m de part et d'autre de l'axe de la route, pour les tronçons à 2 X 2 voies,
- de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route, pour les tronçons classés en route à grande circulation.

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

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° 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.

4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU

4.1 Périmètres des puits de captage en eau potable

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique :

- Des captages de la prairie d'Assaut, sur la commune de Dole, du 3 février 1997,
- Des captages de Brevans, sur la commune de Brevans, du 3 février 1997,
- Des puits de captage de Saint-Ylie, sur la commune de Dole, du 15 mars 2001,
- Des puits de captage des Toppes, sur la commune de Tavaux, du 5 mars 2012,
- Du captage de l'aéroport, sur la commune de Tavaux, du 16 juillet 2013,
- Des puits de captages de Lavans-lès-Dole, sur la commune de Lavans-lès-Dole, du 3 avril 2007.

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

Pour l'ensemble des zones, une bande inconstructible est instaurée, d'une largeur variant de 5 à 20 mètres 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.

4.3 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.

5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU PATRIMOINE ET AUX PAYSAGES

5.1 Site patrimonial remarquable

Le site patrimonial remarquable de Dole est la nouvelle dénomination du secteur sauvegardé, depuis la loi du 7 juillet 2016 sur la création architecturale et le patrimoine.

Le site patrimonial remarquable (SPR) de Dole a été créé par arrêté interministériel le 23 juin 1967. Son périmètre est délimité de manière à protéger la ville héritée des XVIème, XVIIème et XVIIIème siècles et les vues significatives sur cette cité historique. Il couvre environ 114 ha et intègre ainsi au Nord les propriétés appuyées sur l'ancien rempart, et à l'Est et à l'Ouest la totalité des anciens glacis (place Barberousse, place Grévy, cours Clémenceau, cours Saint-Mauris).

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 27 décembre 1993 a été mis en révision par arrêté préfectoral du 14 septembre 2016.

A noter que dans le périmètre couvert par le site patrimonial remarquable, les dispositions du présent règlement écrit ne s'appliquent pas. Les autorisations d'urbanisme sont soumises au règlement du PSMV.

5.2 Sites inscrits

Le territoire est concerné par deux sites inscrits :

- Site inscrit de l'ensemble urbain de Dole, arrêté le 06 avril 1971. Cette protection renforce la protection des franges extérieures du secteur sauvegardé et des cônes de vue.
- Site inscrit du Rocher du Saut de la Pucelle à Rochefort-sur-Nenon, arrêté le 1er avril 1973.

Toute demande d'aménagement, de construction ou de travaux situés dans un site inscrit est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

5.3 Monuments historiques de Dole

La ville de Dole comporte 52 protections d'immeubles au titre des monuments historiques à la date du 31 décembre 2018. Ces immeubles sont situés très majoritairement à l'intérieur du SPR.

Les abords des monuments historiques du centre-ville de Dole forment une servitude d'utilité publique qui s'applique dans l'espace défini autour du SPR, dénommé le Périmètre Délimité des Abords. A noter que cette protection au titre des abords (code du patrimoine) est distincte de la protection au titre du site inscrit de Dole (code de l'environnement).

Toute demande d'aménagement, de construction ou de travaux situés en abords des Monuments Historiques est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

5.4 Monuments historiques hors ville de de Dole

En dehors de la ville de Dole, les protections au titre des Monuments Historiques concernent 36 monuments historiques, surtout églises, croix et châteaux. On dénombre :

- 25 monuments inscrits (1 à Archelange, 1 à Biarne, 1 à Châtenois, 1 à Chevigny, 2 à Choisey, 1 à Crissey, 1 à Eclans-Nenon, 1 à Falletans, 7 à Frasne-les-Meulières, 1 à Lavans-lès-Dole, 2 à Menotey, 3 Moissey, 1 à Parcey, 1 à Peintre, 1 à Rochefort-sur-Nenon, 1 à Saint-Aubin, 1 à Villers-Robert) ;

- 8 classés (2 à Chevigny, 2 à Choisey, 2 à Moisse, 1 à Parcey, 1 à Peintre) ;
- Toute demande d'aménagement, de construction ou de travaux situés dans un périmètre de protection de Monuments Historiques est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

5.5 Milieux naturels protégés

Le PLUI identifie les milieux naturels faisant l'objet d'une protection réglementaire. Il est également appelé que les éventuels travaux envisagés devront respecter :

- L'arrêté préfectoral de protection de biotope du 19 juin 2009 pour le bosquet des Perrières, sur la commune de Dole,
- La réserve naturelle nationale de l'île du Girard, protégée par décret depuis le 9 juillet 1982 et pouvant faire l'objet d'un plan de gestion (communes de Gevry et de Parcey).

5.6 Bois et forêts relevant du régime forestier

Pour l'ensemble des zones du PLUI, il est recommandé de ne pas construire dans une bande de 25 mètres depuis la lisière de bois et forêts relevant du régime forestier, pour éviter les gênes éventuelles pouvant être occasionnées aux riverains par les activités sylvicoles, et les risques liés aux chutes d'arbres et aux feux de forêts.

Cf. cartes des servitudes d'utilité publique délimitant les bois et forêts relevant du régime forestier.

6. ÉLÉMENTS GRAPHIQUES DU PLUI

6.1 Éléments graphiques du plan de zonage

Le plan de zonage comprend les différents éléments graphiques suivants :

- **Risques naturels** justifiant que soient soumises à des conditions spéciales les constructions* et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements*, forages et exhaussements* des sols (R.151-34-1°) : zones soumises aux risques d'inondation et de glissement de terrain identifiées au plan de prévention des risques (PPR) d'inondation approuvés le 9 février 2007 (Belaine), le 8 août 2008 (basse et moyenne vallée du Doubs) et le 8 décembre 2008 (Love) (trame spécifique délimitant les différentes zones) ;
- **Risques technologiques** justifiant que soient soumises à des conditions spéciales les constructions* et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements*, forages et exhaussements* des sols (R151-34-1) : zones soumises aux risques technologiques identifiées au plan de prévention des risques technologiques de la société SOLVAY ELECTROLYSE FRANCE du 24 février 2010
- **Tracé et caractéristiques des chemins d'intérêt local (L151-38 / R151-48)** : 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.

- **Emplacements réservés** aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (L151-41-1° à 3° / R.151-34-4°); R151-48
- **Périmètre d'attente de projet (L151-41-5°)** qui concerne la rive gauche de la ville de Dole
- **Périmètres d'Orientaion d'Aménagement et de Programmation (L151-6)**
- A titre d'information : **bâtiments* agricoles et leur périmètre de réciprocité**

6.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, patrimoniales et environnementales

Type de disposition	Traduction règlementaire
Sens d'implantation Nord-Sud ou Est-Ouest	Sens d'implantation du volume bâti principal, imposé en cas de construction nouvelle ou de démolition-reconstruction de tout ou partie. Le sens d'implantation Est-Ouest n'est valable que pour la commune de Villers-Robert
Ligne de construction	Ligne d'implantation en bord de voie le long de laquelle les constructions doivent s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> - soit avec un recul imposé du bâti par rapport aux voies et emprises publiques*. Dans ce cas, la distance de recul reportée au plan de zonage se calcule par rapport à la limite des voies et emprises publiques (par exemple 3 m) ; - soit en s'alignant sur le front bâti continu existant à la date d'approbation du PLUi. Dans ce cas, la ligne de constructions reportée au plan de zonage concerne le bâti et non le parcellaire.

6.3 Éléments remarquables du paysage à protéger, conserver, valoriser ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 code urbanisme)

Des éléments bâtis sont repérés sur le document graphique pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de les protéger, les préserver et/ou les mettre en valeur.

Catégories	Prescriptions
<p>Patrimoine bâti à préserver</p> <p>Edifice civil ou religieux remarquable (hors monument historique)</p> <p>Linéaire bâti (murets,...) à préserver</p>	<p>Cf. annexe 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » avec des prescriptions spécifiques.</p> <p>Les éléments bâtis repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments* (îlot*, alignement* de façades*) repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, - Tous les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable, et toute démolition totale ou partielle d'un bâtiment est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, exception faite des cas visés à l'article R421-29. <p>Les éléments bâtis repérés sont identifiés à la fois par des symboles ponctuels ou linéaires, précisés dans la légende des plans de zonage.</p> <p><u>Précision s'agissant des travaux ou modifications portant sur les bâtiments* repérés sur le document graphique (« Patrimoine bâti à préserver ») et « Edifice civil ou religieux remarquable (hors monument historique) ») :</u></p> <p>Les travaux ou modifications portant sur les bâtiments* repérés sur le document graphique comme à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les prescriptions définies dans la Partie 10. du présent règlement.</p> <p>Il convient de conserver le maximum de composants (maçonnerie, charpente, menuiserie, ferronnerie, petites tuiles plates...) d'origine des constructions*, afin de préserver l'authenticité (garante de leur qualité architecturale et de leur valeur historique). Pour les façades*, lors de travaux de ravalement de façade*, les bandeaux, corniches et autres éléments de décors ou de modénatures, seront soigneusement conservés ou restaurés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique. Pour les menuiseries, si les fenêtres d'origine ne peuvent être conservées pour cause de vétusté ou de confort, les nouvelles fenêtres devront être réalisées en respectant le dessin et la disposition des modèles d'origine (formes et dimensions des sections et profils).</p>

	<p><u>Précision s'agissant des travaux ou modifications portant sur « les linéaires bâtis (murets,...) » repérés sur le document graphique</u></p> <p>Le maintien des murs/clôtures remarquables et leur restauration est obligatoire dans leur aspect d'origine souhaitée. Si de nouvelles ouvertures doivent être percées en façade*, celles-ci sont limitées et mutualisées en cas de constructions* sur des parcelles contiguës. Les accès ainsi créés ont un traitement architectural de qualité et cohérent avec leurs caractéristiques.</p> <p>Les travaux ou modifications portant sur les linéaires bâtis repérés sur le document graphique comme à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les prescriptions définies dans la Partie 10. du présent règlement.</p> <p>L'extension* des murs/clôtures remarquables doit se faire dans le respect de la hauteur et de l'aspect du mur étendu.</p>
<p>Ensemble bâti* d'intérêt</p>	<p>Cf. annexe 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » avec des prescriptions spécifiques.</p> <p>La volumétrie des ensembles bâtis de qualité doit être conservée dans ses caractéristiques générales, afin que soit pérennisée, selon le cas, une organisation remarquable du bâti sur un terrain*, une séquence homogène en bordure de voie ou, au contraire, une singularité intéressante dans le paysage urbain. Toutefois, des adaptations de la volumétrie protégée peuvent être admises à condition qu'elles en respectent les caractéristiques générales, améliorent la configuration des espaces libres et ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairage des bâtiments* existant sur le terrain* et sur les terrains* voisins.</p>
<p>Cônes de vue</p>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, telles qu'elles sont présentées dans les fiches descriptives figurant à la Partie 10. du présent règlement, 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. <p>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.</p>
<p>Espace public paysager</p>	<p>Les espaces publics paysagers des cités jardins de Tavaux et de Damparis, par un plan de composition remarquable et rigoureux, offrent une mise en scène des constructions* en fonction de leur importance dans le quartier.</p> <p>Les aménagements paysagers sont multiples et les espaces plantés ponctuent le quartier ou accompagnent les bâtiments* publics (école ou église...).</p> <p>La protection des espaces paysagers des cités jardins interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol propre à dénaturer l'ambiance aéré et remarquable des cités. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.</p>

6.4 Éléments remarquables du paysage à protéger, conserver, valoriser ou requalifier pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 code urbanisme)

Des éléments naturels, sites et secteurs sont repérés sur le document graphique pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de les protéger et les préserver.

<p>Arbres remarquables</p>	<p>Les arbres remarquables / isolés repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégés. Tout abattage est interdit à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'un état phytosanitaire dégradé, - Ou lorsque l'arbre peut constituer un danger pour la sécurité des biens et des personnes. <p>Tout abattage doit être précédé d'une déclaration préalable et peut être refusée en l'absence de justification.</p> <p>L'autorisation délivrée peut comporter une obligation de remplacement.</p> <p>Tout projet doit observer un recul de 4 m par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 4 m par rapport au tronc. En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée suite aux travaux, il devrait être remplacé à l'identique.</p>
<p>Haies, alignement* d'arbres, ripisylves d'un cours d'eau</p> <p>Boisements, bosquets</p>	<p>Les bosquets, haies et ripisylves repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégés.</p> <p>Les ripisylves le long des berges sont protégées au titre des dispositions de la trame « Berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés » et ne sont donc pas délimitées en tant que tel.</p> <p>Les règles suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un bosquet, une haie ou à la ripisylve d'un cours d'eau repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. <ul style="list-style-type: none"> > Cette dernière peut être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte à ces éléments de manière irrémédiable. Les principaux critères de décision sont l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès. - En cas d'arrachage, un bosquet, une haie ou une ripisylve doit être planté dans les mêmes proportions que celui ou celle détruite (linéaire et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales de qualité équivalente et une mixité de ces essences équivalentes. <ul style="list-style-type: none"> > Une dérogation à l'obligation de replantation à 100% de la superficie détruite peut être obtenue dès lors qu'une justification est apportée (gain écologique supérieur au bosquet, boisement, ripisylve ou haie initial, création d'un accès d'intérêt majeur (desserte* d'une parcelle enclavée, équipement public, ...), topographie accidentée).

	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas où un terrain* est concerné par un bosquet, une haie ou une ripisylve figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement, la modification du sol ou la construction sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ce bosquet, de cette haie ou de cette ripisylve. - Les plantations d'alignement* d'arbres repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservées, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée. <ul style="list-style-type: none"> > En cas d'arrachage d'un ou plusieurs arbres pour les raisons exposées précédemment, ceux-ci devront être remplacés. Une dérogation à l'obligation de replantation peut être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès. <p>Les bosquets sont identifiés par aplats tandis que les haies et ripisylves et les alignements* d'arbres sont repérés par des symboles linéaires, tel que précisé dans la légende des cartes suivantes. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter. Une marge d'erreur d'environ 2 mètres peut exister, entre le repérage cartographique et la position réelle des éléments protégés.</p>
<p>Parcs, jardins, vergers</p>	<p>Ces secteurs privés, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot ou dans le tissu urbain dense.</p> <p>Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des quartiers et au verdissement communal car ils sont perceptibles depuis l'espace public et les grandes voies de communication.</p> <p>Par conséquent, ces espaces sont soumis aux règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles concernées par cette inscription graphique au titre de l'article L151-23 doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant ; - Seuls les travaux et constructions* légères destinés à leur gestion et à leur mise en valeur sont autorisés. Une construction légère par secteur repéré est autorisée dans une limite de 2,50 m de hauteur à l'égout de toit et d'une emprise au sol maximum de 5 m².
<p>Habitats d'intérêt communautaire</p>	<p>Les milieux ouverts identifiés comme habitats d'intérêt communautaire* ou comme potentielle mesure compensatoire sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et identifié au plan de zonage. En outre, les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes constructions* ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu. Restent toutefois autorisés les aménagements sans extension* au sol, des constructions existantes*, dans la mesure où ces dernières ne viennent pas altérer les milieux présents (fertilisation des sols, dénaturation, ...) ; - Les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie ; - Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve d'être paysager et de reconstituer un habitat d'intérêt communautaire*.

	<ul style="list-style-type: none"> - En cas d'atteinte au milieu naturel, une surface au moins équivalente d'habitat d'intérêt communautaire* doit être retrouvée, avec des essences locales de qualité équivalente. <p>Pour information, les habitats d'intérêt communautaire* protégés et identifiés au sein zones U et zones AU font déjà l'objet d'une compensation portée par la collectivité. Aucune compensation supplémentaire n'est exigée pour ces habitats d'intérêt communautaire*.</p> <p>En cas de contestation d'un habitat d'intérêt communautaire, il est demandé au pétitionnaire la démonstration de l'absence d'habitat d'intérêt communautaire sur la base d'une cartographie conforme aux préconisations du cahier des charges de « l'inventaire et de la cartographie des habitats naturels et semi-naturels de Franche-Comté » (GUYONNEAU, 2004 et 2008) ». Les habitats devront être identifiés selon la méthode phytosociologique sigmatiste, au minimum au rang de l'association ou d'une unité de même rang (groupement), sur la base du synopsis des groupements végétaux de Franche-Comté (FERREZ et al., 2011).</p>
<p>Zones humides</p>	<p>Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la zone 1AUZa2 de Rochefort-sur-Nenon :</p> <p>Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. En outre, les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes constructions* ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu. Restent toutefois autorisés les aménagements sans extension* au sol, des constructions existantes*, dans la mesure où ces dernières ne viennent pas altérer les milieux présents (par des rejets d'eaux pluviales potentiellement polluées, un drainage des sols, ...) - Les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ; - Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situé dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation ; - L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives ; - Pour rappel, les zones humides, même celles ne faisant pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage, n'ont pas vocation à être détruites. Le cas échéant, elles seront compensées à 200%. <p>Pour information, les zones humides protégées et identifiées au sein zones U et zones AU font déjà l'objet d'une compensation portée par la collectivité. Aucune compensation supplémentaire n'est exigée pour ces zones humides.</p> <p>En cas de contestation d'une zone humide, il est demandé au pétitionnaire la démonstration de l'absence de zones humides, définies par l'article L211-1 du Code de l'environnement (présence d'une flore et/ou d'un horizon pédologique caractéristiques).</p> <p>En zone 1AUZa2, les dispositions suivantes s'appliquent : conformément à la réglementation en vigueur, au sein des zones humides identifiées au plan de</p>

	<p>zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter – Réduire – Compenser ». En cas de compensation, cette dernière se fera à hauteur de 200%.</p>
Berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés	<p>Les berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégées.</p> <p>Cette disposition intègre également les ripisylves.</p> <p>Les utilisations et occupations du sol suivantes y sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none">- Toutes constructions* ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu. Restent toutefois autorisés les aménagements sans extension* au sol, des constructions existantes*, dans la mesure où ces dernières ne viennent pas altérer les milieux présents (par des rejets d'eaux pluviales potentiellement polluées, un drainage des sols, ...)- Les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;- Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situé dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation ;- L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives ; <p>Ces règles concernent les zones urbaines et à urbaniser du PLUI et s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none">- dans une limite de 5 m de part et d'autre du sommet des berges pour les fossés ;- dans une limite de 10 m de part et d'autre du sommet des berges pour les cours d'eaux, ruisseaux et biefs identifiés comme de seconde importance ;- dans une limite de 20 m de part et d'autre du sommet des berges pour les cours d'eau, ruisseaux et biefs identifiés comme de première importance. <p>Remarques sur les cours d'eau : difficile d'appliquer une cartographie fine des bandes inconstructibles autour des cours d'eau. Les cours d'eau sont mobiles, et par conséquent leurs berges également. De plus le linéaire est relativement important. Il faudra faire au cas par cas.</p>

PARTIE 3. LEXIQUE

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS
DEFINITIONS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Conformément aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme, le présent règlement distingue cinq destinations des constructions*, ainsi que vingt sous-destinations.

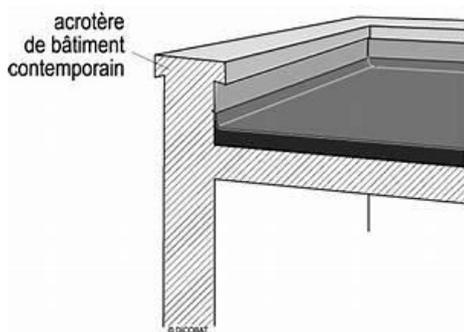
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DEFINITION SOUS-DESTINATION
Exploitation agricole forestière	• exploitations agricoles	Constructions* destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions* destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	• exploitations forestières	Constructions* et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	• logements	Constructions* destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	• hébergements	Constructions* destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce activités service	• artisanat et commerce de détail	Constructions* commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	• restauration	Constructions* destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	• commerce de gros	Constructions* destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	• activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions* destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	• hébergement hôtelier et touristique	Constructions* destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	• cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
Equipements d'intérêt collectif	• locaux et bureaux accueillant du public	Constructions* destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions* peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-

et services publics	des administrations publiques et assimilés	destination comprend notamment les constructions* de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions* des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	• locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	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.
	• établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	• salles d'art et de spectacles	Constructions* destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	• équipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	• autres équipements recevant du public.	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• industrie	Constructions* destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions* destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions* artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	• Entrepôt	Constructions* destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	• Bureau	Constructions* destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	• centre de congrès et d'exposition.	Constructions* destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

2. DEFINITIONS (source lexicque national d'urbanisme)

ACROTÈRE (définition spécifique à ce PLUI) :

L'acrotère est une saillie verticale d'une façade*, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente.



AFFOUILLEMENT (définition spécifique à ce PLUI) :

L'affouillement est une opération de terrassement consistant à creuser le sol naturel pour niveler ou abaisser une surface.

ALIGNEMENT (définition spécifique à ce PLUI) :

L'alignement est une limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

ANNEXE :

L'annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec lequel elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les piscines sont considérées comme des annexes*.

ATTIQUE (définition spécifique à ce PLUI) :

L'attique est un étage supérieur d'un édifice construit en retrait. Il peut s'agir du ou des deux derniers niveaux droits placés au sommet d'une construction. L'attique ne constitue pas, au sens du présent règlement, un élément de façade*. Les saillies traditionnelles et éléments architecturaux ne font pas partis de l'attique*.

BATIMENT :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction.

Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions* qui ne sont pas closes en raison : - soit de l'absence totale ou partielle de façades* closes; - soit de l'absence de toiture; - soit de l'absence d'une

porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

CARRIERE EXISTANTE ET PERIMETRE AUTORISE (définition spécifique à ce PLUI) :

Carrière dont la date d'autorisation d'exploitation se poursuit après la date d'approbation du PLUi. Le périmètre autorisé faisant foi, correspond à celui tel que défini par l'arrêté préfectoral de la carrière visée.

CARRIERE EXISTANTE ET PERIMETRE ETENDU (définition spécifique à ce PLUI) :

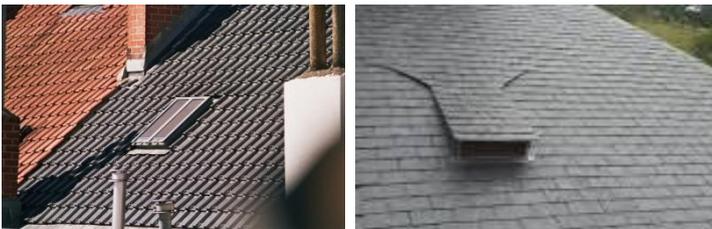
Carrière dont la date d'autorisation d'exploitation se poursuit après la date d'approbation du PLUi. Le périmètre étendu correspond à des secteurs susceptibles d'être exploités dans le futur, sous réserve d'obtention des diverses autorisations réglementaires.

CHASSIS (définition spécifique à ce PLUI) :

Le châssis est un bâti de bois ou de métal qui sert de cadre à un matériau tel du verre ou un panneau de bois.

CHAUVES-SOURIS (définition spécifique à ce PLUI) :

Exemples d'accès adaptés au passage des chauves-souris

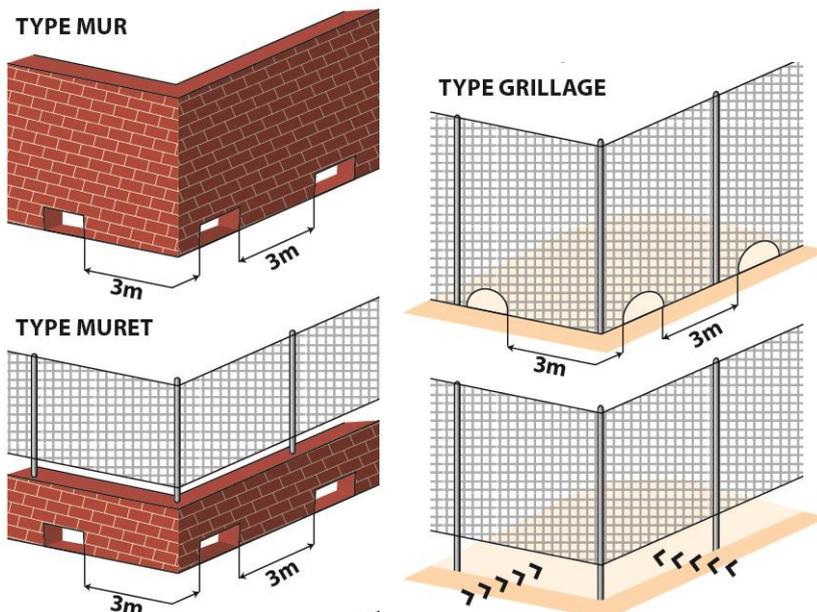


Exemple de tabatière de toit / de chiroptère

CLOTURES PERMEABLES :

Les clôtures, murs et murets inclus, doivent être perméables au déplacement de la petite faune terrestre. Des espaces ouverts doivent être aménagés à raison d'un espace tous les 3 mètres linéaires de clôtures, murs ou murets.

PERMEABILITE DES CLOTURES



CONSTRUCTION :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Il se distingue des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment*).

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment*, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment*.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme. La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

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.

CLOTURE (définition spécifique à ce PLUI) :

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé.

DESSERTE (définition spécifique à ce PLUI) :

La desserte est une infrastructure carrossable et aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, situés hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains*.

DISPOSITIF TECHNIQUE (définition spécifique à ce PLUI) :

Le dispositif technique est un équipement ou installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment* (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables : machinerie d'ascenseur, ouvrage technique de production d'énergie renouvelable, dispositif de lutte contre les îlots de chaleur, antennes radioélectriques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, extracteurs,...

EGOUT DU TOIT (définition spécifique à ce PLUI) :

L'égout du toit est la limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

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.

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions* et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

EQUIPEMENT D'INFRASTRUCTURE (définition spécifique à ce PLUI) :

Réservoirs, tours hertziennes, pylônes, souches de cheminées, postes de transformation, ouvrage hydraulique, etc.

ENDUIT A FINITION GROSSIERE (définition spécifique à ce PLUI) :



*Exemple d'enduit brut de projection dit rustique
Mise en œuvre jetée ou brossée*

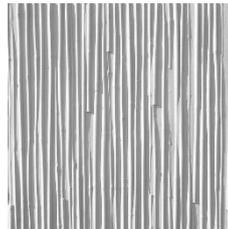


Enduit écrasé grossier

ENDUIT A EMPREINTE OU IMPRIME (définition spécifique à ce PLUI) :



Exemple d'enduits à empreinte ou imprimé



EXHAUSSEMENT (définition spécifique à ce PLUI) :

L'exhaussement est une opération de terrassement consistant à surélever le sol naturel pour niveler ou rehausser une surface.

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*.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante*. Sont considérées comme contiguës les constructions* accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante* et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment* principal)

DISPOSITIFS MOBILES (agricoles) (définition spécifique à ce PLUI) :



Exemple de volets roulants / de filets

FAÇADE :

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

Peut être considérée comme façade, les murs d'une hauteur supérieure à 2 mètres, les porches ou tout autre ouvrage susceptible d'assurer la continuité du bâti.

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLUI encadrant les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions*, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...). Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

FRONT BÂTI CONTINU (définition spécifique à ce PLUI) :

Ensemble bâti formé de plusieurs successions de façades*, sans discontinuité. Certains fronts bâtis sont repérés aux documents graphiques par la trame « ligne de construction ».

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.

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment*, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

HABITAT D'INTERET COMMUNAUTAIRE

La directive européenne « Habitats », destinée à protéger la faune, la flore et les habitats menacés en Europe, recense près de 200 types d'habitats naturels dits d'intérêt communautaire. Ces habitats peuvent être en danger, avoir une aire de répartition réduite ou constituer un exemple remarquable de caractéristiques propres à une ou plusieurs régions biogéographiques, sans pour autant abriter de nombreuses espèces protégées.

Sur le territoire du PLUi, en dehors des sites Natura 2000, un effort de prospection a été réalisé pour identifier les habitats d'intérêt communautaire spécifiques aux milieux ouverts, localisés en périphérie des zones urbaines.

Cette cartographie s'est appuyée sur la méthodologie mise en place par le conservatoire botanique national de Franche-Comté.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS :

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 du code de l'urbanisme).

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1^{er} octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas (article R111-38 du code de l'urbanisme).

HAUTEUR (définition spécifique à ce PLUI) :

La hauteur d'une construction, d'une façade*, ou d'une installation correspond à la différence d'altitude entre la hauteur à l'égout (ou à l'acrotère*) et le terrain* naturel situé à sa verticale.

La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain* existant avant travaux (à la date de dépôt de la demande) et se calcule en constante par rapport au terrain* naturel.

Enfin, sont admis l'édification d'un comble ou d'un attique*.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

ILOT :

L'îlot est la plus petite unité de l'espace urbain, entièrement délimitée par des voies.

LIMITES SEPARATIVES :

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*.

LOCAL ACCESSOIRE :

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

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions* de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment* industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ... De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment* principal auquel ils se rattachent.

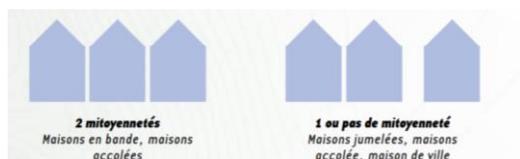
LOGEMENT INDIVIDUEL :

Le logement individuel correspond aux constructions individuelles librement implantées sur leur parcelle. Il ne comporte pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage.

LOGEMENT MITOYEN :

Le logement mitoyen regroupe les ensembles de maisons de ville ou en bandes, linéaires ou mitoyennes, alignées le long de l'espace public. Suivant les époques ou les modes opératoires, les architectures des maisons peuvent être variées ou répétitives reproduisant le même modèle de base. C'est le cas des rues traditionnelles des centres-bourgs ou des cités ouvrière du territoire.

Ce type d'habitat dispose d'un accès individualisé et sont traversants, en offrant un côté public, une façade sur rue et à l'arrière, un espace extérieur privé : un rez-de-jardin, une cour, un patio...

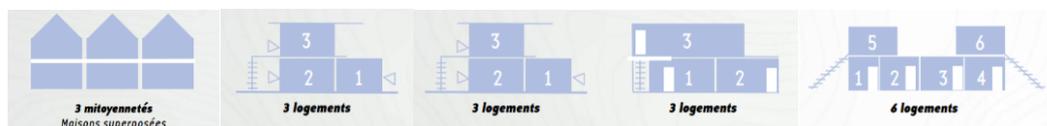


LOGEMENT INTERMEDIAIRE :

" Le concept d'habitat intermédiaire est né de la volonté de donner à l'habitat collectif l'allure et certains avantages de la maison individuelle ou, inversement, de penser le groupement des logements individuels de façon à approcher les densités et l'urbanité du logement collectif.

Le logement intermédiaire correspond à des ensembles d'habitat superposé ou semi-superposé disposant chacune d'une entrée individuelle accessible directement depuis l'espace extérieur. Les appartements peuvent être sur un niveau, en duplex ou en triplex, la hauteur de l'ensemble ne dépassant pas R+3.

Les logements peuvent bénéficier d'un espace extérieur privatif, une terrasse et parfois un jardin.



Source : CAUE Isère

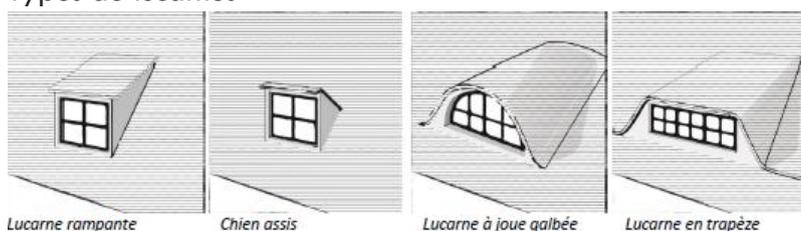
LOGEMENT COLLECTIF :

Le logement collectif regroupe les immeubles collectifs mitoyens et linéaires alignés le long de l'espace public et généralement constitués sous la forme d'îlot fermé.

Les halls et les accès au logement sont collectifs, partagés par tous. Ils distribuent des groupes de logements plus ou moins nombreux. La notion de copropriété est fortement présente. Les exemples retenus sont majoritairement regroupés sous forme d'îlots ouverts et de hauteur supérieure à R+3.

LUCARNE (définition spécifique à ce PLUI) :

Types de lucarnes



MOBILIER URBAIN (définition spécifique à ce PLUI) :

Abribus, kiosques, panneaux indicateurs, etc.

MURS-RIDEAUX (définition spécifique à ce PLUI) :

Mur de façade, non porteur, destiné à protéger un espace de tout ce qui est à l'extérieur. Il est léger avec une armature en aluminium et souvent en verre teinté.

MUTUALISATION DU STATIONNEMENT (définition spécifique à ce PLUI) :

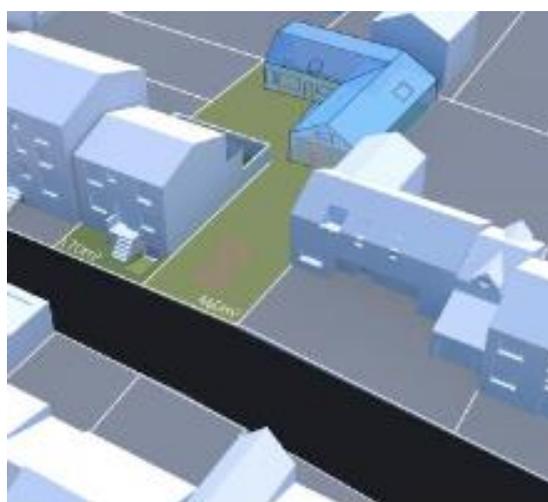
La mutualisation consiste à regrouper au sein d'un équipement tout ou partie de l'offre devant répondre à la somme des besoins d'un programme d'aménagement.

La mutualisation peut aller jusqu'à répondre aux besoins émanant de plusieurs générateurs comme les commerces, les logements, le tertiaire, un équipement public, etc., et ce sur une offre mutualisée.

PARCELLE DE SECOND RANG :

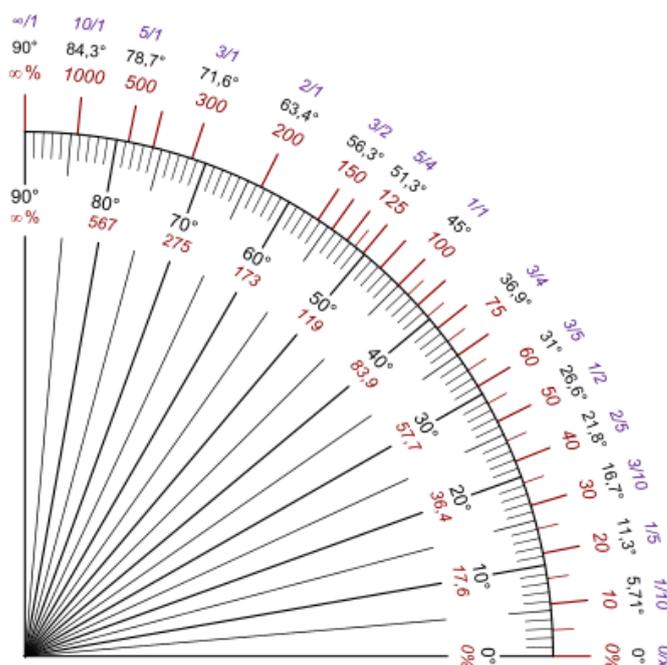
Parcelle(s) qui a (ont) une limite sur voie ouverte à la circulation automobile qualifiée aussi de voie de référence pour lesquels des constructions ou terrains dits de second rang sont permis du fait :

- qu'une implantation de constructions de premier rang n'est pas possible en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain*(parcelle en angle, terrain* à fort dénivelé, etc.) ou lorsque la largeur de parcelle sur rue est inférieure à 12 m,
- qu'une implantation des constructions en premier rang existe déjà,
- que le projet de construction de ces terrains présente des implantations de constructions simultanées en premier et second rang. Sur ces terrains, seules les constructions en limite de voie de référence seront appréciées au regard de l'article 2.



POURCENTAGE DE PENTE

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



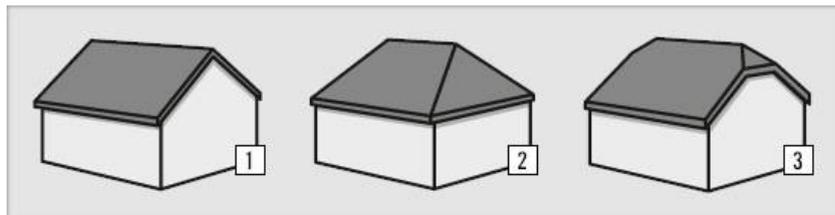
TERRAIN (définition spécifique à ce PLUI) :

Un terrain est un ensemble de parcelles contiguës, appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, non séparé par une voie.

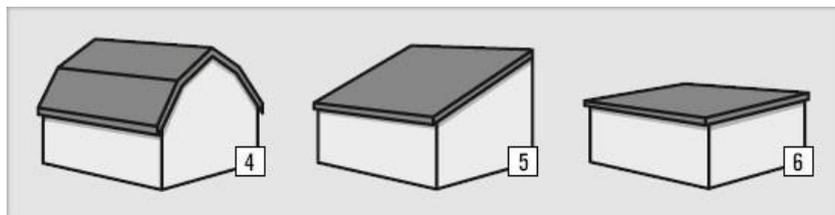
TERRAIN FAMILIAL (définition spécifique à ce PLUI) :

Un terrain familial est un aménagement public ou privé, locatif ou en pleine propriété. Il est destiné à une famille (souvent élargie) et se compose d'un habitat mobile - une ou plusieurs places de caravanes - et généralement d'une construction d'appoint.

TOITURES (définition spécifique à ce PLUI) :



1. toiture à 2 pans, 2. toit à croupe, 3. toit à demi-croupe



4. mansarde, 5. toit à une pente, 6. toit terrasse

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.

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur* et d'implantation des constructions* par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions*. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques,...

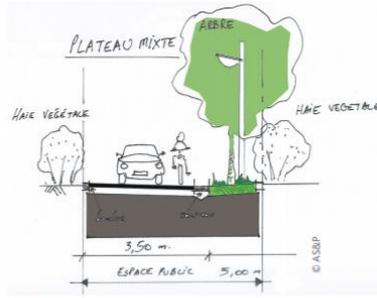
VOIE PARTAGÉE :

Une voie est dite partagée lorsqu'elle permet un usage multimodal visant à faire circuler sur un espace mixte, des vélos et voitures sans distinction par un marquage au sol. Une signalisation verticale sera à implanter pour signaler la présence de vélos sur la voie dite partagée.

Ce dispositif met en avant des zones de circulation particulière, notamment les zones 30 ou les zones de rencontre (20 km/h), afin de mieux respecter les usagers vulnérables.



Voie tertiaire-voie partagée (voitures, piétons, vélos) à sens unique
Treize-Septiers (85) - La Papinière



Profil B
Treize-Septiers (85) - La Papinière



Voie principale avec trottoir et noue
Pont-Saint-Martin (44) - Le Haugard 3

Extraits « quelles caractéristiques pour les voies et les accès ? », DREAL Poitou-Charentes

PARTIE 4. REGLEMENT DE ZONE APPLICABLE A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

CONDITION DE DESSERTE PAR LA VOIRIE
CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. CONDITION DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Dans les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. la liste en première page de chaque zone), les constructions doivent être compatibles avec les principes de desserte du site : accès, organisation interne du site par la voirie et les espaces collectifs, statut des voies, cheminements doux, etc.

1.1 Accès

Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie* publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil :

- Pour toute construction nouvelle, l'approche des véhicules de ramassage doit être facilitée. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions* ;
- La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie ;
- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement* de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité ;
- Pour les opérations de logements et/ou de bureaux présentant un linéaire sur voie publique inférieur à 30 mètres, un seul accès sur une même voie sera autorisé ;
- Les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes passage) et de ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

1.2 Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte* et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme :

- Les voies* à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages des opérations qu'elles desservent et au contexte urbain dans lequel elles se trouvent. La largeur minimum est de 5 m. des dérogations peuvent être accordées en fonction de l'intérêt du projet ;

- L'aménagement des voies* doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie partagée.
- Par ailleurs, lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation le précisent, la ou les opérations d'aménagement doivent conserver et/ou créer les axes de déplacements susvisés.

Pour le cas où une rétrocession à terme d'une voie interne d'opération et des réseaux associés serait envisagée, le demandeur doit se rapprocher en amont de la collectivité concernée afin de connaître les conditions applicables à toute cession de voiries et réseaux divers pour incorporation au patrimoine public.

1.3 Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Les chemins piétonniers repérés en tant que « tracés et caractéristiques des voies » sur le plan de zonage doivent être conservés.

Par ailleurs, lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation le précisent, la ou les opérations d'aménagement doivent conserver et/ou créer les cheminements doux susvisés.

2. CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées.

Dans les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. la liste en première page de chaque zone), les programmes de logements en construction neuve doivent être compatibles avec les principes de prise en compte de la gestion des eaux pluviales et de ruissellement et de raccordement aux réseaux existants. Ils peuvent être conditionnés à l'amélioration de la capacité des réseaux.

2.1 Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions du règlement de service en vigueur.

2.2 Eaux usées

2.2.1 Dispositions générales

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Une boîte de branchement doit être obligatoirement présente en limite de propriété.

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire de réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite.

2.2.2. Eaux résiduaires industrielles

Les rejets issus des processus de fabrication subiront un prétraitement à la sortie de chaque unité de fabrication avant d'être dirigés, après décantation et homogénéisation, au milieu naturel conformément aux normes fixées par les services compétents.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux industrielles ne nécessitant pas de prétraitement, peuvent être rejetées au milieu naturel dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

2.2.3 Périmètres de protection rapproché ou éloigné des puits de captage

Les projets prévus dans les secteurs compris dans les périmètres de protection rapproché ou éloigné des puits de captage, devront respecter les règles énoncées dans les arrêtés de DUP. En particulier, le raccordement au réseau d'assainissement collectif doit être étanche et réalisé de manière gravitaire.

2.3 Eaux pluviales et de ruissellement

2.3.1 Dispositions générales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles (les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront pas être rejetées sur le domaine public).

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies (notamment dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement unitaire), à l'exception des secteurs compris dans

le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un puits de captage où l'infiltration peut être interdite.

Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être enterrés, à défaut doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (nature du sol, zone du PPRI ou PPRT excluant l'infiltration,...), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel ou à défaut vers la canalisation publique, à concurrence d'un débit de 4 l/s et par hectare de terrain*.

Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux. Le demandeur doit se garantir contre les éventuelles mises en charge de l'égout communal et les eaux de ruissellement jusqu'à une altitude au moins égale à celle de la chaussée, par un dispositif de clapet anti-retour par exemple.

2.3.2 Périmètres de protection rapproché ou éloigné des puits de captage

Toutefois, les secteurs compris dans les périmètres de protection rapproché ou éloigné des puits de captage ne peuvent infiltrer, conformément aux règles énoncées dans les arrêtés de DUP.

2.3.3 Activités économiques et équipements

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales peut être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

S'agissant des bâtiments* d'activités et de parkings collectifs, les eaux pluviales doivent être stockées et absorbées en totalité sur le terrain*, avec un pré-traitement avant rejet dans le milieu naturel :

- Toutefois, si les capacités d'infiltration de la parcelle ne sont pas satisfaisantes, la construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales. En cas d'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune ou bien stockées avant un rejet à débit limité dans le réseau existant. Ces dispositions devront être examinées en concertation avec les services techniques en charge de l'assainissement.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain*.
- Le pétitionnaire doit se garantir contre les éventuelles mises en charge de l'éégout communal et les eaux de ruissellement jusqu'à une altitude au moins égale à celle de la chaussée.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire (pollution par les hydrocarbures, nitrates, phosphates, métaux lourds, hydrocarbure aromatique polycyclique,...), être assortie d'un pré traitement.

2.4 Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux secs

2.4.1 Dispositions générales

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Dans le cas où les opérations de constructions* nécessitent la mise en place d'un transformateur électrique, l'aménageur doit prévoir son intégration dans un bâtiment* s'intégrant parfaitement dans le bâti environnant.

2.4.2 Réseau de chaleur

Lorsqu'il existe un réseau de chaleur, et les études en confirment l'opportunité et la faisabilité, le raccordement au réseau est obligatoire à l'intérieur des périmètres de développement prioritaires lorsque la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts.

2.4.3 Mâts d'éoliennes

Les mâts d'éoliennes doivent être implantés à une distance minimum de 500m d'une installation ou construction à usage d'habitation, d'un immeuble habité et des zones destinées à l'habitation.

Les constructions* doivent prévoir un recul d'au moins 500m par rapport au pied du mât d'une éolienne. Si plusieurs éoliennes sont présentes, alors la construction* doit être à 500 m au minimum de tous les mâts.

2.4.4 Très haut débit

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) et à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

2.5 Eclairage des voies

Les voies de desserte* doivent remplir les conditions minimums applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Dans le cadre d'une opération de construction incluant la création d'un réseau d'éclairage, le demandeur, doit en amont des travaux, se rapprocher du gestionnaire compétent pour obtenir les modalités techniques à respecter concernant la réalisation, et éventuellement la recevabilité du réseau à créer dans le patrimoine public.

2.6 Déchets

Les constructions* doivent prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets urbains, conformément aux dispositions du règlement de service en vigueur. Cf. annexe

Un abri réservé au stockage des containers ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Des conteneurs mutualisés enterrés ou non peuvent être exigés.

Ils doivent s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

PARTIE 5. ZONES URBAINES

ZONE UA
ZONE UB
ZONE UC
ZONE UD
ZONE UE
ZONE UJ
ZONE UP
ZONE UV
ZONE UW
ZONE UY
ZONE UZ

ZONE UA

La zone UA concerne les zones urbaines de la ville-centre de Dole et certaines parties des communes de Foucherans et de Crissey.

La zone UA a vocation à répondre aux besoins d'espaces urbains anciens, denses et patrimoniaux, en termes de constructions* de nouveaux logements par rénovation/réhabilitation, densification du tissu bâti existant ou bien nouvelles constructions*.

La zone UA se divise en quatre secteurs indiqués, qui sont délimités au plan de zonage et qui renvoient à des règles particulières édictées au règlement écrit :

- **UAa** : quartiers urbains à forte densité ;
- **UAb** : quartiers historiques à forte identité patrimoniale (quartiers d'Azans, des Commards, de St-Ylie et de Landon), dont UAb1 pour le coteau de Beauregard à préserver ;
- **UAc** : quartiers en mutation à forte mixité urbaine : gare UAc1, Rive gauche/Mesnils-Pasteur UAac2 ;
- **UAd** : axes structurants et sites à densifier, de la ville de Dole et des quartiers de Crissey et de Foucherans.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

- La zone UA est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :
- OAP « Gare secteur Nord », Dole
- OAP « Rue de Dole », Foucherans
- Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 - ZONE UA

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements			✓
	Hébergements			✓
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			✓
	Hébergement hôtelier et touristique			✓
	Cinéma			✓
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✓	
	Entrepôt		✓	
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.			✓

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS DE LA ZONE UA, sont interdites les constructions* ayant la destination et les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière*.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement à la condition de respecter les dispositions du 2.1 ci-dessous ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS DE LA ZONE UA, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes :

- la modification ou l'extension* des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI ainsi que les dépôts de matériel nécessaires aux activités, ayant la destination industrielle ou des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- les nouvelles implantations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à déclaration, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
- les constructions* nouvelles d'entrepôts et de stockage, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur le même tènement ainsi que les travaux sur les entrepôts existants, dans une limite de 300 m² de surface de plancher ;
- les batteries et groupes de garages sont autorisés à condition qu'il n'y ait, depuis la voie de desserte*, qu'un seul accès pour l'ensemble des stationnements ;

- l'aménagement de locaux d'activités peut être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur, et les constructions* devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment*, du site ainsi qu'avec les bâtiments* présents dans leur environnement immédiat ;
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

2.2 Périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (L151-6)

Dans les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. la liste en première page de la zone) :

- les constructions seront réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ;
- les programmes de logements en construction neuve doivent être compatibles avec le nombre de logements, ainsi que la typologie de logements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation, à savoir les logements individuels, mitoyens, intermédiaires et/ou collectifs.

2.3 Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce (L151-6)

DANS LES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES IDENTIFIEES DANS L'OAP COMMERCE, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- N°1 « Centre-ville et axes structurants » - sont autorisées :
 - Le long des axes principaux, l'implantation de cellules commerciales et artisanales de moins de 400 m² privilégiant une offre de proximité,
 - L'intégration de ces implantations au tissu urbain, par réhabilitation de l'existant voire reconquête d'immeuble ou d'îlot urbain.
- N°2 « Rive gauche » - sont autorisées :
 - L'implantation d'un cinéma et restauration associée,
 - Une extension aux conditions suivantes des commerces existants (à la date d'approbation du PLUi) dont la surface de vente est supérieure au seuil des 1 000 m² ou est susceptible de franchir ce seuil :
 - augmentation de 20 % pour les commerces ayant une surface de vente comprise entre 1 000 m² et 4 999 m²,
 - augmentation de 5 % pour les commerces de plus de 5 000 m².
 - L'évolution de la galerie marchande liée à la grande surface alimentaire existante,
 - Pour la partie couverte par le périmètre d'attente de

projet (article L151-41 du code de l'urbanisme), l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes (dans une limite égale à 50 m² de surface plancher, la somme des extensions et/ ou constructions ne pouvant dépasser cette limite existante à la date d'approbation du PLUI).

- N°6 « Foucherans » sont autorisées :
 - Toute nouvelle implantation de cellules commerciales de moins de 1 000 m² à privilégier dans la rue du Commerce et l'entrée de ville,
 - La densification et la mixité des fonctions le long de rue de Dole (jusqu'au croisement avec la rue des anciennes forges), dans la continuité de la zone du supermarché, de façon à renforcer l'attractivité, la fonctionnalité et l'urbanité de l'entrée de ville,
 - L'évolution de la galerie marchande liée à la surface alimentaire existante sans augmentation de surface globale.

HORS DES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES IDENTIFIEES DANS L'OAP COMMERCE, est admise une extension aux conditions suivantes des commerces existants (à la date d'approbation du PLUi) dont la surface de vente est supérieure au seuil des 1 000 m² ou est susceptible de franchir ce seuil :

- augmentation de 20 % pour les commerces ayant une surface de vente comprise entre 1 000 m² et 4 999 m²,
- augmentation de 5 % pour les commerces de plus de 5 000 m².

2.3 Périmètre en attente d'un projet d'aménagement global (L151-41-5°)

Le secteur de la Rive gauche fait l'objet d'un périmètre d'attente de projet.

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le PLUI délimite au plan de zonage un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global pour une durée de 5 ans où sont interdites les constructions ou les extensions égales ou supérieures à 50 m² de surface plancher, la somme des extensions et/ ou constructions ne pouvant dépasser cette limite existante à la date d'approbation du PLUI.

Seules sont autorisées l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

2.4 Eléments paysagers : constructions* ou parties de constructions* identifiées au publiques aux documents graphiques (L151-19 et L151-23)

cf. pages 22 à 26 du règlement et Partie 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » du règlement.

ARTICLE 2 - ZONE UA

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, espace vert, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

Il est en de même pour les parcelles dites de second rang.*

1.1.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux

EN SECTEURS UAa et UA b, les constructions* doivent s'implanter :

- soit à l'alignement* des voies et emprises publiques*, existantes, à modifier ou à créer ;
- soit selon un retrait compatible avec le bon ordonnancement des constructions* voisines.

Peuvent être considérées comme façades, les murs d'une hauteur de 2 mètres, les porches ou tout autre ouvrages susceptible d'assurer la continuité du bâti.

EN SECTEURS UA c1 et UA d, les constructions* doivent s'implanter :

- dans une bande de recul de 0 à 4 m ;
- sur rue sur au moins 30% de la façade* bâtie, dans le cas de construction ayant la destination de commerce et activités de service ou d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.

EN SECTEUR UA c2 :

- les constructions* doivent s'implanter dans une bande de recul de 0 à 4 m ;
- elles doivent également respecter un recul minimum de 20 m vis-à-vis des berges du Doubs.

1.1.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- l'aménagement et l'extension* d'un bâtiment* existant qui ne respectent pas le recul imposé doivent être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment* à la date d'approbation du PLUI ;
- lorsque le plan de zonage le repère, l'implantation d'un bâti doit être adaptée en fonction de la « ligne de construction » (disposition architecturale particulière) ou encore d'un élément remarquable du paysage (articles L151-19 et L151-23) ;
- lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation le précisent, les constructions* doivent être compatibles avec les reculs d'implantation et/ou les sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, ainsi que les cinémas et restauration associée, l'implantation est libre ;
- pour la réalisation d'un dispositif technique* l'implantation est libre ;
- pour les terrains* présentant un linéaire de façade* sur voie de plus de 80 mètres, pour lesquels l'implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques* est libre.

1.1.3 Dispositions relatives aux annexes

Les annexes doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie (sans sortie directe sur la voie) pour renforcer l'effet de front bâti,
- soit sur une ligne de faîtage ou un sens d'implantation perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle,
- pour les piscines (bassins) avec un recul minimum fixé à 2 mètres.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions*, les distances (d) par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

1.2.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux

EN SECTEUR UA α , à moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

EN SECTEUR UA b , les constructions* doivent s'implanter :

- sur limites, pour tous leurs niveaux, lorsqu'un ordre continu ou semi-continu est dominant dans son environnement immédiat ;
- dans les autres cas la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- **EN SOUS-SECTEUR UA $b1$** , les constructions* doivent s'implanter en retrait des limite(s) séparative(s), avec un minimum de 2 mètres. Elles peuvent exceptionnellement s'adosser à un pignon ou mur d'une construction existante* d'une parcelle contiguë. Dans ce cas, le gabarit* de la construction en limite séparative ne peut être supérieur à celui du bâtiment* existant sur la parcelle contiguë. Les longueurs d'implantation en limite séparative ne peuvent excéder une distance de 20m.

EN SECTEURS UA c et UA d , les constructions* peuvent s'implanter:

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s),
- soit en retrait*, la distance devant être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment* et au point de la limite séparative la plus rapprochée, avec un minimum de 3 mètres.

Les longueurs d'implantation en limite séparative ne peuvent excéder une distance de 20m.

1.2.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- lorsque le plan de zonage repère un front bâti continu*, les constructions* devant s'implanter de limite séparative à limite séparative ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, ainsi que les cinémas et restauration associée, l'implantation est libre ;
- pour la réalisation d'un dispositif technique*, l'implantation est libre ;
- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux limites séparatives* (constructions* achevées depuis plus de deux ans à la date de la demande de dérogation pour les travaux d'isolation des façades*).

1.2.3 Dispositions particulières relatives aux annexes

L'implantation des annexes est libre, à l'exception des piscines (bassins) devant respecter un recul minimum fixé à 2 mètres.

1.3 Implantation des constructions sur une même propriété

Une distance suffisante est exigée entre deux bâtiments* non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment* et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

2. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

3.1 Hauteur des constructions

3.1.1 Dispositions générales

EN SECTEUR UA_a et SOUS-SECTEUR UA_{c2}, la hauteur* maximum est fixée à :

- 13 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ;
- une sur-hauteur* est admise dans une limite de 17 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.

Nonobstant les dispositions précédentes, des hauteurs* supérieures sont admises pour les seuls projets de couverture par toiture en pente des bâtiments* existants en terrasse.

EN SECTEUR UA_b, la hauteur* maximum est fixée à :

- 9 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ;

- une sur-hauteur* est admise dans une limite de 12 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.

Nonobstant les dispositions précédentes, des hauteurs* supérieures sont admises pour les seuls projets de couverture par toiture en pente des bâtiments* existants en terrasse.

EN SECTEUR UA_{c1}, la hauteur* minimum est fixée à 6 m, mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

EN SECTEUR UA_d, lorsqu'un plan des hauteurs* maximums et minimums existe (secteur UA_d de la commune de Foucherans), les hauteurs* maximums et/ou minimums s'imposent. A défaut, la hauteur* est fixée à :

- un maximum de 9 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ;
- une sur-hauteur* est admise dans une limite de 12 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.
- un minimum de 6 m en cas de construction en rez-de-chaussée ayant la destination de commerce et activités de service ou d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.

De plus, **DANS LES PARTIES DES SECTEURS UA_a, UA_b ET UA_d situées dans le périmètre délimité des abords des monuments historiques de la ville de Dole** (voir plan des servitudes d'utilité publique), et en ce qui concerne les constructions* en continu sur rue, la hauteur* des corniches des bâtiments* à construire peut être imposée, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France, entre les valeurs extrêmes de la hauteur* des corniches des bâtiments* voisins. Le cas échéant, la hauteur* du bâti situé en vis-à-vis de la voie publique peut être pris en compte comme référence pour la détermination de la hauteur* du bâtiment* projeté si ledit bâti est homogène et représentatif d'une typologie propre au quartier.

EN SECTEURS UA_c ET UA_d, les rez-de-chaussée des constructions* neuves comprenant des commerces et autres activités doivent avoir une hauteur* de 3,5 m sous plancher haut pour l'aménagement de ces fonctions.

3.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- en cas de construction existante* dont la hauteur* dépasse la hauteur* maximum de façade*, les travaux de réhabilitation et les extensions limitées sont autorisés sans toutefois dépasser les hauteurs* des volumes existants ;

- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, ainsi que les cinémas et restauration associée pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée ;
- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels.

3.2 Implantation des constructions dans la pente

Les dispositifs d'adaptation à la pente suivants sont interdits :

- les talus de plus de 1,50m de hauteur*, mesuré au point le plus haut du terrassement par rapport au terrain* naturel ;
- Les mouvements de terrain* (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment* doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage ;
- La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains* par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

4.1 L'esprit de la règle

Les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale, en particulier les ouvertures de grange et de cave cintrées, les consoles sous toitures, les montées d'escalier en pierre, les niches au-dessus de la porte d'entrée et les inscriptions sur linteaux.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également manifeste d'intégration au site urbain, des dispositions différentes pour l'ensemble de cet article seront possibles, pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu soient respectés. Ce jugement sera apprécié dans un rapport d'échange et de dialogue entre le porteur de projet, la commune, les services instructeurs et tout conseil d'architecture que la commune pourrait s'adjoindre.

L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. Se référer aux dispositions de la zone UZ, article 4.1 « Intégration architecturale du projet ».

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUI avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions*,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades* enduites » pour le ravalement de façade* d'un bâtiment* ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- la fiche travaux compatibles avec l'écologie des chiroptères,
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

4.2 Traitement des rez-de-chaussée donnant sur les voies ou emprises publiques

4.2.1 Dispositions générales

Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de l'implantation* de la construction, les clôtures de parcelle et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade*, très visible à la hauteur* des yeux pour le piéton.

Il est autorisé de disposer d'un traitement de rez-de-chaussée contrasté mais harmonieux entre le niveau 1 de la construction et les niveaux supérieurs. Cette disposition doit favoriser la créativité architecturale dans le souci de faciliter l'intégration urbaine du projet dans son environnement.

Dans le cas d'un projet cherchant à constituer un front bâti urbain continu avec au moins un ou plusieurs bâtiments* contigus à la parcelle, le niveau du traitement de rez-de-chaussée doit adapter sa hauteur* en fonction des caractéristiques des bâtiments* aux abords pour former un tout harmonieux.

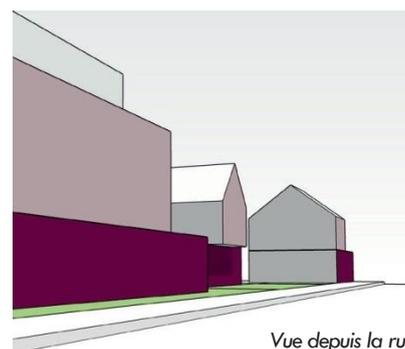
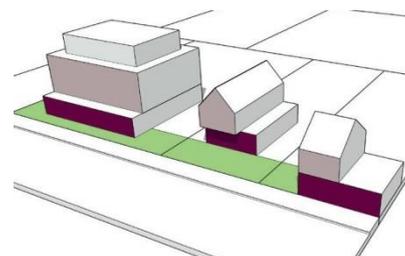
4.2.2 Devantures commerciales

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.

Les aménagements des façades* commerciales ne doivent pas dépasser les appuis de fenêtre du 1^{er} étage.

Traitement des RDC donnant sur les voies et emprises publiques

Implantation dans la bande de recul par rapport à l'alignement



Vue depuis la rue

4.3 Traitement des toitures

4.3.1 Couvertures

Les couvertures des constructions* doivent avoir l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat et respecter la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura ».

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

Toutefois, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions* ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

- pour des techniques de construction innovantes en lien avec une qualité environnementale des constructions* ou l'utilisation des énergies renouvelables,
- dans la recherche d'une cohérence esthétique avec l'environnement immédiat, notamment dans le cas de matériaux ou teintes différents existants à proximité.

4.3.2 Forme, typologie et gabarit

Les toitures des constructions* seront composées :

- soit d'un ou de plusieurs éléments, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°.
- soit de toits terrasses de pente de 8° maximum admis sous réserve de leur intégration vis à vis des constructions* avoisinantes. Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

Ne sont pas concernés par cette disposition :

- les vérandas et les constructions annexes* sous réserve d'une justification architecturale ;
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

Toutefois, la combinaison de toiture à plusieurs versants et d'une toiture terrasse est autorisée à condition que la composition architecturale permette :

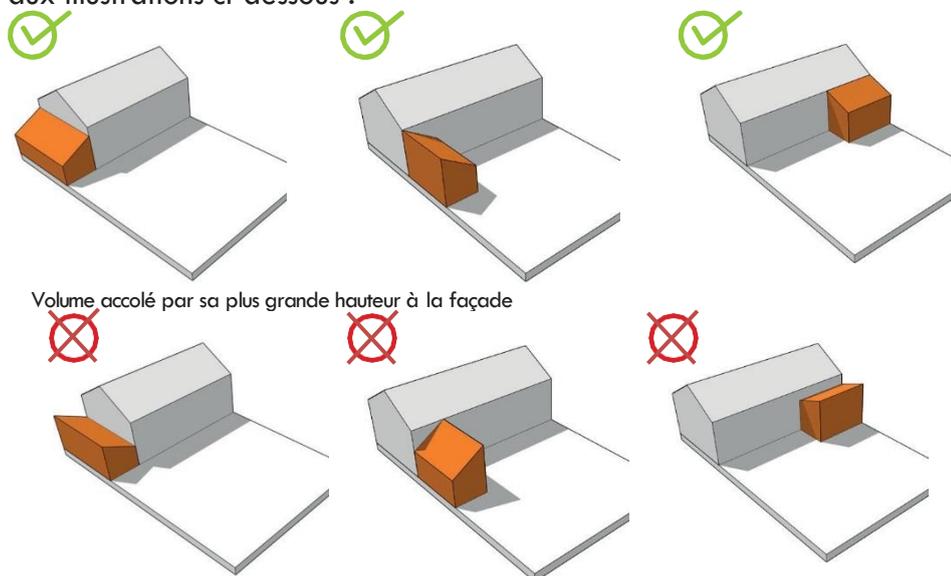
- d'affirmer un volume en extension* ou complémentaire par rapport au volume principal d'une construction ;
- ou de former une jonction immédiate avec le terrain* naturel ;
- ou de servir de volume de jonction entre deux volumes existants.

Les grandes toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés, mais autorisés si elles s'intègrent dans l'environnement urbain et :

- si elles sont accolées à une construction existante* ou en limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,

- et/ou si elles permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

Dans ces cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux illustrations ci-dessous :



Les toitures à la Mansart sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement urbain ou répondent à un choix architectural cohérent.

4.3.3 Dispositifs techniques

Les dispositifs techniques (antennes radioélectriques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, extracteurs,...) sont interdits en saillie d'un toit existant ou à créer. Sauf impossibilité technique, sous réserve de justifications techniques ou architecturales, ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles).

Les capteurs solaires seront implantés de manière à s'intégrer le plus discrètement possible dans l'environnement bâti.

4.3.4 Ouvertures

L'éclairage des combles sera réalisé au moyen des dispositifs suivants :

- les lucarnes* à condition de reprendre le modèle des lucarnes* des bâtiments* existants, ou d'être à deux pans perpendiculaires au rampant ou lucarne croupe à trois pans. Les changements de pente occasionnés par une ouverture sont proscrits.

Sont interdits les lucarnes* rampantes, les chiens assis, les lucarnes* à jouées galbées et les lucarnes* en trapèze,

- la pose de châssis* de toiture doit être étudiée notamment au regard des trames de composition des percements et d'une recherche architecturale, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

En cas de réhabilitation, d'isolation thermique ou d'extension* du bâti existant, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris cf. note en annexe du règlement.

4.4 Façades

4.4.1 Enduits et couleurs

Les différents murs d'un bâtiment* ou d'un ensemble de bâtiments*, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les matériaux de façade* devront être utilisés selon leurs propres qualités et leur bonne tenue au vieillissement, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
- les enduits à finition grossière*,
- les façades* de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique).

4.4.2 Isolation des murs par l'extérieur

Avant de faire le choix d'une isolation des murs par l'extérieur, il convient d'évaluer l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment et l'impact de l'isolant sur le bâtiment, ainsi que l'usage du bâtiment.

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.

Cf. fiche ATHEBA en annexe du règlement.

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante d'une manière générale, et l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave, ainsi par l'intérieur.

S'agissant d'un bâti ancien « en pierre ou en brique datant d'avant 1945, un enduit chaux/chanvre sur la ou les façades* peut être envisagé.

4.4.3 Ouvertures

Les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments* existants (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien en pierre ou en brique datant d'avant 1945.

Dans le cas d'utilisation de volets roulants, les volets traditionnels en bois seront maintenus sur la façade* pour conserver une harmonie de la façade*.

4.4.4 Dispositifs techniques

Les dispositifs techniques (antennes radioélectriques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, extracteurs,...) sont interdits en façade*. Sauf impossibilité technique, sous réserve de justifications techniques ou architecturales, ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles).

Les capteurs solaires seront implantés de manière à s'intégrer le plus discrètement possible dans l'environnement bâti.

4.5 Clôtures

L'architecture des constructions* et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

4.5.1 Murs de clôtures en pierre

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

4.5.2 Autres clôtures

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UA, les clôtures doivent être perméables* aux déplacements de la faune terrestre. Des ajours peuvent être mis en place à intervalle régulier au niveau du sol.

Les clôtures devront être constituées de grillage ou d'un soubassement de 70 cm de hauteur* maximum (à l'exception des éléments de porche en maçonnerie) surmonté ou non de grilles ou de grillage, d'une hauteur* totale de 2 m.

EN SECTEURS UA_a ET UA_b, il est possible de réaliser une clôture en mur plein d'une hauteur* maximum de 2 m. Cette mesure n'est pas applicable à la reconstruction d'une clôture en mur plein d'une hauteur* supérieure à 2 m. Dans ce cas, celle-ci peut être édifiée de hauteur* identique à la clôture initiale.

Dans le cas d'une voie en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

De manière générale, les murs sont enduits dans les tons traditionnels du secteur. Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôle, plaques de béton, parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect.

Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires sont interdites.

Des bosquets d'arbres feuillus de haute tige peuvent accompagner une clôture, notamment en bordure du domaine public.

De plus, dans les secteurs concernés par un PPRI, lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée :

- soit d'un grillage ;
- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ;
- soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 Espaces libres et plantations

5.1.1 Préambule

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces

végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

5.1.2 Eléments paysagers et environnementaux

Lorsque le plan de zonage le repère, les éléments remarquables du paysage doivent être préservés (article L151-23) : arbres remarquables, les haies, boisements, ripisylves d'un cours d'eau, les alignements* d'arbres ou encore les vergers, les vignes, les jardins et les parcs. L'implantation des constructions* doit être adaptée en conséquence.

Lorsque le plan de zonage le repère, les constructions* et opérations dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent respecter les aménagements paysagers et environnementaux à protéger ou à planter repérés.

5.1.3 Avant de la parcelle

Pour les constructions* nouvelles et en cas de recul du bâti de 2 m ou plus par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation, l'avant de la parcelle doit faire l'objet d'un traitement paysager global en harmonie avec les parcelles limitrophes. Cet espace doit être planté en gazon (et/ou surfaces perméables), arbustes et/ou arbres d'ornement.

5.2 Gestion des espaces libres et plantations

5.2.1 Dispositions générales

EN SECTEUR UAb (hors UAb1), la surface minimum d'espaces libres perméables est de 30 % de l'unité foncière. Au moins 20% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.

EN SECTEUR UAb1, la surface minimum d'espaces libres perméables est de 20 % de l'unité foncière. Au moins 10% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences régionales.

Les nouvelles plantations reprennent également cette structure végétale du paysage local, avec préférentiellement les trois strates végétales représentées : arbustive, arborée et herbacée.

5.2.2 Aires de stationnement

Les parcs de stationnement publics ou privés sont préférentiellement perméables. Sauf impossibilité technique, ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Ces arbres sont uniformément répartis ou groupés en bosquets.

5.2.3 Intégration des dispositifs d'énergie, de télécommunications ou de l'eau

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte*, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

6. STATIONNEMENT

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

6.1.1 Normes de stationnement

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain* d'assiette, il peut être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) :
 - Maximum de 2 places maximum par logement et de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ;
 - Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;
- Pour les livraisons et enlèvements de marchandises : dans les opérations commerciales de plus de 400 m² de vente, et les opérations d'activités de plus de 400 m² de surface de plancher, il doit être prévu un ou des sas de livraison insérés dans le volume de la construction ;
- Pour les constructions* d'artisanat et de commerce de détail de plus de 400 m² de surface de vente, ainsi que la création ou l'extension* d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (organisé pour l'accès en automobile), la réalisation d'espaces de stationnement ne doit pas excéder les trois quart de la surface de plancher des bâtiments* affectés à la vente ;

- Pour les constructions* nouvelles des secteurs secondaires et tertiaires, et d'activités de service (hors artisanat et commerce de détail avec surface de vente), appelées à recevoir du public : maximum 1 place par 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, ainsi que les cinémas et restauration associée, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

6.1.2 Mutualisation* des stationnements

L'obligation de réaliser des aires de stationnements pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

EN SECTEUR UA_c, les stationnements peuvent être mutualisés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux. Cette mutualisation* des places ne doit pas dépasser 1/4 du nombre total des places.

6.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements : 2 m² par logement ;
- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE UB

La zone UB concerne les zones urbaines des bourgs et villages, caractérisées par une urbanisation traditionnelle continue à semi-continue, proche de la voie publique avec une forte mixité des fonctions : habitation, entrepôt (parfois dans le même bâtiment*), exploitation agricole, commerce de proximité, structure administrative.

La zone UB a vocation à répondre partiellement aux besoins d'espaces urbains anciens, denses et patrimoniaux, en termes de constructions* de nouveaux logements par rénovation/réhabilitation, densification du tissu bâti existant ou bien nouvelles constructions*.

La zone UB comporte deux secteurs indicés, qui sont délimités au plan de zonage et qui renvoient à des règles particulières édictées au règlement écrit :

- **UBa** : centres villageois à forte densité ;
- **UBd** : axes structurants et sites à densifier, correspondant aux axes des communes du Deschaux, de Parcey et de Saint-Aubin.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

La zone UB est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- Archelange, OAP « Faubourg St-Marcoul »),
- Audelange, OAP « Clos de la Cure »
- Authume, OAP « Le Lavoir »,
- Auxange, OAP « Cœur de village »
- Biarne, OAP « Mairie »
- Chevigny, OAP « Village »),
- Damparis, OAP « Quartier des Vergers »),
- Damparis, OAP « Rue des Dignes »,
- Foucherans, OAP « Rue de la Paix »
- Frasne-les-Meuilières, OAP « Grande rue »
- Gredisans, OAP « Village »
- Le Deschaux, OAP « Route de Dole »
- Monnières, OAP « Les Vergers »
- Parcey, OAP « Traversée de bourg »
- Peintre, OAP « Cœur de village »
- Peseux, OAP « Cœur de village »,
- Pointre, OAP « Cœur de village »
- Rochefort-sur-Nenon, OAP « ZAC des Vignes »
- Vriange, OAP « Allée de la Forêt »

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 - ZONE UB

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles		✓	
	Exploitations forestières		✓	
Habitation	Logements			✓
	Hébergements			✓
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		✓	
	Hébergement hôtelier et touristique		✓	
	Cinéma		✓	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✓	
	Entrepôt		✓	
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.		✓	

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN ZONE UB, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement à la condition de respecter les dispositions du 2.1 ci-dessous ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS DE LA ZONE UB, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes :

- la modification ou l'extension* des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI ainsi que les dépôts de matériel nécessaires aux activités, ayant la destination industrielle ou des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- les nouvelles implantations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à déclaration, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
- les constructions*, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ne générant pas de périmètre sanitaire (bâtiment* de stockage) ;
- les constructions* à usage d'hébergement hôtelier, de commerce, de bureau ou artisanal, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- les constructions* nouvelles d'entrepôts et de stockage, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur le même tènement ainsi que les travaux sur les entrepôts existants, dans une limite de 300 m² de surface de plancher ;
- l'aménagement de locaux d'activités peut être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur, et les

constructions* devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment*, du site ainsi qu'avec les bâtiments* présents dans leur environnement immédiat ;

- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

2.2 Périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (L151-6)

Dans les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. la liste en première page de la zone) :

- les constructions seront réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ;
- les programmes de logements en construction neuve doivent être compatibles avec le nombre de logements, ainsi que la typologie de logements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation, à savoir les logements individuels, mitoyens et/ou intermédiaires.

2.3 Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce (L151-6)

DANS LES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES IDENTIFIEES DANS L'OAP COMMERCE, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- N°6 « Foucherans » :
 - Toute nouvelle implantation de cellules commerciales de moins de 1 000 m² à privilégier dans la rue du Commerce et l'entrée de ville,
 - La densification et la mixité des fonctions le long de rue de Dole (jusqu'au croisement avec la rue des anciennes forges), dans la continuité de la zone du supermarché, de façon à renforcer l'attractivité, la fonctionnalité et l'urbanité de l'entrée de ville,
 - L'évolution de la galerie marchande liée à la surface alimentaire existante sans augmentation de surface globale.
- N°8 « Bourg », « Entrée de ville » et « Kennedy », Tavaux – est autorisée toute nouvelle implantation de cellules commerciales ou d'ensemble commercial de moins de 400 m² de surface de vente.
- N°9 « Cœur de bourg », Damparis – est autorisée l'implantation de nouvelles cellules commerciales de moins de 400 m², dans le respect des dispositions du PPRT.
- N°11 « Bourg », Saint-Aubin – est autorisée toute nouvelle implantation de cellules commerciales ou d'ensemble commercial de moins de 400 m² de surface de vente.

- N°13 « Traversée de bourg », Parcey – est autorisée toute nouvelle implantation de cellules commerciales ou d'ensemble commercial de moins de 400 m² de surface de vente.
- N°14 « Traversée de bourg », Le Deschaux – est autorisée toute nouvelle implantation de cellules commerciales ou d'ensemble commercial de moins de 400 m² de surface de vente.
- N°15 « Traversée de bourg », Champvans – est autorisée toute nouvelle implantation de cellules commerciales ou d'ensemble commercial de moins de 400 m² de surface de vente.
- N°16 « Traversée de bourg », Moisey – est autorisée toute nouvelle implantation de cellules commerciales ou d'ensemble commercial de moins de 400 m² de surface de vente.
- N°17 « Traversée de bourg », Rochefort-sur-Nenon – est autorisée toute nouvelle implantation de cellules commerciales ou d'ensemble commercial de moins de 400 m² de surface de vente.
- N°18 « Traversée de bourg », Crissey – est autorisée toute nouvelle implantation de cellules commerciales et artisanales ou d'ensemble de moins de 400 m² de surface de vente.

HORS DES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES IDENTIFIEES DANS L'OAP COMMERCE, est admise une extension aux conditions suivantes des commerces existants (à la date d'approbation du PLUi) dont la surface de vente est supérieure au seuil des 1 000 m² ou est susceptible de franchir ce seuil :

- augmentation de 20 % pour les commerces ayant une surface de vente comprise entre 1 000 m² et 4 999 m²,
- augmentation de 5 % pour les commerces de plus de 5 000 m².

2.3 Éléments paysagers : constructions ou parties de constructions identifiées aux documents graphiques (L151-19 et L151-23)

cf. pages 22 à 26 du règlement et Partie 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » du règlement.

ARTICLE 2 – ZONE UB

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, espace vert, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

Il est en de même pour les parcelles dites de second rang.*

1.1.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux

EN SECTEUR UBa, les constructions* doivent s'implanter :

- soit à l'alignement* des voies et emprises publiques*, existantes, à modifier ou à créer ;
- soit dans le prolongement des constructions existantes* si le bâti est continu (à 1 m près).

EN SECTEUR UBd, les constructions* doivent implanter au moins 1/3 de leur façade* sur rue.

1.1.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour l'aménagement et l'extension* d'un bâtiment* existant qui à la condition de respecter le recul imposé, doivent être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment* à la date d'approbation du PLUI ;

- lorsque le plan de zonage le repère, l'implantation d'un bâti doit être adaptée en fonction de la « ligne de construction » (disposition architecturale particulière) ou encore d'un élément remarquable du paysage (articles L151-19 et L151-23) ;
- lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation le précisent, les constructions* doivent être compatibles avec les reculs d'implantation et/ou les sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, l'implantation est libre ;
- pour la réalisation d'un dispositif technique* l'implantation est libre ;
- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux voies et emprises publiques*. En cas de saillie sur rue, le dépassement peut être interdit lorsque ce procédé rend une rue trop étroite (largeur inférieure à 4m) ou un trottoir inaccessible aux personnes à mobilité réduite (largeur inférieure à 1.40m) ;
- pour les terrains* présentant un linéaire de façade* sur voie de plus de 80 mètres, pour lesquels l'implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques* est libre.

1.1.3 Dispositions relatives aux annexes

Les annexes doivent être implantées :

- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle,
- soit sur une ligne de faîtage ou un sens d'implantation perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- pour les piscines (bassins) avec un recul minimum fixé à 2 mètres.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions*, les distances (d) par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

1.2.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux

Sous réserve des dispositions graphiques (cf. UB1 – 2.3), **EN SECTEUR UBa**, les constructions* doivent être édifiées sur au moins une limite séparative permettant de justifier de la création d'un alignement* de plusieurs bâtiments*.

Concernant l'autre limite séparative, les constructions* doivent s'implanter:

- soit à l'alignement* de la limite séparative,
- soit en retrait*, un recul minimum de 2 m est à créer.

EN SECTEUR UBd, les constructions* peuvent s'implanter :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s),
- soit en retrait*, la distance devant être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment* et au point de la limite séparative, avec un minimum de 3 mètres.

Les longueurs d'implantation en limite séparative ne peuvent excéder une distance de 20m.

En outre, **POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE UB**, un recul de 5 m minimum par rapport aux limites de fond de parcelle est obligatoire lorsque qu'il s'agit d'une limite de zone N ou A.

1.2.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- lorsque le plan de zonage repère un front bâti continu*, les constructions* devant s'implanter de limite séparative à limite séparative ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, l'implantation est libre ;
- pour la réalisation d'un dispositif technique*, l'implantation est libre ;
- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux limites séparatives* (constructions* achevées depuis plus de deux ans à la date de la demande de dérogation pour les travaux d'isolation des façades*).

1.2.3 Dispositions particulières relatives aux annexes

L'implantation des annexes est libre, à l'exception des piscines (bassins) devant respecter un recul minimum fixé à 2 mètres.

1.3 Implantation des constructions sur une même propriété

Une distance suffisante est exigée entre deux bâtiments* non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment* et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

2. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

3.1 Hauteur des constructions

3.1.1 Dispositions générales

EN SECTEUR UB_a, la hauteur* maximum est fixée à :

- 9 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ;
- une sur-hauteur* est admise dans une limite de 12 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.

Nonobstant les dispositions précédentes, des hauteurs* supérieures sont admises pour les seuls projets de couverture par toiture en pente des bâtiments* existants en terrasse.

EN SECTEUR UB_d, la hauteur* est fixée à :

- un maximum de 9 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ;
- en cas de construction en rez-de-chaussée ayant la destination de commerce et activités de service ou d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire, une sur-hauteur* est admise dans une limite de 12 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.

De plus, **DANS LES PARTIES DES SECTEURS UB_a ET UB_d situées dans le périmètre des monuments historiques** (voir plan des servitudes d'utilité publique), et en ce qui concerne les constructions* en continu sur rue, la hauteur* des corniches des bâtiments* à construire peut être imposée, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France, entre les valeurs extrêmes de la hauteur* des corniches des bâtiments* voisins. Le cas échéant, la hauteur* du bâti situé en vis-à-vis de la voie publique peut être pris en compte comme référence pour la détermination de la hauteur* du bâtiment* projeté si ledit bâti est homogène et représentatif d'une typologie propre au quartier.

3.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- en cas de construction existante* dont la hauteur* dépasse la hauteur* maximum de façade*, les travaux de réhabilitation et les extensions* limitées devant être autorisés sans toutefois dépasser les hauteurs* des volumes existants ;

- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée;
- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels.

3.2 Implantation des constructions dans la pente

Les dispositifs d'adaptation à la pente suivants sont interdits :

- les talus de plus de 1,50m de hauteur*, mesuré au point le plus haut du terrassement par rapport au terrain* naturel ;
- Les mouvements de terrain* (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment* doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage ;
- La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains* par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

4.1 L'esprit de la règle

Les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale, en particulier les ouvertures de grange et de cave cintrées, les consoles sous toitures, les montées d'escalier en pierre, les niches au-dessus de la porte d'entrée et les inscriptions sur linteaux.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également manifeste d'intégration au site urbain, des dispositions différentes pour l'ensemble de cet article seront possibles, pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu soient respectés. Ce jugement sera apprécié dans un rapport d'échange et de dialogue entre le porteur de projet, la commune, les services instructeurs et tout conseil d'architecture que la commune pourrait s'adjoindre.

L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUI avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions*,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades* enduites » pour le ravalement de façade* d'un bâtiment* ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- la fiche travaux compatibles avec l'écologie des chiroptères,
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

4.2 Traitement des rez-de-chaussée donnant sur les voies ou emprises publiques

4.2.1 Dispositions générales

Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de l'implantation* de la construction, les clôtures de parcelle et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade*, très visible à la hauteur* des yeux pour le piéton.

Il est autorisé de disposer d'un traitement de rez-de-chaussée contrasté mais harmonieux entre le niveau 1 de la construction et les niveaux supérieurs. Cette disposition doit favoriser la créativité architecturale dans le souci de faciliter l'intégration urbaine du projet dans son environnement.

Dans le cas d'un projet cherchant à constituer un front bâti urbain continu avec au moins un ou plusieurs bâtiments* contigus à la parcelle, le niveau du traitement de rez-de-chaussée doit adapter sa hauteur* en fonction des caractéristiques des bâtiments* aux abords pour former un tout harmonieux.

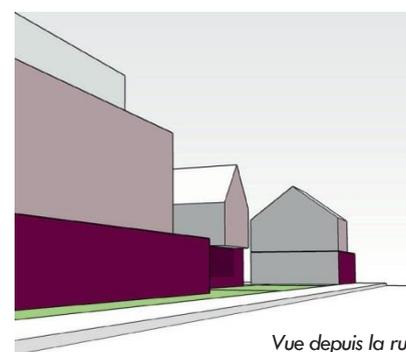
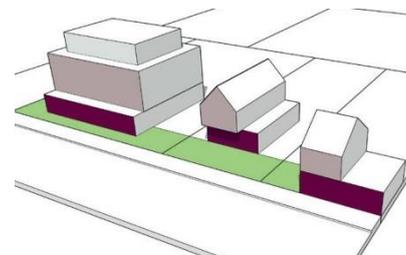
4.2.2 Devantures commerciales

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.

Les aménagements des façades* commerciales ne doivent pas dépasser les appuis de fenêtre du 1^{er} étage.

Traitement des RDC donnant sur les voies et emprises publiques

Implantation dans la bande de recul par rapport à l'alignement



Vue depuis la rue

4.3 Traitement des toitures

4.3.1 Couvertures

Les couvertures des constructions* doivent avoir l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat et respecter la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura ».

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

Toutefois, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions* ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

- pour des techniques de construction innovantes en lien avec une qualité environnementale des constructions* ou l'utilisation des énergies renouvelables,
- dans la recherche d'une cohérence esthétique avec l'environnement immédiat, notamment dans le cas de matériaux ou teintes différents existants à proximité.

4.3.2 *Forme, typologie et gabarit*

EN SECTEUR UBa, ainsi que lorsque le plan de zonage repère un « sens d'implantation Nord-Sud » ou « sens d'implantation Est-Ouest », les toitures des constructions* seront composées de deux pans, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°. Les toitures en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que le modèle est dominant dans l'environnement immédiat.

Les toits terrasses de pente de 8° maximum pourront être végétalisées.

EN SECTEUR UBd, les toitures des constructions* seront composées :

- soit de deux pans, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°. Les toitures en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que le modèle est dominant dans l'environnement immédiat.
- soit de toits terrasses de pente de 8° maximum admis sous réserve de leur intégration vis à vis des constructions* avoisinantes.

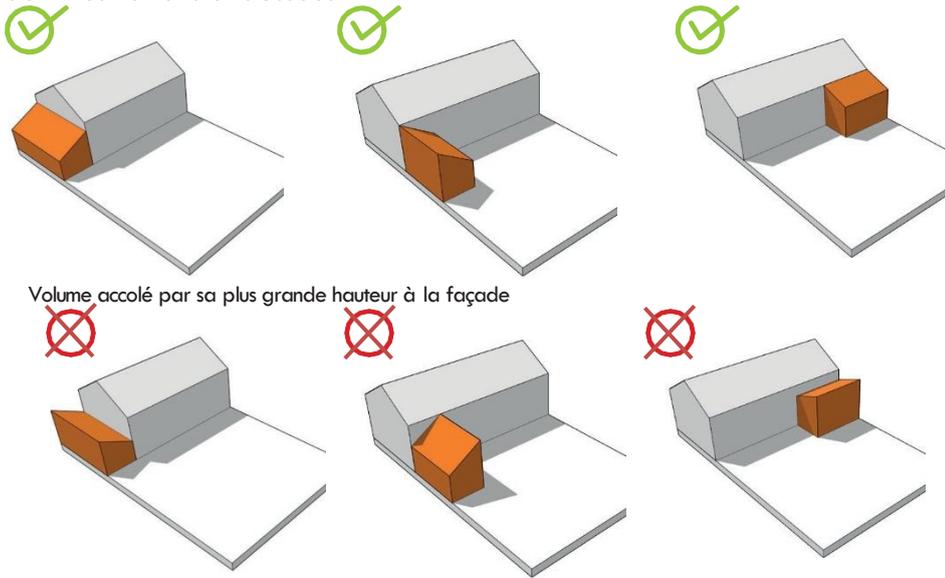
Ne sont pas concernés par cette disposition :

- les vérandas et les constructions annexes* sous réserve d'une justification architecturale ;
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

Les grandes toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et :

- si elles sont accolés à une construction existante* ou en limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,
- si elles permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

Dans ces cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux illustrations ci-dessous :



Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments* et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

4.3.3 Ouvertures

L'éclairage des combles sera réalisé au moyen des dispositifs suivants :

- les lucarnes* à condition de reprendre le modèle des lucarnes* des bâtiments* existants, ou d'être à deux pans perpendiculaires au rampant ou lucarne croupe à trois pans. Les changements de pente occasionnés par une ouverture sont proscrits.

Sont interdits les lucarnes* rampantes, les chiens assis, les lucarnes* à jouées galbées et les lucarnes* en trapèze,

- la pose de châssis* de toiture doit être étudiée notamment au regard des trames de composition des percements et d'une recherche architecturale, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations et sous condition que le versant de toiture soit peu visible du domaine public.

4.4 Façades

4.4.1 Enduits et couleurs

Les différents murs d'un bâtiment* ou d'un ensemble de bâtiments*, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les matériaux de façade* devront être utilisés selon leurs propres qualités et leur bonne tenue au vieillissement, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
- les enduits à finition grossière*,
- les façades* de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique).

4.4.2 Isolation des murs par l'extérieur

Avant de faire le choix d'une isolation des murs par l'extérieur, il convient d'évaluer l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment et l'impact de l'isolant sur le bâtiment, ainsi que l'usage du bâtiment.

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.

Cf. fiche ATHEBA en annexe du règlement.

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante d'une manière générale, et l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave.

S'agissant d'un bâti ancien en pierre ou en brique datant d'avant 1945, un enduit chaux/chanvre sur la ou les façades* peut être envisagé.

4.4.3 Ouvertures

Les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments* existants (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien en pierre ou en brique datant d'avant 1945.

Dans le cas d'utilisation de volets roulants, les volets traditionnels en bois seront maintenus sur la façade* pour conserver une harmonie de la façade*.

4.4.4 Dispositifs techniques

Les dispositifs techniques (antennes radioélectriques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, extracteurs,...) sont interdits en façade* et en saillie d'un toit existant ou à créer.

Sauf impossibilité technique, sous réserve de justifications techniques ou architecturales, ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles).

Les capteurs solaires seront implantés de manière à s'intégrer le plus discrètement possible dans l'environnement bâti.

4.5 Clôtures

L'architecture des constructions* et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

4.5.1 Murs de clôtures en pierre

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

EN SECTEUR UBa, la hauteur* maximum est de 2 mètres, dans le cas de clôture réalisée en mur plein, à condition que le modèle de mur plein soit dominant dans l'environnement immédiat (murs de clôtures en pierre notamment).

4.5.2 Autres clôtures

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UB, les clôtures doivent être perméables* aux déplacements de la faune terrestre. Des ajours peuvent être mis en place à intervalle régulier au niveau du sol.

lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée :

- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur de soubassement de 70 cm maximum (à l'exception des éléments de porche en maçonnerie), surmonté ou non de grilles ou de grillage, d'une hauteur* totale de 1,80 m.

La hauteur* maximum est portée à 2 mètres, pour répondre à des impératifs de sécurité en fonction de la nature des établissements publics ou privés concernés.

Dans le cas de terrain* en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

De manière générale, les murs sont enduits dans les tons traditionnels du secteur. Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôle, plaques de béton, parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect.

Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires sont interdites. Les clôtures de couleurs criardes sont interdites.

De plus, dans les secteurs concernés par un PPRI, lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée :

- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ;
- soit d'un grillage ;
- soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 Espaces libres et plantations

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols.

Les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, en privilégiant des espaces de stationnement perméables, voire en désimperméabilisant. La circulation de la faune doit être favorisée.

5.1.1 *Eléments paysagers et environnementaux*

Lorsque le plan de zonage le repère :

- les éléments remarquables du paysage doivent être préservés (article L151-23) : arbres remarquables, les haies, boisements, ripisylves d'un cours d'eau, les alignements* d'arbres ou encore

les vergers, les vignes, les jardins et les parcs. L'implantation des constructions* doit être adaptée en conséquence.

- les constructions* et opérations dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent respecter les aménagements paysagers et environnementaux à protéger ou à planter repérés.

5.1.2 Coefficient d'espaces perméables

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UB, la surface minimum d'espaces libres perméables sera de 30 % de l'unité foncière. Au moins 20% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts de pleine terre.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences régionales.

Les nouvelles plantations reprendront également cette structure végétale du paysage local, avec préférentiellement les trois strates végétales représentées : arbustive, arborée et herbacée.

5.2 Traitement des espaces entre l'espace public et le bâtiment*

Pour les constructions* nouvelles et en cas de recul du bâti de 2 m ou plus par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation, l'avant de la parcelle doit faire l'objet d'un traitement paysager global en harmonie avec les parcelles limitrophes. Cet espace doit être planté en gazon (et/ou surfaces perméables), arbustes et arbres d'ornement.

5.3 Aires de stationnement

Les parcs de stationnement publics ou privés sont préférentiellement perméables. Sauf impossibilité technique, ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Ces arbres sont uniformément répartis ou groupés en bosquets.

5.4 Intégration des dispositifs d'énergie, de télécommunications ou de l'eau

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte*, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

6. STATIONNEMENT

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain* d'assiette, il peut être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) :
 - Maximum de 2 places par logement et de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ;
 - Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;
- Pour les livraisons et enlèvements de marchandises : dans les opérations commerciales de plus de 400 m² de vente, et les opérations d'activités de plus de 400 m² de surface de plancher, il doit être prévu un ou des sas de livraison insérés dans le volume de la construction,
- Pour les constructions* d'artisanat et de commerce de détail de plus de 400 m² de surface de vente, ainsi que la création ou l'extension* d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (organisé pour l'accès en automobile), la réalisation d'espaces de stationnement ne doit pas excéder les trois quarts de la surface de plancher des bâtiments* affectés à la vente,

- Pour les constructions* nouvelles des secteurs secondaires et tertiaires, et d'activités de service (hors artisanat et commerce de détail avec surface de vente), appelées à recevoir du public, maximum 1 place par 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

L'obligation de réaliser des aires de stationnements pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

6.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements : 2 m² par logement ;
- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE UC

La zone UC est une zone qui concerne les 47 communes. On y trouve des zones urbanisées à densité urbaine modérée, couvrant un tissu pavillonnaire, et parfois un tissu mixte d'équipements et d'activités qui en sont le complément naturel.

La zone UC a vocation à permettre des constructions* nouvelles ou des évolutions de constructions existantes* de manière harmonieuse avec l'identité résidentielle de la ville ou l'identité architecturale et agricole des bourgs.

La zone UC comporte trois secteurs indicés, qui sont délimités au plan de zonage et qui renvoient à des règles particulières édictées au règlement écrit :

- **UCa** : ville de Dole ;
- **UCb** : bourgs et villages ;
- **UCd** : traversée de ville et de bourgs à pacifier.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

La zone UC est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- Abergement-la-Ronce, OAP « Rue de Tavaux »
- Aumur, « Le Meix Ravas »
- Baverans, « OAP « Rue des Acacias »
- Baverans, OAP « Rue du Visenay »
- Champdivers, OAP « Grande rue »
- Champdivers, OAP « Rue du Colombier »
- Champvans, OAP « Jardins Fontaine »,
- Damparis, OAP « Quartier des Vergers »
- Damparis, OAP « Rue des Acacias »
- Dole, OAP « La Paule »
- Foucherans, OAP « Rue de la Paix »
- Gevry, OAP « Hauterive »
- Gredisans, OAP « Village »
- Nevy-lès-Dole, OAP « Village »
- Parcey, OAP « Rue du canal »
- Peseux, OAP « Cœur de village »
- Rochefort-sur-Nenon, OAP « ZAC des Vignes »

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 - ZONE UC

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements			✓
	Hébergements			✓
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		✓	
	Hébergement hôtelier et touristique			✓
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✓	
	Entrepôt		✓	
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN ZONE UC, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière*.
- Sous-destination restauration ;
- Sous-destination commerce de gros ;
- Sous-destination cinéma ;
- Sous-destination centre des congrès et d'exposition.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement à la condition de respecter les dispositions du 2.1 ci-dessous ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS DE LA ZONE UC, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes :

- la modification ou l'extension* des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI ainsi que les dépôts de matériel nécessaires aux activités, ayant la destination industrielle ou des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- les nouvelles implantations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à déclaration, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
- l'extension* limitée des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI qui, du fait de leur destination ne seraient pas admis dans la zone, ainsi que leurs annexes*. L'extension* limitée est autorisée sous conditions de respect de l'une des deux limites suivantes la moins contraignante :

- 100 m² de surface de plancher de plus par rapport à celle à la date d'approbation du PLUI,
- 10 % de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUI.

Cette extension* ne peut être autorisée qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation ;

- les constructions dont les sous-destinations sont l'artisanat et le commerce de détail, les activités de services et les bureaux sont autorisées à la condition que les activités accueillies soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et d'équipements publics ;
- l'aménagement de locaux d'activités peut être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur, et les constructions* devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment*, du site ainsi qu'avec les bâtiments* présents dans leur environnement immédiat ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

2.2 Périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (L151-6)

Dans les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. la liste en première page de la zone) :

- les constructions seront réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ;
- les programmes de logements en construction neuve doivent être compatibles avec le nombre de logements, ainsi que la typologie de logements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation, à savoir les logements individuels, mitoyens et/ou intermédiaires.

2.3 Éléments paysagers : constructions ou parties de constructions identifiées aux documents graphiques (L151-19 et L151-23)

cf. pages 22 à 26 du règlement et Partie 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » du règlement.

ARTICLE 2 - ZONE UC

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, espace vert, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

Il est en de même pour les parcelles dites de second rang.*

1.1.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux

DANS LES SECTEURS UC_a et UC_b, les constructions* doivent s'implanter suivant un recul* de 0 à 6 mètres par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation, sur au moins 50% du linéaire de la façade* bâtie.

EN SECTEUR UC_d, les constructions* doivent s'implanter :

- lorsqu'il s'agit d'un bâtiment* d'activité, sur au moins 30% de la façade* bâtie sur rue ;
- lorsqu'il s'agit d'annexes*, sur rue ou en continuité du volume principal d'habitation ;
- lorsqu'il s'agit d'une habitation, dans une bande de 0 à 10 m sur au moins 50% du linéaire de la façade* bâtie, de façon à se prémunir des nuisances sonores liées aux axes routiers.

Les constructions* doivent également respecter un recul minimum de 20 m vis-à-vis des berges du Doubs.

1.1.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour l'aménagement et l'extension* d'un bâtiment* existant à la condition de respecter le recul imposé, doivent être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment* à la date d'approbation du PLUI ;
- lorsque le plan de zonage le repère, l'implantation d'un bâti doit être adaptée en fonction de la « ligne de construction » (disposition architecturale particulière) ou encore d'un élément remarquable du paysage (articles L151-19 et L151-23) ;
- lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation le précisent, les constructions* doivent être compatibles avec les reculs d'implantation et/ou les sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, l'implantation est libre ;
- pour la réalisation d'un dispositif technique* l'implantation est libre ;
- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux voies et emprises publiques*. En cas de saillie sur rue, le dépassement peut être interdit lorsque ce procédé rend une rue trop étroite (largeur inférieure à 4m) ou un trottoir inaccessible aux personnes à mobilité réduite (largeur inférieure à 1.40m) ;
- pour les terrains* présentant un linéaire de façade* sur voie de plus de 80 mètres, pour lesquels l'implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques* est libre.

1.1.3 Dispositions relatives aux annexes

Les annexes doivent être implantées :

- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle,
- soit sur une ligne de faîtage ou un sens d'implantation perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- pour les piscines (bassins) avec un recul minimum fixé à 2 mètres.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions*, les distances (d) par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

1.2.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux

EN SECTEUR UC_a et UC_d, sous réserve des dispositions graphiques (cf. paragraphe suivant), les constructions* peuvent s'implanter :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s),
- soit en retrait*, la distance devant être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment* et au point de la limite séparative, avec un minimum de 3 mètres.

Les longueurs d'implantation en limite séparative ne peuvent excéder une distance de 20m.

EN SECTEUR UC_b, les constructions* doivent s'implanter en retrait des limite(s) séparative(s), la distance devant être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment* et au point de la limite séparative, avec un minimum de 3 mètres. Les constructions peuvent exceptionnellement s'implanter en limite(s) séparative(s) dans les cas suivants :

- s'adosser à un pignon ou mur d'une construction existante* d'une parcelle contiguë. Dans ce cas, le gabarit* de la construction en limite séparative ne peut être supérieur à celui du bâtiment* existant sur la parcelle contiguë,
- disposer d'une hauteur* n'excédant pas 2,50 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, hauteur* comptée à partir du terrain* naturel sur la limite du terrain* du projet, et d'une pente de toiture de 45° maximum.

Les longueurs d'implantation en limite séparative ne peuvent excéder une distance de 20m.

En outre, **POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE UC**, un recul de 5 m minimum par rapport aux limites de fond de parcelle est obligatoire lorsque qu'il s'agit d'une limite de zone N ou A.

1.2.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- lorsque le plan de zonage repère un front bâti continu*, les constructions* devant s'implanter de limite séparative à limite séparative ;

- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, l'implantation est libre ;
- pour la réalisation d'un dispositif technique*, l'implantation est libre ;
- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux limites séparatives* (constructions* achevées depuis plus de deux ans à la date de la demande de dérogation pour les travaux d'isolation des façades*).

1.2.3 Dispositions particulières relatives aux annexes

La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives

Toutefois, lorsque les limites de fond de parcelle sont en contact avec une zone N ou A, les annexes doivent se reculer de 5 m minimum par rapport aux dites limites.

Les piscines (bassins) doivent être implantées avec un recul minimum fixé à 2 mètres.

1.3 Implantation des constructions sur une même propriété

Une distance suffisante est exigée entre deux bâtiments* non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment* et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

2. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

3.1 Hauteur des constructions

3.1.1 Dispositions générales

DANS LES SECTEUR DE LA ZONE UC, la hauteur* maximum est fixée à :

- 6,5 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ;
- une sur-hauteur* est admise dans une limite de 9 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.

Nonobstant les dispositions précédentes, des hauteurs* supérieures sont admises pour les seuls projets de couverture par toiture en pente des bâtiments* existants en terrasse.

3.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour :

- en cas de construction existante* dont la hauteur* dépasse la hauteur* maximum de façade*, les travaux de réhabilitation et les extensions* limitées sont autorisés sans toutefois dépasser les hauteurs* des volumes existants ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée ;
- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels.

3.2 Implantation des constructions dans la pente

Les dispositifs d'adaptation à la pente suivants sont interdits :

- les talus de plus de 1,50m de hauteur*, mesuré au point le plus haut du terrassement par rapport au terrain* naturel ;
- Les mouvements de terrain* (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment* doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage ;
- La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains* par encastrement ou étagement des volumes qui la composent dans la pente naturelle.

4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

4.1 L'esprit de la règle

Les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale, en particulier les ouvertures de grange et de cave cintrées, les consoles sous toitures, les montées d'escalier en pierre, les niches au-dessus de la porte d'entrée et les inscriptions sur linteaux.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également manifeste d'intégration au site urbain, des dispositions différentes pour l'ensemble de cet article seront possibles, pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu soient respectés. Ce jugement sera apprécié dans un rapport d'échange et de dialogue entre le porteur de projet, la commune, les services instructeurs et tout conseil d'architecture que la commune pourrait s'adjoindre.

L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Toutefois, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions* ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

- pour des techniques de construction innovantes en lien avec une qualité environnementale des constructions* ou l'utilisation des énergies renouvelables,
- dans la recherche d'une cohérence esthétique avec l'environnement immédiat, notamment dans le cas de matériaux ou teintes différents existants à proximité.

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUI avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions*,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades* enduites » pour le ravalement de façade* d'un bâtiment* ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

4.2 Traitement des toitures

4.2.1 Couvertures

Les couvertures des constructions* doivent avoir l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat et respecter la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura ».

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

Toutefois, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction,

liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions* ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

- pour des techniques de construction innovantes en lien avec une qualité environnementale des constructions* ou l'utilisation des énergies renouvelables,
- dans la recherche d'une cohérence esthétique avec l'environnement immédiat, notamment dans le cas de matériaux ou teintes différents existants à proximité.

4.2.2 Forme, typologie et gabarit

EN SECTEUR UCa et UCb, les toitures des constructions* seront composées :

- soit de plusieurs pans (demi-croupes et croupes comprises), dont les pentes seront comprises entre 35° et 45° ;
- soit de toits terrasses de pente de 8° maximum admis sous réserve de leur intégration vis à vis des constructions* avoisinantes.

EN SECTEUR UCd, ainsi que lorsque le plan de zonage repère un « sens d'implantation Nord-Sud » ou « sens d'implantation Est-Ouest », les toitures des constructions* seront composées de deux pans, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°. Les toitures en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que le modèle est dominant dans l'environnement immédiat.

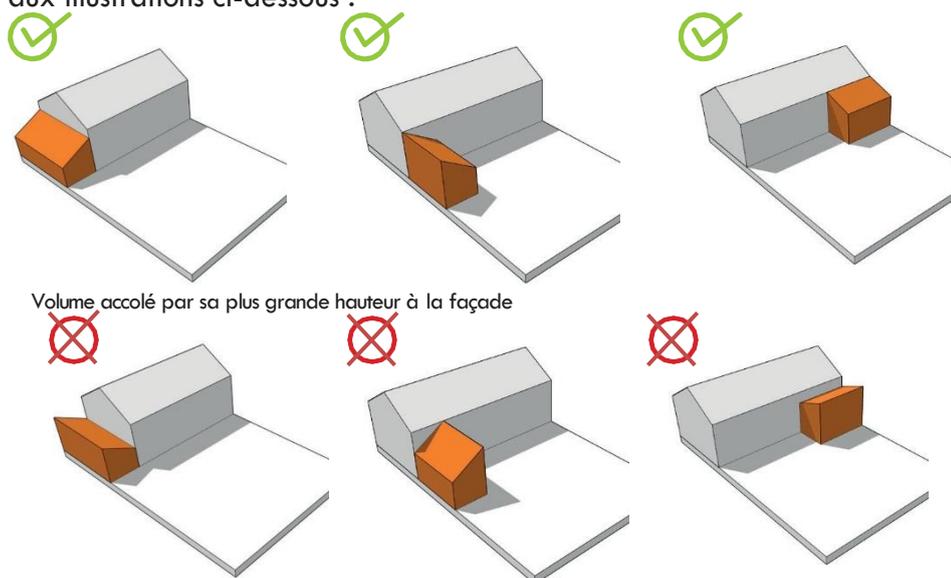
Ne sont pas concernés par cette disposition :

- les vérandas et les constructions annexes* sous réserve d'une justification architecturale ;
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

Les grandes toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et :

- si elles sont accolées à une construction existante* ou en limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,
- si elles permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

Dans ces cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux illustrations ci-dessous :



Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments* et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

4.2.3 Ouvertures

L'éclairage éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarne ou châssis* de toit dont la somme des surfaces ne peut excéder le tiers de la surface de la toiture.

Sont interdits les lucarnes* rampantes, les chiens assis, les lucarnes* à jouées galbées et les lucarnes* en trapèze.

4.3 Façades

4.3.1 Enduits et couleurs

Les différents murs d'un bâtiment* ou d'un ensemble de bâtiments*, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les matériaux de façade* devront être utilisés selon leurs propres qualités et leur bonne tenue au vieillissement, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants,
 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.).
- Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les

encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,

- les enduits à finition grossière*,
- les façades* de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique).

Les enduits à empreinte ou imprimé* sont tolérés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ou s'ils sont utilisés de manière ponctuelle sans couvrir des surfaces importantes en façade.

4.3.2 Isolation des murs par l'extérieur

Avant de faire le choix d'une isolation des murs par l'extérieur, il convient d'évaluer l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment et l'impact de l'isolant sur le bâtiment, ainsi que l'usage du bâtiment.

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.

Cf. fiche ATHEBA en annexe du règlement.

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante d'une manière générale, et l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave.

S'agissant d'un bâti ancien en pierre ou en brique datant d'avant 1945, un enduit chaux/chanvre sur la ou les façades* peut être envisagé.

4.3.3 Ouvertures

Les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments* existants (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien en pierre ou en brique datant d'avant 1945.

Dans le cas d'utilisation de volets roulants, les volets traditionnels en bois seront maintenus sur la façade* pour conserver une harmonie de la façade*.

4.3.4 Dispositifs techniques

Les dispositifs techniques (antennes radioélectriques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, extracteurs,...) sont interdits en façade* et en saillie d'un toit existant ou à créer. Sauf impossibilité technique, sous réserve de justifications techniques ou architecturales, ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles).

Les capteurs solaires seront implantés de manière à s'intégrer le plus discrètement possible dans l'environnement bâti.

4.4 Clôtures

L'architecture des constructions* et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

4.4.1 Murs de clôtures en pierre

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

4.4.2 Autres clôtures

Les clôtures doivent être perméables* aux déplacements de la faune terrestre. Des ajours peuvent être mis en place à intervalle régulier au niveau du sol.

EN SECTEUR UC_a, les clôtures devront être constituées de mur plein, de grillage ou d'un soubassement de 70 cm de hauteur* maximum (à l'exception des éléments de porche en maçonnerie) surmonté ou non de grilles ou de grillage, à raison d'une hauteur* totale de 2 m.

DANS LES SECTEUR UC_b et UC_d, les clôtures devront être constituées de mur plein, de grillage ou d'un soubassement de 70 cm de hauteur* maximum (à l'exception des éléments de porche en maçonnerie) surmonté ou non de grilles ou de grillage, à raison d'une hauteur* maximum de la clôture de 1,80 m.

Dans le cas de terrain* en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

De manière générale, les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôle, plaques de béton, parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect.

Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires sont interdites. Les clôtures de couleurs criardes sont interdites.

De plus, dans les secteurs concernés par un PPRI, lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée :

- soit d'un grillage ;
- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ;
- soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 Espaces libres et plantations

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols.

Les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, en privilégiant des espaces de stationnement perméables, voire en désimperméabilisant. La circulation de la faune doit être favorisée.

5.1.1 *Éléments paysagers et environnementaux*

Lorsque le plan de zonage le repère, les éléments remarquables du paysage doivent être préservés (article L151-23) : arbres remarquables, les haies, boisements, ripisylves d'un cours d'eau, les alignements* d'arbres ou encore les vergers, les vignes, les jardins et les parcs. L'implantation des constructions* doit être adaptée en conséquence.

Lorsque le plan de zonage le repère, les constructions* et opérations dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent respecter les aménagements paysagers et environnementaux à protéger ou à planter repérés.

5.1.2 *Coefficient d'espaces perméables*

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

DANS LES SECTEURS UCa et UCd, la surface minimum d'espaces libres perméables sera de 30 % de l'unité foncière. Au moins 20% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.

EN SECTEUR UCb, la surface minimum d'espaces libres perméables sera de 30 % de l'unité foncière. Au moins 15% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences régionales.

Les nouvelles plantations reprendront également cette structure végétale du paysage local, avec préférentiellement les trois strates végétales représentées : arbustive, arborée et herbacée.

5.2 Traitement des espaces entre l'espace public et le bâtiment*

Pour les constructions* nouvelles et en cas de recul du bâti de 2 m ou plus par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation, l'avant de la parcelle doit faire l'objet d'un traitement paysager global en harmonie avec les parcelles limitrophes. Cet espace doit être planté en gazon (et/ou surfaces perméables), arbustes et arbres d'ornement.

5.3 Aires de stationnement

Les parcs de stationnement publics ou privés sont préférentiellement perméables. Sauf impossibilité technique, ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Ces arbres sont uniformément répartis ou groupés en bosquets.

5.4 Intégration des dispositifs d'énergie, de télécommunications ou de l'eau

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte*, enterrés voire dissimulés par un écran végétal.

6. STATIONNEMENT

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain* d'assiette, il peut être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

EN SECTEUR UC_a :

- Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) : maximum de 2 places par logement et de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.
- Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues.

DANS LES SECTEURS UC_b et UC_d :

- Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) : maximum de 2 places par logement et de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ;
- Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

L'obligation de réaliser des aires de stationnements pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

6.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements : 2 m² par logement ;
- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits

par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation
des constructions*.

ZONE UD

La zone UD concerne les cités ouvrières « Cité Solvay » de Tavaux et « Cité des carrières » de Damparis.

Il s'agit de zones urbaines mixtes de moyenne et faible densité à vocation essentielle d'habitat.

La zone UD a vocation à maintenir les qualités architecturales des constructions existantes* remarquables de ces cités ouvrières.

Il est à noter que la zone est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) Solvay.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

ARTICLE 1 - ZONE UD

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements		✓	
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		✓	
	Hébergement hôtelier et touristique		✓	
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✓	
	Salles d'art et de spectacles		✓	
	Équipements sportifs		✓	
	Autres équipements recevant du public.		✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN ZONE UD, sont interdites les occupations et utilisations du sol, qui le cas échéant, sont interdites par le PPRT Solvay Electrolyse, ainsi que tout autre bâtiment non autorisé dans le paragraphe suivant.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.
- les recouvrements du sol (trottoirs, allées, esplanade) par tous matériaux imperméables, ainsi que les remblais,

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

EN ZONE UD, sont admises, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRT, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes :

- pour les constructions existantes* à destination d'habitation :
 - à condition que les garanties soient apportées pour qu'elles ne soient pas visibles du domaine public principal (on considère comme domaine public principal, celui qui est situé en façade* avant de la construction existante*) :
 - Les extensions* ou agrandissements des constructions existantes* d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² sous réserve que les travaux de restauration respectent rigoureusement la qualité architecturale des bâtiments* existants ;
 - ainsi que les annexes* ou les dépendances sous réserve de s'adosser l'une à l'autre sur deux unités foncières mitoyennes.
- le changement de destination des bâtiments (pour des bureaux, services, hébergement, habitation ...) peut être autorisé à condition que l'aspect architectural soit préservé et que le changement de destination n'occasionne pas des besoins en stationnement non compatibles avec l'aspect d'origine de l'unité foncière ou de la zone.
- les dispositifs techniques peuvent être autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans le paysage bâti.
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à

la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

2.2 Éléments paysagers : constructions ou parties de constructions identifiées aux documents graphiques (L151-19 et L151-23)

cf. pages 22 à 26 du règlement et Partie 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » du règlement.

ARTICLE 2 - ZONE UD

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

EN ZONE UD, les constructions* doivent s'implanter en respectant l'ordonnancement des constructions existantes*.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions*, les distances (d) par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

EN ZONE UD, les constructions principales doivent être implantées :

- Soit en limite séparative si la construction s'adosse à un bâtiment existant en limite ou en cas de constructions jumelées ;
- Soit de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En outre, les dépendances peuvent s'implanter en limite de fond de parcelle sous réserve du respect des autres dispositions.

1.3 Implantation des constructions sur une même propriété

Non règlementé.

2. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

EN ZONE UD, l'épannelage existant doit obligatoirement être respecté.

En outre, la hauteur* maximum autorisée pour les dépendances implantées en limite séparative est de 3,5 m hors tout.

4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUI avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions*,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades* enduites » pour le ravalement de façade* d'un bâtiment* ancien,
- la fiche travaux compatibles avec l'écologie des chiroptères,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- la fiche travaux compatibles avec l'écologie des chiroptères,
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

4.1 Traitement des toitures

La forme du toit d'origine sera conservée, de même que les planches de rives, la zinguerie et le type de tuiles.

4.2 Façades

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- le premier niveau des constructions* doit rester en pierre apparente ;
- les couleurs de façades* respecteront l'esprit des couleurs d'origine ; elles ne seront ni trop vives ni trop contrastées entre deux parties d'une même construction, en excluant le blanc ;
- les volets battants seront conservés ou restitués dans leur aspect d'origine ; ils seront de couleur foncée dans les tons rouge, vert ou bleu.

4.3 Clôtures

L'architecture des constructions* et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

La couleur sera celle de la façade*, le blanc étant exclu. Aucune paroi opaque ne surmontera le mur-bahut.

Les clôtures seront à hauteur maximum de 1,6 m et le mur bahut de 70 cm maximum.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 Espaces libres et plantations

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la

biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

5.1.1 Eléments paysagers et environnementaux

Lorsque le plan de zonage le repère, les éléments remarquables du paysage doivent être préservés (article L151-23) : arbres remarquables, les haies, boisements, ripisylves d'un cours d'eau, les alignements* d'arbres ou encore les vergers, les vignes, les jardins et les parcs. L'implantation des constructions* doit être adaptée en conséquence.

5.1.2 Coefficient d'espaces perméables

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

EN ZONE UD, la surface minimum d'espaces libres perméables est de 30 % de l'unité foncière. Au moins 20% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences régionales.

5.2 Intégration des dispositifs d'énergie, de télécommunications ou de l'eau

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte*, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

6. STATIONNEMENT

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du

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

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- ~~• Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) : 1,5 places maximum par logement et 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.~~
- ~~• Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues.~~
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

L'obligation de réaliser des aires de stationnements pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

6.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE UE

La zone UE est affectée essentiellement à des équipements d'intérêt collectif et les services publics (scolaires, culturels et de loisirs, sanitaires et hospitaliers) et aux activités qui en sont le complément naturel, à l'intérieur de laquelle peuvent être admis les modes d'occupation et d'utilisation des sols compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité d'une telle zone.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

- La zone UE est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :
 - Nevy-lès-Dole, OAP « Village »
- Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 - ZONE UE

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements			✓
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		✓	
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt		✓	
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.			✓

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN ZONE UE, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière* ;
- Commerce et activités de service autres que ceux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception de centres de congrès et d'exposition.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

Dans les secteurs concernés par le PPRT Solvay Electrolyse, sont de plus interdites les occupations et utilisations du sol, qui le cas échéant, sont interdites par le PPRT.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

EN ZONE UE, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes :

- les logements nécessaires à la gestion, à la surveillance ou au fonctionnement de l'activité autorisée, à condition qu'ils soient intégrés dans le bâtiment* d'activité ;
- les logements créés par changement de destination à l'intérieur d'un bâtiment* existant à condition que leur réalisation soit compatible avec la vocation première de la zone en ne portant pas atteinte au bon fonctionnement des activités en place ;
- la modification ou l'extension* des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI ainsi que les dépôts de matériel nécessaires aux activités, ayant la destination industrielle ou des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- les nouvelles implantations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à déclaration, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
- l'extension* limitée des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI qui, du fait de leur destination ne seraient pas admis dans la zone, ainsi que leurs annexes*. L'extension* limitée est autorisée sous conditions de respect de l'une des deux limites suivantes la moins contraignante :
 - 100 m² de surface de plancher de plus par rapport à celle à la date d'approbation du PLUI,
 - 10 % de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUI.

Cette extension* ne peut être autorisée qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation ;

- les constructions* nouvelles d'entrepôts et de stockage, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur le même tènement ainsi que les travaux sur les entrepôts existants, dans une limite de 300 m² de surface de plancher ;
- l'aménagement de locaux d'activités peut être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur, et les constructions* devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment*, du site ainsi qu'avec les bâtiments* présents dans leur environnement immédiat ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à

la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

2.2 Éléments paysagers : constructions ou parties de constructions identifiées aux documents graphiques (L151-19 et L151-23)

cf. pages 22 à 26 du règlement et Partie 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » du règlement.

ARTICLE 2 - ZONE UE

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

1.1.1 Dispositions générales

EN ZONE UE, les constructions* et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de :

- 35 mètres de l'axe de la RD 905 pour les habitations ;
- 25 mètres de l'axe de la RD 905 pour les autres bâtiments* ;
- 20 mètres vis-à-vis des berges du Doubs ;
- 4 mètres de l'alignement* des autres voies.

L'ensemble des dispositions de cet article ne sont pas applicables à l'aménagement et l'extension* d'un bâtiment* existant qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans le cas de l'extension*, celle-ci doit être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment*.

1.1.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises pour la réalisation d'un dispositif technique* dont l'implantation est libre.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions, les distances (d) par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.*

1.2.1 Dispositions générales

EN ZONE UE, les constructions* doivent être implantées en retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives*.

Toutefois si la hauteur* du bâtiment* à construire dépasse 6 m à l'égout du toit*, la distance doit être au moins égale à la différence d'altitude entre tout point du bâtiment* et au point de la limite séparative ($H=L$).

EN SECTEUR UCa et UCd, sous réserve des dispositions graphiques (cf. paragraphe suivant), les constructions* peuvent s'implanter :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s),
- soit en retrait*,

En outre, un recul de 5 m minimum par rapport aux limites de fond de parcelle est obligatoire lorsque qu'il s'agit d'une limite de zone N ou A.

1.2.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- pour la réalisation d'un dispositif technique*, dont l'implantation est libre ;

- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux limites séparatives* (constructions* achevées depuis plus de deux ans à la date de la demande de dérogation pour les travaux d'isolation des façades*).

1.3 Implantation des constructions sur une même propriété

EN ZONE UE, une distance suffisante est exigée entre deux bâtiments* non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment* et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

2. EMPRISE AU SOL

EN ZONE UE, l'emprise au sol des bâtiments* à vocation de logement et/ou d'hébergement ne doit pas excéder 40% de la superficie de l'îlot de propriété.

Les autres types de bâtiments* ne sont pas concernés par les dispositions de cet article.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

EN ZONE UE, la hauteur* des constructions* à vocation d'équipements est limitée à 30 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

La hauteur* des constructions* à vocation de logement est limitée à 9 mètres maximum à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

Les constructions* et les aménagements extérieurs devront s'adapter au terrain* naturel notamment en pente.

~~Dans le cas de la réalisation d'un talus, celui-ci doit avoir une pente respectant un rapport de 3 unités de longueur pour 2 unités de hauteur*. Si la pente est plus forte, la réalisation de fascine ou de mur de soutènement est obligatoire.~~

4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

4.1 L'esprit de la règle

Les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Les bâtiments* annexes* doivent par leur volume et le traitement de leurs façades* être construits en harmonie avec le bâtiment* principal. Ils seront de préférence reliés à lui par un élément architectural ou paysager.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également manifeste d'intégration au site urbain, des dispositions différentes pour l'ensemble de cet article seront possibles, pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu soient respectés. Ce jugement sera apprécié dans un rapport d'échange et de dialogue entre le porteur de projet, la commune, les services instructeurs et tout conseil d'architecture que la commune pourrait s'adjoindre.

L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. Se référer aux dispositions de la zone UZ, article 4.1 « Intégration architecturale du projet ».

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUI avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions*,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades* enduites » pour le ravalement de façade* d'un bâtiment* ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

4.2 Matériaux

Pour éviter l'aspect disparate des diverses constructions*, une unité des matériaux est à rechercher.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduit lisse ou taloché de teinte rappelant les enduits anciens ou mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rosé), à l'exclusion du blanc pur.

Sur les façades* visibles des voies et accès, la pierre, la brique, les revêtements de céramique, le béton surfacé, les bois, les bardages en tôle acier laqué, les murs-rideaux sont recommandés.

4.3 Traitement des toitures

Les couvertures apparentes en matériau type tôle ondulée, type papier goudronné, type bac acier galvanisé et en aspect translucide sont interdites.

D'autres types de toitures peuvent être admis, dans la mesure où leurs formes et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural retenu pour la construction.

4.4 Couleurs

Les différents murs d'un bâtiment* ou d'un ensemble de bâtiments*, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les matériaux de façade* devront être utilisés selon leurs propres qualités et leur bonne tenue au vieillissement, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
- les enduits à finition grossière*,
- les façades* de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique).

4.5 Clôtures

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

Lorsqu'une clôture s'avère nécessaire, elle sera constituée de grillage doublé de végétaux (haies vives) et d'une hauteur* maximum de 2 m.

Dans le cas de terrain* en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 Espaces libres et plantations

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

5.1.1 *Éléments paysagers et environnementaux*

Lorsque le plan de zonage le repère, les éléments remarquables du paysage doivent être préservés (article L151-23) : arbres remarquables, les haies, boisements, ripisylves d'un cours d'eau, les alignements* d'arbres ou encore les vergers, les vignes, les jardins et les parcs. L'implantation des constructions* doit être adaptée en conséquence.

Lorsque le plan de zonage le repère, les constructions* et opérations dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent respecter les aménagements paysagers et environnementaux à protéger ou à planter repérés.

5.1.2 *Coefficient d'espaces perméables*

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

EN ZONE UE, la surface minimum d'espaces libres perméables est de 10 % de l'unité foncière. Au moins 5% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences régionales.

Les nouvelles plantations reprendront également cette structure végétale du paysage local, avec préférentiellement les trois strates végétales représentées : arbustive, arborée et herbacée.

5.2 Aires de stationnement

Les parcs de stationnement publics ou privés sont préférentiellement perméables. Sauf impossibilité technique, ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 6 emplacements. Ces arbres sont uniformément répartis ou groupés en bosquets.

5.3 Intégration des dispositifs d'énergie, de télécommunications ou de l'eau

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte*, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

6. STATIONNEMENT

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain* d'assiette, il peut être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévusci- dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure ;
- Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) :

- Maximum de 2 places par logement et de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ;
- Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;
- Pour les constructions* et installations d'activités de service (hors artisanat et commerce de détail avec surface de vente), appelées à recevoir du public : maximum 1 place par 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher.

L'obligation de réaliser des aires de stationnements pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

6.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE UJ

La zone UJ concerne des espaces situés en continuité immédiate de l'urbanisation, espaces d'agrément des constructions existantes*.

Ils sont susceptibles d'accueillir des petites constructions* (abris de jardin, piscines...).

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

- La zone UJ est concernée par les dispositions
- des Orientations d'Aménagement et de
- Programmation (OAP) suivantes :
- • Auxange, OAP « Cœur de village »
- • Gredisans, OAP « Village »
- • Vriange, OAP « Allée de la Forêt »
- Les travaux, constructions, et aménagements,
- soumis ou non à autorisation d'urbanisme,
- doivent être compatibles avec ces orientations
- d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 - ZONE UJ

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions* et installations sont interdites à l'exception des annexes* aux constructions* principales existantes (quelle que soit la zone où ces dernières sont implantées, mais à condition de se trouver à proximité de la construction principale), dans la limite de :

- 1 construction (abri de jardins et autre construction et aménagement lié à la vocation du secteur) de 30 m² maximum de surface de plancher ;
- 1 piscine dans la limite de 50 m² de bassin ;
- et du respect des règles mentionnées aux articles suivants.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions* doivent adapter leur implantation aux éléments paysagers repérés au plan de zonage (L151-19 et L151-23).
cf. pages 22 à 26 du règlement et Partie 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » du règlement.

ARTICLE 2 - ZONE UJ

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

EN ZONE UJ, les annexes doivent être implantées :

- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle,
- soit sur une ligne de faîtage ou un sens d'implantation perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- pour les piscines (bassins) avec un recul minimum fixé à 2 mètres.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

EN ZONE UJ, les constructions* autorisées peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives* latérales et de fond de parcelle, soit en recul d'1m minimum.

Les piscines (bassins) doivent respecter un recul minimum fixé à 2m.

1.3 Implantation des constructions sur une même propriété

EN ZONE UJ, les annexes* doivent être implantées à une distance maximum de 30 mètres par rapport au volume principal.

2. EMPRISE AU SOL

EN ZONE UJ, la construction d'une piscine est autorisée à condition que sa surface soit inférieure ou égale à 50 m².

La construction d'un abri de jardin, autre construction et aménagement lié à la vocation du secteur est fixée à 30 m² maximum de surface de plancher.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

EN ZONE UJ, la hauteur* hors tout mesurée en tout point de la construction par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point ne peut dépasser 2.5 mètres à l'égout ou à l'acrotère*.

4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

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

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

5. STATIONNEMENT

Non règlementé.

ZONE UP

La zone UP concerne des propriétés bâties à fort intérêt patrimonial (châteaux, demeures) qu'il convient de préserver et de ne pas morceler.

La majorité de ces propriétés bâties sont encloses de murs en pierre, comportent un (ou plusieurs) portail en pierre monumental, ainsi qu'un parc parfois boisé.

Il s'agit donc d'une zone d'intérêt patrimonial qui doit prendre en compte la qualité des bâtiments*, des dépendances et du parc.

La zone UP peut comporter plusieurs volumes principaux répartis sur une seule ou plusieurs unités foncières. Les dispositions s'appliquent donc à chaque volume principal.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

ARTICLE 1 - ZONE UP

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements		✓	
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		✓	
	Hébergement hôtelier et touristique		✓	
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.			✓

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière* ;
- Sous-destination Commerce de gros et Cinéma ;
- Sous-destinations Industrie et Entrepôt.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement à la condition de respecter les dispositions du 2 ci-dessous ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Un permis de démolir est demandé pour toute démolition d'un élément bâti.

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent. Par ailleurs, sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'aménagement des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUI ;
- le changement de destination des constructions existantes* pour créer des habitations, du commerce de détail, de la restauration, des activités de services où s'effectue l'accueil du public, de l'hébergement hôtelier et touristique, des équipements d'intérêt collectif et les services publics, ainsi que des bureaux ne présentant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, dans le volume existant et dans le respect de l'architecture de ces constructions* ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement en lien avec les activités autorisées ci-dessus, si celles-ci n'occasionnent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ;

- une extension* limitée de ces constructions* qui serait rendue nécessaire techniquement pour répondre aux besoins d'une habitation ou d'une activité existante ou envisagée, par site. Celle-ci (contemporaine ou non) sera intégrée au bâtiment* existant, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol ;
- la création de garages pour le stationnement des véhicules, dans les dépendances existantes, ou à défaut la création de de nouveaux garages pour répondre à des besoins supplémentaires conformément aux normes de stationnement définies à l'article « 6. Stationnement ». Dans ce cas, l'architecture du garage devra rappeler l'architecture d'une dépendance dans ce type de propriété ;
- une annexe par site (hors garage), en arrière du front par rapport à la rue et aux bâtiments* existants, et dont l'usage ne peut pas être intégré dans les bâtiments* existants (abri à bois, local destiné à l'entretien du parc...). Celle-ci aura une emprise au sol de 30 m² maximum ;
- une piscine par site sous réserve qu'elle ne dépasse pas le niveau du sol (pas de superstructure) et que la superficie du bassin n'excède pas 130 m² ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

2.2 Éléments paysagers : constructions, ou parties de constructions identifiées aux documents graphiques (L151-19 et L151-23)

cf. pages 22 à 26 du règlement et Partie 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » du règlement.

ARTICLE 2 - ZONE UP

CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation d'une extension* doit respecter les éléments ou ensembles paysagers, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique.

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site pour :

- la construction d'équipements d'intérêt collectif ou les services publics ;
- la réalisation d'un dispositif technique*.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1.2.1 Dispositions générales

Les extensions* doivent être implantées autant que possible en dehors du cône de vue sur la demeure ou le château depuis l'allée d'accès principale (historique ou plus récente) et :

- soit en limite séparative latérale. Elles peuvent s'appuyer sur les murs en pierre existants ;
- soit en retrait des limites séparatives*, en respectant une distance minimum de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment* et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché (D) soit au moins égale à la hauteur* (H) divisée par 2, avec un minimum de 4m ($H/2 \geq 4m$).

Les annexes* doivent être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.

La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter une marge de recul de 2 mètres entre la limite du bord de bassin de la piscine et les limites séparatives*.

1.2.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site pour :

- la construction d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics ;
- la réalisation d'un dispositif technique*.

2. EMPRISE AU SOL

Les extensions* limitées ne peuvent dépasser une emprise au sol de 100 m² par volume principal. Les annexes* ne peuvent dépasser une emprise au sol de 30 m².

La construction d'une piscine est autorisée condition que la superficie du bassin soit inférieure ou égale à 130 m².

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

La hauteur* maximum des constructions* correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre la hauteur* de l'égout* ou de l'acrotère* et le terrain* naturel avant travaux.

La hauteur* maximum est fixée à R+1+combles ou attique* pour les extensions*, à l'exception de locaux techniques tels que les ascenseurs.

La hauteur* des constructions* annexes* ne doit pas excéder 3 m.

Toute surélévation des bâtiments* de demeures ou châteaux ou dépendances existants à la date d'approbation du PLUI est interdite.

Des adaptations sont toutefois autorisées pour des équipements d'intérêt collectif et les services publics.

4. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

4.1 Intégration architecturale du projet

4.1.1 Préambule

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUI avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions*,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades* enduites » pour le ravalement de façade* d'un bâtiment* ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- fiche travaux compatibles avec l'écologie des chiroptères,
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

4.1.2 Dispositions générales

Un permis de démolir sera demandé pour toute démolition d'un élément bâti (bâtiment*, tour, mur, portail,...) ou d'un élément remarquable recensé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Tout projet de transformation, d'extension* des constructions* et portant sur un immeuble repéré, présentant un intérêt patrimonial repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, doit prendre en compte le caractère patrimonial du bâti existant et préserver/valoriser son architecture spécifique, en se reportant aux prescriptions ci-dessous et aux fiches figurant en annexe au présent règlement.

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

Des dispositions différentes, pour l'ensemble de cet article, seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création ou d'une innovation architecturale de qualité s'intégrant au site et au patrimoine bâti.

Le demandeur justifiera son choix (choix des formes, des volumes et des couleurs) et l'intégration du projet architectural avec le site et/ou les constructions* avoisinantes.

Seront recherchés la simplicité des formes et leur compacité pour favoriser les économies d'énergie, l'harmonie du volume,

l'harmonie des couleurs, l'harmonie dans les pentes de toitures et l'harmonie dans les percements, avec les caractères traditionnels dominants des demeures, châteaux, dépendances existants à la date d'approbation du PLUI.

4.2 Traitement des toitures

4.2.1 Couvertures

Les couvertures des constructions existantes* doivent avoir l'aspect des couvertures en tuiles plates de teinte rouge artificiellement vieilli, nuancé, nuagé ou brun clair, ou sablé, avec un certain panachage, sauf pour certains bâtiments* dont la couleur de la couverture est grise, celle-ci sera alors conservée.

Les extensions* reprendront la couleur et le type de tuile du bâtiment* principal existant.

Toutefois, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions* ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

- pour des techniques de construction innovantes en lien avec une qualité environnementale des constructions* ou l'utilisation des énergies renouvelables,
- dans la recherche d'une cohérence esthétique avec l'environnement immédiat, notamment dans le cas de matériaux ou teintes différents existants à proximité.

4.2.2 Forme, typologie et gabarit

La pente de toiture des bâtiments* existants (demeures, châteaux, dépendances) ne doit pas être modifiée. Les extensions* peuvent se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments* existants.

Une pente plus faible peut être admise pour les bâtiments* annexes* et les vérandas (entre 30 et 45°).

Les toits à pan unique sont autorisés pour les annexes* d'emprise au sol de 30 m² maximum en limite séparative, ou semi-enterrés dans un talus.

Les grandes toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et :

- si elles sont accolés à une construction existante* ou en limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,
- si elles permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

Les toitures-terrasses sont autorisées dans le cas de l'extension* de bâtiments* existants, d'implantation d'annexes accolées ou lorsqu'elles permettent une meilleure liaison entre deux

bâtiments*, sous réserve d'une intégration patrimoniale et architecturale harmonieuse.

4.2.3 Ouvertures

L'éclairage des combles sera réalisé au moyen des dispositifs suivants :

- les lucarnes* à condition de reprendre le modèle des lucarnes* des bâtiments* existants, ou d'être à deux pans perpendiculaires au rampant ou lucarne croupe à trois pans. Les changements de pente occasionnés par une ouverture sont proscrits.
Sont interdits les lucarnes* rampantes, les chiens assis, les lucarnes* à jouées galbées et les lucarnes* en trapèze.
- la pose de châssis* de toiture doit être étudiée notamment au regard des trames de composition des percements et d'une recherche architecturale, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations et sous condition que le versant de toiture soit peu visible du domaine public.

4.3 Façades

4.3.1 Enduits et couleurs

Les matériaux de façade* devront être utilisés selon leurs propres qualités et leur bonne tenue au vieillissement, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
- les enduits à finition grossière*,
- les façades* de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique).

Historiquement, sur le bâti ancien, les ouvrants et dormants des portes et fenêtres étaient laissées en bois brut et grisaient naturellement. Pour cette raison, sur le bâti ancien la couleur blanche est interdite. La couleur gris clair ou beige clair ou le bois brut (non exotique) est préconisée.

4.3.2 Isolation des murs par l'extérieur

Cette zone ayant un fort intérêt patrimonial, l'isolation des murs par l'extérieur des bâtiments principaux (demeures ou châteaux) ne sera pas la solution à rechercher, mais il sera possible

d'envisager des solutions alternatives : enduit chaux/chanvre en l'absence d'une façade en pierre de taille, isolation par l'intérieur.

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatible avec l'écologie des chauves-souris cf. note en annexe du règlement.

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante d'une manière générale, et l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave.

4.3.3 Dispositifs techniques

D'une façon générale, les dispositifs techniques (antennes radioélectriques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, extracteurs,...) sont interdits en façade*.

4.4 Ouvertures

Les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments* existants (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien en pierre ou en brique datant d'avant 1945.

Dans le cas d'utilisation de volets roulants, les volets traditionnels en bois seront maintenus sur la façade* pour conserver une harmonie de la façade*.

Les percements existants des demeures et châteaux et des dépendances seront conservés, sauf dans le cas d'une extension* pour laquelle un nouveau percement peut exceptionnellement être créé. En tout état de cause, les proportions verticales (plus hautes que larges) et l'alignement* dans les plans verticaux sont à respecter. Les baies de proportion horizontale sont donc interdites.

4.5 Clôtures

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

Les autres clôtures autorisées se limiteront à :

- soit à un mur en moellons recouvert d'un enduit gris ou de couleur identique à la façade* des bâtiments* d'une hauteur* limitée à 2 mètres,
- soit d'une clôture grillagée de couleur grise ou/et une haie d'arbustes d'essences locales variées à l'exclusion de thuyas ou lauriers,
- soit d'un mur en pierres ou moellons recouvert d'un enduit surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux.

Les murs pleins doivent comporter au moins une anfractuosité pour la faune : interstices dans les murets de pierre, aménagement de loges, nichoirs ou abris intégrés, plantation de végétaux,

Des bosquets d'arbres feuillus de haute tige peuvent accompagner une clôture, notamment en bordure du domaine public.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les voies d'accès sur le domaine privé et les parkings sont aménagés avec des matériaux perméables. Leur aspect sera le plus naturel possible : couleur sable ou couleur pierre (gris clair, beige) de la région.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur le bâti, l'environnement et le paysage.

Ils sont disposés en dehors du cône de vue depuis l'allée centrale menant à la demeure ou au château, soit à l'arrière, soit sur les côtés, soit dissimulés derrière les murs en pierre ou derrière des plantations.

6. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les divisions du bâti principal, avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) :
 - maximum de 2 places par logement et de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.
 - Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments* existants, si le nombre de logements n'augmente pas.
- Pour les activités (restauration, hébergement hôtelier et touristique, bureaux,...), appelées à recevoir du public : 1

place par 25 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher ;

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

6.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements : 2 m² par logement ;
- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE UV

La zone UV concerne des zones urbanisées de moyenne à faible densité, dont la densification doit être encadrée pour maintenir des continuités végétales et traiter l'insertion paysagère dans leur environnement immédiat.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

La zone UV est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- Amange, OAP « Les Vergers »
- Archelange, OAP « Entrée Est »
- Monnières, OAP « Les Vergers »
- Vriange, OAP « Allée de la Forêt »

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 - ZONE UV

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements			✓
	Hébergements			✓
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		✓	
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✓	
	Entrepôt		✓	
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN ZONE UV, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière* ;
- Sous-destination restauration ;
- Sous-destination commerce de gros ;
- Sous-destination hébergement hôtelier et touristique ;
- Sous-destination cinéma ;
- Sous-destination centre des congrès et d'exposition.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la condition de respecter les dispositions du 2.1 ci-dessus ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS DE LA ZONE UV, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes :

- la modification ou l'extension* des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI ainsi que les dépôts de matériel nécessaires aux activités, ayant la destination industrielle ou des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- les nouvelles implantations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à déclaration, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes ;
- l'extension* limitée des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI qui, du fait de leur destination ne seraient pas admis dans la zone, ainsi que leurs annexes*.

L'extension* limitée est autorisée sous conditions de respect de l'une des deux limites suivantes la moins contraignante :

- 100 m² de surface de plancher de plus par rapport à celle à la date d'approbation du PLUI,
- 10 % de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUI.

Cette extension* ne peut être autorisée qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation ;

- les constructions dont les sous-destinations sont l'artisanat et le commerce de détail, les activités de services et les bureaux sont autorisées à la condition que les activités accueillies soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et d'équipements publics ;
- l'aménagement de locaux d'activités peut être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur, et les constructions* devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment*, du site ainsi qu'avec les bâtiments* présents dans leur environnement immédiat ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

2.2 Périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (L151-6)

Dans les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. la liste en première page de la zone) :

- les constructions seront réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ;
- les programmes de logements en construction neuve doivent être compatibles avec le nombre de logements, ainsi que la typologie de logements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation, à savoir les logements individuels, mitoyens et/ou intermédiaires.

2.3 Éléments paysagers : constructions ou parties de constructions identifiées aux documents graphiques (L151-19 et L151-23)

cf. pages 22 à 26 du règlement et Partie 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » du règlement.

ARTICLE 2 - ZONE UV

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, espace vert, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

Il est en de même pour les parcelles dites de second rang.*

1.1.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux

EN SECTEUR UV, les constructions* peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques*, dans une limite de 30 mètres de recul.

Les constructions* doivent également respecter un recul minimum de 20 m vis-à-vis des berges du Doubs.

1.1.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour l'aménagement et l'extension* d'un bâtiment* existant qui ne respectent pas le recul imposé, doivent être édifiés avec un recul identique à celui du bâtiment* à la date d'approbation du PLUI ;
- lorsque le plan de zonage le repère, l'implantation d'un bâti doit être adaptée en fonction de la « ligne de construction »

(disposition architecturale particulière) ou encore d'un élément remarquable du paysage (articles L151-19 et L151-23) ;

- lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation le précisent, les constructions* doivent être compatibles avec les reculs d'implantation et/ou les sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué ;
- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux voies et emprises publiques*. En cas de saillie sur rue, le dépassement peut être interdit lorsque ce procédé rend une rue trop étroite (largeur inférieure à 4m) ou un trottoir inaccessible aux personnes à mobilité réduite (largeur inférieure à 1.40m).

1.1.3 Dispositions relatives aux annexes

Les annexes doivent être implantées :

- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle,
- soit sur une ligne de faîtage ou un sens d'implantation perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- pour les piscines (bassins) avec un recul minimum fixé à 2 mètres.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions, les distances (d) par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.*

1.2.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux

EN SECTEUR UV, les constructions* doivent être édifiées en retrait* des limites séparatives*, la distance devant être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment* et au point de la limite séparative, avec un minimum de 3 mètres.

En outre, un recul de 5 m minimum par rapport aux limites de fond de parcelle est obligatoire lorsque qu'il s'agit d'une limite de zone N ou A.

1.2.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- lorsque le plan de zonage repère un front bâti continu*, les constructions* devant s'implanter de limite séparative à limite séparative ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et des services publics, l'implantation est libre ;
- pour la réalisation d'un dispositif technique*, l'implantation est libre ;
- pour assurer la mise en œuvre d'une isolation en saillie ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, le recul existant peut être réduit de 30 cm en cas de retrait par rapport aux limites séparatives* (constructions* achevées depuis plus de deux ans à la date de la demande de dérogation pour les travaux d'isolation des façades*) ;
- pour l'extension* d'un bâtiment* existant sur une des limites séparatives* à raison d'une hauteur* n'excédant pas 2,50 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, hauteur* comptée à partir du terrain* naturel sur la limite du terrain* du projet, et d'une pente de toiture de 45° maximum.

1.2.3 Dispositions particulières relatives aux annexes

La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives

Toutefois, lorsque les limites de fond de parcelle sont en contact avec une zone N ou A, les annexes doivent se reculer de 5 m minimum par rapport aux dites limites.

Les piscines (bassins) doivent être implantées avec un recul minimum fixé à 2 mètres.

1.3 Implantations des constructions sur une même propriété

Une distance suffisante est exigée entre deux bâtiments* non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment* et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

2. EMPRISE AU SOL

EN ZONE UV, l'emprise au sol ne peut excéder 20% de l'unité foncière, dans une limite de 300 m² d'emprise au sol.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

3.1 Hauteur des constructions

3.1.1 Dispositions générales

EN ZONE UV, la hauteur* maximum est fixée à 6,5 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

3.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour :

- en cas de construction existante* dont la hauteur* dépasse la hauteur* maximum de façade*, les travaux de réhabilitation et les extensions* limitées sont autorisés sans toutefois dépasser les hauteurs* des volumes existants ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée ;
- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels.

3.2 Implantation des constructions dans la pente

Les dispositifs d'adaptation à la pente suivants sont interdits :

- les talus de plus de 1,50m de hauteur*, mesuré au point le plus haut du terrassement par rapport au terrain* naturel ;
- Les mouvements de terrain* (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment* doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage ;
- La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains* par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

4.1 L'esprit de la règle

Les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également manifeste d'intégration au site urbain, des dispositions différentes pour l'ensemble de cet article seront possibles, pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu soient respectés. Ce jugement sera apprécié dans un rapport d'échange et de dialogue entre le porteur de projet, la commune, les services instructeurs et tout conseil d'architecture que la commune pourrait s'adjoindre.

L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. Se référer aux dispositions de la zone UZ, article 4.1 « Intégration architecturale du projet ».

Toutefois, **DANS LES SECTEURS HORS DES PERIMETRES DES MONUMENTS HISTORIQUES OU PERIMETRES DE PROTECTION MODIFIE DES SECTEURS DE LA ZONE UV**, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions* ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUI avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions*,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades* enduites » pour le ravalement de façade* d'un bâtiment* ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- fiche travaux compatibles avec l'écologie des chiroptères,
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

4.2 Traitement des toitures

4.2.1 Couvertures

Les couvertures des constructions* doivent avoir l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat et respecter la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura ».

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

Toutefois, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions* ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

- pour des techniques de construction innovantes en lien avec une qualité environnementale des constructions* ou l'utilisation des énergies renouvelables,
- dans la recherche d'une cohérence esthétique avec l'environnement immédiat, notamment dans le cas de matériaux ou teintes différents existants à proximité.

4.2.2 Forme, typologie et gabarit

EN SECTEUR UV, les toitures des constructions* sont composées :

- soit de plusieurs pans (demi-croupes et croupes comprises), dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°.
- soit de toits terrasses sous réserve d'être de préférence végétalisées.

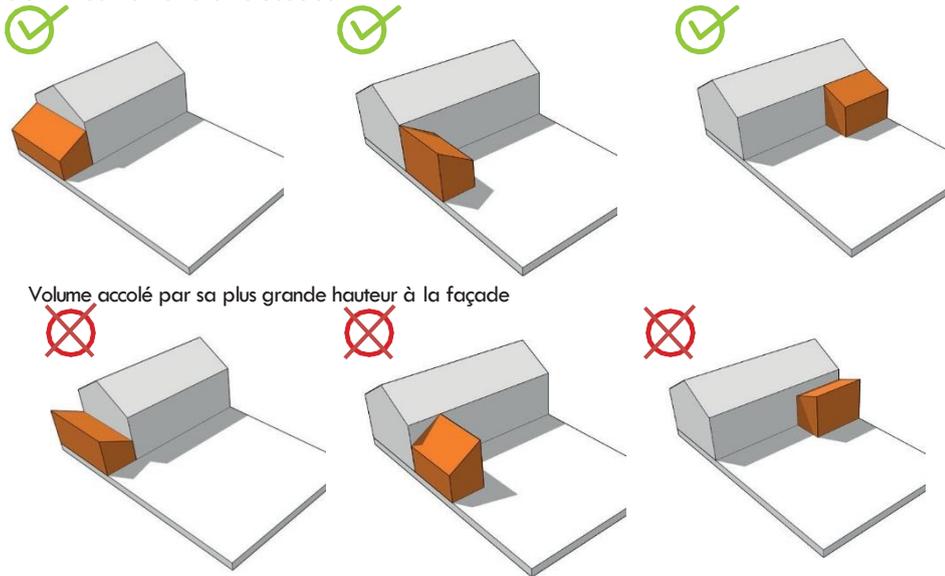
Ne sont pas concernés par cette disposition :

- les vérandas et les constructions annexes* sous réserve d'une justification architecturale ;
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

Les grandes toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et :

- si elles sont accolés à une construction existante* ou en limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,
- si elles permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

Dans ces cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux illustrations ci-dessous :



Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments* et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

4.2.3 Ouvertures

L'éclairage éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarne ou châssis* de toit dont la somme des surfaces ne peut excéder le tiers de la surface de la toiture.

4.4 Façades

4.4.1 Enduits et couleurs

Les différents murs d'un bâtiment* ou d'un ensemble de bâtiments*, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les matériaux de façade* devront être utilisés selon leurs propres qualités et leur bonne tenue au vieillissement, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches,

modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,

- les enduits à finition grossière*,
- les façades* de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique).

Les enduits à empreinte ou imprimé* sont tolérés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ou s'ils sont utilisés de manière ponctuelle sans couvrir des surfaces importantes en façade.

4.4.2 Isolation des murs par l'extérieur

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.

Cf. fiche ATHEBA en annexe du règlement.

Sera privilégiée l'isolation par les combles qui sont à l'origine de la déperdition d'énergie la plus importante d'une manière générale, et l'isolation des planchers bas lorsque cela sera possible : plus aisé pour les logements sur vide sanitaire ou sur cave.

4.4.3 Ouvertures

Les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments* existants (en général gris clair). La couleur blanche est interdite pour le bâti ancien.

Dans le cas d'utilisation de volets roulants, les volets traditionnels en bois seront maintenus sur la façade* pour conserver une harmonie de la façade*.

4.4.4 Dispositifs techniques

Les dispositifs techniques (antennes radioélectriques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, extracteurs,...) sont interdits en façade* et en saillie d'un toit existant ou à créer. Sauf impossibilité technique, sous réserve de justifications techniques ou architecturales, ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles).

Les capteurs solaires seront implantés de manière à s'intégrer le plus discrètement possible dans l'environnement bâti.

4.5 Clôtures

L'architecture des constructions* et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

4.5.1 Murs de clôtures en pierre

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

4.5.2 Autres clôtures

EN SECTEUR UV, lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée :

- soit d'un grillage ;
- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ;
- soit d'un soubassement de 20 cm maximum ;
- soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

Les clôtures doivent être perméables* aux déplacements de la faune terrestre. Des ajours peuvent être mis en place à intervalle régulier au niveau du sol.

Dans le cas de terrain* en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

De manière générale, les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôle, plaques de béton, parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect.

Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires sont interdites. Les clôtures de couleurs criardes sont interdites.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 Espaces libres et plantations

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols.

Les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, en privilégiant des espaces de stationnement perméables, voire en désimperméabilisant. La circulation de la faune doit être favorisée.

5.1.1 *Éléments paysagers et environnementaux*

Lorsque le plan de zonage le repère, les éléments remarquables du paysage doivent être préservés (article L151-23) : arbres remarquables, les haies, boisements, ripisylves d'un cours d'eau, les alignements* d'arbres ou encore les vergers, les vignes, les jardins et les parcs. L'implantation des constructions* doit être adaptée en conséquence.

Lorsque le plan de zonage le repère, les constructions* et opérations dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent respecter les aménagements paysagers et environnementaux à protéger ou à planter repérés.

5.1.2 *Coefficient d'espaces perméables*

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

EN SECTEUR UV, la surface minimum d'espaces libres perméables est de 60 % de l'unité foncière. Au moins 50% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences régionales.

Les nouvelles plantations reprendront également cette structure végétale du paysage local, avec préférentiellement les trois strates végétales représentées : arbustive, arborée et herbacée.

5.2 *Traitement des espaces entre l'espace public et le bâtiment**

Pour les constructions* nouvelles et en cas de recul du bâti de 2 m ou plus par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation, l'avant de la parcelle doit faire l'objet d'un traitement paysager global en harmonie avec les parcelles limitrophes. Cet espace doit être planté en gazon (et/ou surfaces perméables), arbustes et arbres d'ornement.

5.3 *Intégration des dispositifs d'énergie, de télécommunications ou de l'eau*

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte*, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

6. STATIONNEMENT

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain* d'assiette, il peut être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet ;
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) : maximum de 2 places par logement et de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux.
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

5.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements : 2 m² par logement ;
- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;

- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE UW

La zone UW couvre le site de l'aéroport Dole-Tavaux et son fonctionnement, ainsi que les activités complémentaires contribuant à renforcer son rôle d'aéroport.

Le site est concerné par le PPRI Moyenne Vallée du Doubs, ainsi que par la servitude ASI de protection de captage d'eau potable.

La zone UW comporte l'emprise de l'aéroport couvert en grande partie par le PPRI zone inconstructible, et ses espaces fonctionnels pour partie urbanisés, dédiés à des activités complémentaires (commerciales, militaires, sportive).

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

ARTICLE 1 - ZONE UW

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN ZONE UW, sont interdites :

- les constructions* autres que celles nécessaires au fonctionnement de l'aéroport vu sous ses trois aspects (commercial, militaire, sportif),
- les occupations et utilisations du sol interdites par les zones rouge inconstructible et zone bleue du PPRI Moyenne Vallée du Doubs (**constructible sous conditions**) du PPRI Moyenne Vallée du Doubs.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions* ayant un sous-sol enterré (excepté les locaux techniques spécifiquement aménagés type cuvelage étanche),
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, dans le respect du PPRI de la Moyenne vallée du Doubs. Par ailleurs, sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'habitation destinée au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrée au bâtiment* d'activité et de ne pas dépasser une surface de plancher de 80 m². Toutefois, la construction à

usage d'habitation peut être détachée des bâtiments* principaux si sa fonction lui impose un emplacement particulier sur le tènement et si la nature du projet le justifie. Dans ce cas, l'aspect extérieur de l'ensemble sera traité de manière cohérente,

- les sous-destinations de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'entrepôt et de bureau sont autorisées à la condition d'être compatibles avec la spécificité de la zone aéroportuaire,
- les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement en lien avec les activités autorisées ci-dessus.

ARTICLE 2 - ZONE UW

CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

EN ZONE UW, les constructions* et installations doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m des limites d'emprise de la RD673.

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées pour :

- pour les constructions* et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être implantées soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait ;
- pour la réalisation d'un dispositif technique* à condition d'être implantés soit à l'alignement* de la rue ou soit en retrait.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1.2.1 Dispositions générales

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* (limites latérales et limites de fond de parcelle).

Les constructions* principales doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment* et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et les services publics, dont l'implantation est libre.

1.2.2 Dispositions particulières

Les constructions* peuvent être admises sur l'une des limites séparatives*, lorsqu'elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions* autorisées,

Pour des raisons de sécurité, l'implantation des constructions* en limite séparative sera subordonnée à la réalisation de murs coupe-feu.

2. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

La hauteur* maximum des constructions* est plafonnée par les servitudes de dégagement de l'aéroport.

4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

En ZONE UW, l'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les bâtiments* d'entrepôts ou de stockage doivent être fermés et intégrés, le cas échéant, au bâtiment* principal.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées

selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage, conformément aux servitudes de dégagement de l'aéroport.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions* dans leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de la situation à l'entrée de ville et du paysage urbain visible depuis les infrastructures.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

EN ZONE UW, 20% de l'emprise au sol est consacrée à des espaces libres perméables. Au moins 10% du tènement doit être composé d'espaces verts.

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.

Les parkings sont préférentiellement aménagés avec des matériaux perméables.

6. STATIONNEMENT

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* des secteurs secondaires et tertiaires, et d'activités de service, appelés à recevoir du public, maximum 1 place par 50 m² de surface de plancher ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

L'obligation de réaliser des aires de stationnements pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

6.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE UY

La zone UY correspond aux zones commerciales du territoire.

Ces zones accueillent des activités liées à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique, aux activités de service et au bureau.

Dans la zone UY, une partie est couverte par trois secteurs spécifiques :

- **secteur UYa** : zones commerciales du cœur d'agglomération et de proximité (Grandes Epenottes à Dole, Foucherans, zones commerciales de Choisey) ;
- **secteur UYb** (zone de l'hypermarché de Choisey), destiné à muter progressivement pour accueillir des fonctions plus urbaines (habitat, bureaux, parking, etc.) en étage ;
- **secteur UYc** (zone Paradis et des Gagnières à Choisey) autorisant uniquement de l'hébergement hôtelier et des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

ARTICLE 1 - ZONE UY

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

UYa (zones commerciales du cœur d'agglomération et de proximité)
(Grandes Epenottes à Dole, Foucherans, zones commerciales de Choisey)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
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			✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt			✓
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

UYb (zone de l'hypermarché de Choisey)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements		✓	
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			✓
	Hébergement hôtelier et touristique			✓
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		✓
	Entrepôt			✓
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

UYc (zone Paradis et des Gagnières à Choisey)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
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			✓
	Hébergement hôtelier et touristique			✓
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt			✓
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN SECTEUR UY_a, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- exploitation agricole et forestière*,
- habitation*,
- sous-destinations Hébergement hôtelier et touristique ; cinéma ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics à l'exception des équipements sportifs et d'autres équipements recevant du public ;

- autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, à l'exception des sous-destinations d'entrepôt et de bureau.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le développement de nouvelles galeries marchandes ;
- le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- les carrières,
- les occupations et utilisations du sol interdites par les PPRT et PPRI.

EN SECTEUR UYb, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- exploitation agricole et forestière*,
- sous-destination cinéma ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des équipements sportifs et d'autres équipements recevant du public ;
- autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, à l'exception des sous-destinations d'entrepôt et de bureau.

EN SECTEUR UYc, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- exploitation agricole et forestière* ;
- habitation* ;
- commerce et activités de service à l'exception de la restauration, des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de l'hébergement hôtelier et touristique ;
- autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, à l'exception des sous-destinations d'entrepôt et de bureau.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent. Par ailleurs, sous conditions, **EN SECTEURS UYa ET UYc**, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension* limitée des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI ayant une destination interdite selon la zone ou les secteurs concernés (« Autres activités des secteurs

secondaire ou tertiaire »). L'extension* limitée est autorisée sous conditions de respect de l'une des deux limites suivantes la moins contraignante :

- 100 m² de surface de plancher de plus par rapport à celle à la date d'approbation du PLUI,
- 10 % de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUI.

Cette extension* ne peut être autorisée qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation ;

- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

Par ailleurs, **EN SECTEUR UYb**, de façon à permettre des projets plus compacts et mixtes, les logements sont autorisés, à la stricte condition de s'implanter dans les étages supérieurs, y compris en cas de dépassement de hauteur*. En étage, les parkings sont également autorisés.

2.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce (L151-6)

EN SECTEUR UYa, dans les localisations préférentielles identifiés dans l'OAP Commerce, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- N°3 « Les Epenottes » :
 - L'implantation de nouvelles surfaces commerciales comprises entre 400 et 1 000 m² de surface de vente,
 - Une extension aux conditions suivantes des commerces existants (à la date d'approbation du PLUi) dont la surface de vente est supérieure au seuil des 1 000 m² ou est susceptible de franchir ce seuil :
 - augmentation de 20 % pour les commerces ayant une surface de vente comprise entre 1 000 m² et 4 999 m²,
 - augmentation de 5 % pour les commerces de plus de 5 000 m².
 - L'évolution de la galerie marchande liée à la grande surface alimentaire existante sans augmentation de surface globale.
- N°6 « Foucherans » :
 - Toute nouvelle implantation de cellules commerciales de moins de 1 000 m² à privilégier dans la rue du Commerce et l'entrée de ville,
 - La densification et la mixité des fonctions le long de rue de Dole (jusqu'au croisement avec la rue des anciennes forges), dans la continuité de la zone du supermarché, de façon à renforcer l'attractivité, la fonctionnalité et l'urbanité de l'entrée de ville,

- L'évolution de la galerie marchande liée à la surface alimentaire existante sans augmentation de surface globale.
- N°5 « zones commerciales de Choisey » :
 - L'implantation de nouvelles surfaces commerciales comprises entre 400 et 1 000 m² de surface de vente,
 - Une extension aux conditions suivantes des commerces existants (à la date d'approbation du PLUi) dont la surface de vente est supérieure au seuil des 1 000 m² ou est susceptible de franchir ce seuil :
 - augmentation de 20 % pour les commerces ayant une surface de vente comprise entre 1 000 m² et 4 999 m²,
 - augmentation de 5 % pour les commerces de plus de 5 000 m².

EN SECTEUR UYb, dans les localisations préférentielles identifiés dans l'OAP Commerce, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- N°4 « secteur d'hypermarché de Choisey » - sont autorisées :
 - L'implantation de nouvelles cellules commerciales égales ou inférieures à 1 000 m²,
 - Une extension aux conditions suivantes des commerces existants (à la date d'approbation du PLUi) dont la surface de vente est supérieure au seuil des 1 000 m² ou est susceptible de franchir ce seuil :
 - augmentation de 20 % pour les commerces ayant une surface de vente comprise entre 1 000 m² et 4 999 m².
 - augmentation de 5 % pour les commerces de plus de 5 000 m².
 - L'évolution de la galerie marchande liée à la grande surface alimentaire existante sans augmentation de surface globale,
 - En particulier route Nationale et rue du Fourney, l'offre peut être densifiée et améliorée sous forme de commerces en rez-de-chaussée. Une mixité des fonctions est recherchée (habitat, bureaux, stationnement,...), afin de renforcer le caractère urbain de cette entrée urbaine.

ARTICLE 2 – ZONE UY

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales

~~EN SECTEUR UY_a, le long des routes classées à grande circulation (listées ci-dessous), les constructions* doivent être implantées avec un retrait minimum de 25 m par rapport à l'axe de la voie des axes suivants : RD673, RD973 (ex RN73), RD605, RD475, RD905, RD405 et RD220.~~

EN SECTEUR UY_a, zone des Grandes Epenottes :

- Un alignement* de façades* est imposé sur les parcelles bordant la RD 673, avec :
 - un recul de 50 m par rapport à l'axe de la RD pour les terrains situés à l'Est du giratoire d'accès à la zone, sur RD,
 - un recul de 35 m par rapport à l'axe de la RD pour les terrains situés à l'ouest du giratoire d'accès à la zone, sur RD.
- Le long de la voirie de liaison entre la RD 673 et la rue Jeanrenaud (rue Léon BEL), le nu des façades* de toute construction doit être édifié avec un recul minimum de 20 m par rapport à l'alignement* de la voie.
- Le long des autres voies de desserte* de la zone des Grandes Epenottes, le nu des façades* de toute construction doit être édifié avec un recul de 10 m au moins par rapport à l'alignement* de la voie.

- Le long des autres axes, le nu des façades* de toute construction doit être édifié avec un recul de 10 m au moins par rapport à l'alignement* de la voie.
- Le long des autres axes, le nu des façades* de toute construction doit être édifié avec un recul de 10 m au moins par rapport à l'alignement* de la voie.

EN SECTEUR UY_a et UY_c, zone de Choisey, les constructions* doivent être implantées :

- avec un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe de la RD905.
- à l'alignement* des autres voies.

EN SECTEUR UY_b, l'implantation peut se faire à l'alignement* des voies publiques.

1.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour les locaux annexes* nécessaires au fonctionnement de l'établissement ; les équipements d'intérêt collectif ou les services publics ; la réalisation d'un dispositif technique qui peuvent s'implanter à l'alignement*.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* (limites latérales et limites de fond de parcelle).*

L'implantation des constructions* peut se faire en limites séparatives*.

La construction d'ensembles commerciaux ou de constructions* jumelées est ainsi privilégiée, sous réserve d'un traitement architectural qui évite de « lire » la présence de plusieurs bâtiments* simplement accolés.

Toutefois, lorsque le bâtiment* jouxte une zone d'habitat ou lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A, cette distance minimum est portée à 10m.

1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions* peuvent être accolées.

2. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

3.1 Hauteur des constructions

3.1.1 Dispositions générales

EN SECTEURS UY_a ET UY_c, la hauteur* maximum est fixée à 14 m (égout du toit* ou acrotère*), à l'exception du **SECTEUR UY_b** :

- la hauteur* maximum est fixée à 14 m (égout du toit* ou acrotère*).
- un dépassement de 6 mètres en attique* est autorisé pour l'aménagement de logements, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les rez-de-chaussée des constructions* neuves comprenant des commerces et autres activités doivent avoir une hauteur* de 3,5 m sous plancher haut pour l'aménagement de ces fonctions.

La hauteur* du plancher bas est limitée à 6 m maximum par rapport au terrain* naturel pour permettre les constructions* en surplomb (sur pilotis).



Bureaux sur pilotis, en terrain sensible

3.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- en cas de construction existante* dont la hauteur* dépasse la hauteur* maximum de façade*, les travaux de réhabilitation et les extensions* limitées sont autorisés sans toutefois dépasser les hauteurs* des volumes existants ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée ;
- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels.

4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

4.1 Intégration architecturale du projet

4.1.1 Préambule

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

L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les bâtiments* de stockage doivent être fermés et intégrés au bâtiment* principal. Tout stockage ou dépôt doit également présenter un aspect visuel de qualité.

Les expressions architecturales doivent résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions* et l'aménagement des abords.

4.1.2 Traitement des rez-de-chaussée donnant sur les voies ou emprises publiques

Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de l'implantation* de la construction, les clôtures de parcelle et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade*, très visible à la hauteur* des yeux pour le piéton.

La proportion du traitement du rez-de-chaussée de la façade* donnant sur les voies ou emprises publiques* est distincte :

- En cas de construction implantée dans la bande de recul de 0 à 6 m par rapport aux voies et emprises publiques*, il est autorisé de disposer d'un traitement de rez-de-chaussée contrasté mais harmonieux entre le premier niveau de la construction et les niveaux supérieurs.

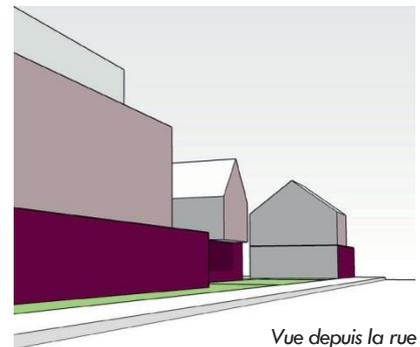
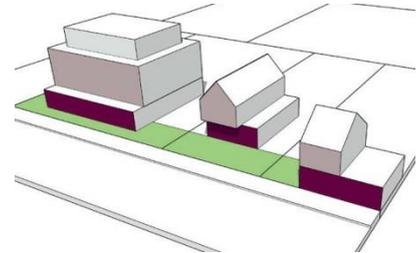
Cette disposition doit favoriser la créativité architecturale dans le souci de faciliter l'intégration urbaine du projet dans son environnement.

- En cas d'implantation au-delà de la bande de recul de 0 à 6 m par rapport aux voies et emprises publiques*, le traitement de rez-de-chaussée de la façade* donnant sur les voies et emprises publiques* s'applique au minimum sur les deux premiers niveaux de la construction.

Quel que soit le recul d'implantation par rapport à l'alignement*, les constructions* nouvelles devront composer un traitement de façade* commun sur le rez-de-chaussée et premier niveau, distinct des étages courants (différenciation de matière, retrait de volume, corniche...).

Traitement des RDC donnant sur les voies et emprises publiques

Implantation dans la bande de recul par rapport à l'alignement



Vue depuis la rue

4.1.3 Façade : revêtement, couleur, texture, autres éléments de construction

Les différentes façades* des constructions* principales et constructions* annexes* doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

La diversité architecturale et la diversité des matériaux, doit être recherchée dans l'animation des façades* le long d'une rue, d'un quartier...

La composition et l'ordonnement des façades* d'un bâtiment* doit traduire le projet architectural et paysager. Ainsi le choix des revêtements, des couleurs et des textures doit contribuer à mettre en valeur le cadre de vie environnant.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants,
- les imitations et faux appareillages de matériaux,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts,

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit.

Un bâtiment* de surface importante et de volume simple peut associer en façade* plusieurs matériaux afin d'alléger un aspect visuel monotone.

4.1.4 Dispositifs techniques

Les équipements techniques (ventilation, chauffage, réfrigération, désenfumage) implantés sur les toitures des bâtiments* à édifier devront s'intégrer le mieux possible ou être masqués par un ou des obstacles visuels d'une hauteur* au moins égale à leur propre hauteur*.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement enterrés voire dissimulés par un écran végétal.

Les éléments particuliers aux constructions* bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.

4.2 Traitement des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles existent, elles seront constituées de dispositifs grillagés rigides, d'une hauteur* maximum de 2 m.

Les clôtures doivent être perméables* aux déplacements de la faune terrestre. Des ajours peuvent être mis en place à intervalle régulier au niveau du sol.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public, noues et bassins de rétention des eaux pluviales), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

EN SECTEURS UY_a, la surface minimum d'espaces libres perméables est de 20% de l'unité foncière. Au moins 15% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.

EN SECTEURS UY_b ET UY_c, la surface minimum d'espaces libres perméables est de 10% de l'unité foncière. Au moins 5% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.

6. STATIONNEMENT

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

6.1.1 Modes de stationnement

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

EN ZONE UY, les parkings sont privilégiés dans le volume de la construction, en rez-de-chaussée ou étage (silos, sous pilotis), voire en sous-terrain*.

Dans les opérations d'aménagement, il est recommandé de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions* ou installations projetées.

6.1.2 Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* à usage d'habitation : 1 place par logement maximum ;
- Pour les livraisons et enlèvements de marchandises : dans les opérations commerciales de plus de 400 m² de vente, et les opérations d'activités de plus de 400 m² de surface de plancher, il doit être prévu un ou des sas de livraison insérés dans le volume de la construction ;
- Pour les constructions* d'artisanat et de commerce de détail de plus de 400 m² de surface de vente, ainsi que la création ou l'extension* d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (organisé pour l'accès en automobile) :
 - la réalisation d'espaces de stationnement ne doit pas excéder les trois quart de la surface de plancher des bâtiments* affectés à la vente ;
 - les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.
- Pour les constructions* nouvelles des secteurs secondaires et tertiaires, dont l'hébergement et la restauration, et d'activités de service (hors artisanat et commerce de détail avec surface de vente), appelées à recevoir du public : maximum 1 place par 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher ;

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

L'obligation de réaliser des aires de stationnements pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

6.1.3 Mutualisation* des stationnements

EN SECTEUR UYb, les stationnements peuvent être mutualisés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux. Cette mutualisation* des places ne doit pas dépasser 1/4 du nombre total des places.

6.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements : 2 m² par logement ;
- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE UZ

La zone UZ est destinée aux sites et zones d'activités économiques, à dominante industrielle et artisanale. Sont concernés à la fois les sites d'intérêt majeur, les sites d'agglomération et les sites d'équilibre communautaire, ainsi que des sites dédiés à un ou plusieurs établissements.

Elle a également vocation à autoriser toutes les installations et constructions* liées aux emprises ferroviaires et aux anciennes carrières.

La zone UZ comporte sept secteurs indicés, qui sont délimités au plan de zonage et qui renvoient à des règles particulières édictées au règlement écrit :

- **secteur UZa** : sites d'intérêt majeur dont UZa1 Innovia et UZa2 Les Toppes
- **secteur UZc** : activités de stockage et d'industrie-artisanat compatibles avec la spécificité d'anciennes carrières
- **secteur UZf** : dédiées aux emprises ferrées, aux embranchements privés, aux gares voyageurs et marchandises et aux anciennes haltes ferroviaires dont les emprises sont maintenues pour ne pas obérer l'avenir
- **secteur UZi** : activités industrielles lourdes
- **secteur UZx** : activités liées aux aires d'autoroutes et aux échangeurs
- **secteur UZy** : autorisant des fonctions commerciales, avec un sous-secteur UZy1 autorisant les constructions à usage d'hébergement
- **secteur UZz** : dédiés aux sites et zones d'activités économiques, à vocation industrielle et artisanale.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

Le secteur UZa est concerné par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- OAP « Zone Innovia » à Choisey, Damparis, Gevry et Tavaux, secteur 1AUZa1. L'inconstructibilité de la bande de 100 m par rapport à l'axe de l'A39 et de 75 m par rapport à l'axe des RD673 et RD905 est levée par l'étude d'entrée de ville
- OAP « Les Toppes » à Rochefort-sur-Nenon. L'inconstructibilité de la bande de 75 m par rapport à l'axe de la RD673 est levée par l'étude d'entrée de ville

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec cette orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 - ZONE UZ

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

UZa1 (site d'intérêt majeur d'Innova)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
				✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			✓
	Entrepôt			✓
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

UZa2 (site d'intérêt majeur Les Toppes)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
				✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			✓
	Entrepôt			✓
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

UZc (activités de stockage et d'industrie-artisanat compatibles
avec la spécificité d'anciennes carrières)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles		✓	
	Exploitations forestières		✓	
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✓	
	Entrepôt		✓	
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

UZi (activités industrielles lourdes)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles			✓
	Exploitations forestières			✓
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			✓
	Entrepôt			✓
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

UZy (autorisant des fonctions commerciales)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements		✓	
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			✓
	Hébergement hôtelier et touristique			✓
	Cinéma			✓
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			✓
	Entrepôt			✓
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

UZz (dédiés aux sites et zones d'activités économiques, à vocation industrielle et artisanale)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières			✓
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique			✓
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			✓
	Entrepôt			✓
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN SECTEUR UZa1, sont interdites les constructions* et installations ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- exploitations agricole et forestière* ;
- logements* ;
- commerce et artisanat de service, à l'exception de la restauration (à la condition de respecter les dispositions du 2.1 ci-dessous) et du commerce de gros ;
- sous-destination centre de congrès et d'exposition.

EN SECTEUR UZa2, sont interdites les constructions* et installations ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- exploitations agricole et forestière* ;
- sous-destination hébergements* ;
- commerce et artisanat de service, à l'exception de la restauration (à la condition de respecter les dispositions du 2.1 ci-dessous) et du commerce de gros ;
- sous-destination centre de congrès et d'exposition.

EN SECTEUR UZc, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- habitation* ;
- commerce et artisanat de service ;
- sous-destination centre de congrès et d'exposition.

EN SECTEUR UZf, sont interdites les constructions* et installations autres que liées et nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

EN SECTEUR UZi, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- commerce et artisanat de service ;
- sous-destination hébergements ;
- sous-destination centre de congrès et d'exposition.

EN SECTEUR UZx, sont interdites les constructions* et installations autres que liées et nécessaires au fonctionnement des échangeurs et aires d'autoroute.

EN SECTEUR UZy, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- exploitations agricole et forestière* ;
- ~~sous-destination hébergements~~ ;
- sous-destination Centre de congrès et d'exposition ;

EN SECTEUR UZz, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- exploitation agricole ;
- sous-destination hébergements ;
- commerce et artisanat de service, à l'exception de la restauration, le commerce de gros et l'hébergement hôtelier et touristique.

DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS, sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ;
- les carrières ;
- les occupations et utilisations du sol interdites par les PPRT et PPRI.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Par ailleurs, sous conditions, **EN SECTEURS UZa2, UZi, UZy et UZz**, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'habitation destinée au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrée au bâtiment* d'activité et de ne pas dépasser une surface de plancher de 80 m², à raison d'une habitation par établissement. Toutefois, la construction à usage d'habitation peut être détachée des bâtiments* principaux si sa fonction lui impose un emplacement particulier sur le tènement et si la nature du projet le justifie. Dans ce cas, l'aspect extérieur de l'ensemble sera traité de manière cohérente, sous réserve du respect de la réglementation liée aux PPRI et PPRT ;
- l'extension* limitée des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI ayant une destination interdite selon la zone ou les secteurs concernées. L'extension* limitée est autorisée sous conditions de respect de l'une des deux limites suivantes la moins contraignante :
 - 100 m² de surface de plancher de plus par rapport à celle à la date d'approbation du PLUI,
 - 10 % de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUI.

Cette extension* ne peut être autorisée qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation ;

- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage ;
- les constructions*, réseaux et installations liés à la transformation, la production ou la distribution d'énergie (type sous-stations) et les locaux annexes* nécessaires au fonctionnement de l'établissement.

En sus, **EN SOUS-SECTEUR UZy1** sont également admises les constructions à usage d'hébergement, dès lors que la fonction d'hébergement est directement rattachée à une d'activité présente sur la zone.

En sus, **EN SECTEUR UZa1** sont également admises :

- les constructions* nouvelles de bureaux d'une superficie minimum de 1 000 m² ;
- les constructions* nouvelles de restauration, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur le même tènement.

EN SECTEUR UZc, sont admises :

- les activités d'exploitation agricole et forestière* ainsi que d'industrie à la condition d'être compatibles avec la spécificité des sites d'anciennes carrières et contribuant à une réutilisation adaptée au contexte ;
- les constructions*, réseaux et installations liés à la transformation, la production ou la distribution d'énergie (type sous-stations) et les locaux annexes* nécessaires au fonctionnement de l'établissement, y compris la production d'énergie de source solaire au sol ;
- les aménagements touristiques, de type aires de jeux et de sports ouverts au public, aires de stationnement ouvertes au public, locaux sanitaires et techniques indispensables à l'activité de plein air, aménagements publics (légers et limités en superficie du type kiosques, auvents), ainsi que l'ensemble du mobilier urbain* ;
- les activités d'entrepôts et de bureau, à la condition d'être liées à l'activité principale.

2.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce (L151-6)

EN SECTEUR UZy, dans les localisations préférentielles identifiés dans l'OAP Commerce, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- N°3 « Les Epenottes » :
 - L'implantation de nouvelles surfaces commerciales comprises entre 400 et 1 000 m² de surface de vente,
 - Une extension aux conditions suivantes des commerces existants (à la date d'approbation du PLUi) dont la surface de vente est supérieure au seuil des 1 000 m² ou est susceptible de franchir ce seuil : o augmentation de 20 % pour les commerces ayant une surface de vente comprise entre 1 000 m² et 4 999 m², o augmentation de 5 % pour les commerces de plus de 5 000 m²,
 - L'évolution de la galerie marchande liée à la grande surface alimentaire existante sans augmentation de surface globale.
- N°7 « Les Charmes d'Amont », Tavaux :
 - L'implantation de nouvelles cellules commerciales de surface de vente comprise entre 400 m² et 1 000 m²,
 - Une extension aux conditions suivantes des commerces existants (à la date d'approbation du PLUi) dont la surface de vente est supérieure au seuil des 1 000 m² ou

est susceptible de franchir ce seuil avec une augmentation de 20 % pour les commerces ayant une surface de vente comprise entre 1 000 m² et 4 999 m².

ARTICLE 2 - ZONE UZ

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales

Le long des axes, l'implantation se fait :

- **EN SECTEUR UZa** : avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques.
- **EN SOUS-SECTEUR UZa1** :
 - **îlots 1 et 2** : les constructions devront respecter un recul d'implantation de 35 m par rapport à l'axe de la RD673 et de 50 m environ par rapport à l'axe de l'A39 (limites des emprises autoroutières) ;
 - **îlots 3 et 4** : une bande paysagère de 50 m de large sera maintenue par rapport aux RD673 et RD905. Des constructions et aménagements seront ponctuellement autorisés sous les conditions d'une saillie maximale par bâtiment dans une bande comprise entre 35 et 50m (linéaire du volume bâti de 40m maximum) et d'un chemin de service toléré en avant de la façade ;
- **EN SECTEUR UZc, UZf, UZi, UZx ET UZy** : avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques.

- **EN ZONE UZ, SECTEURS UZa et UZi**, seront tolérées des constructions* à usage non industriel (pavillon de gardien, bureaux, services sociaux), en alignement* sur rue à condition que leur implantation et leur volume ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

1.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour :

- la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures ;
- les constructions*, réseaux et installations liés à la transformation, la production ou la distribution d'énergie (type sous-stations) ; les locaux annexes* nécessaires au fonctionnement de l'établissement ; les équipements d'intérêt collectif et les services publics ; la réalisation d'un dispositif technique* qui peuvent s'implanter à l'alignement*.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* (limites latérales et limites de fond de parcelle).

1.2.1 Dispositions générales

EN SECTEUR UZi, l'implantation est libre, sous réserve du respect des réglementations applicables.

DANS LES AUTRES SECTEURS, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, lorsque le bâtiment* jouxte une zone d'habitat ou lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A, cette distance minimum est portée à 10m.

Les constructions* jumelées sur limite parcellaire sont autorisées, sous réserve d'un traitement architectural qui évite de « lire » la présence de deux bâtiments* simplement accolés.

Les constructions* annexes* sont autorisées en limite de propriété sous réserve que la hauteur* maximum ne dépasse pas 4 mètres en pignon ou à l'acrotère*.

1.2.2 Dispositions particulières

Les constructions* peuvent être admises sur l'une des limites séparatives* dans les cas suivants :

- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions* autorisées ;
- Pour une unique extension* (à réaliser en une ou plusieurs tranches) d'un bâtiment* déjà implanté en limite séparative, à condition que cette extension* n'excède pas 50 % du linéaire de bâtiment* édifié sur ladite limite séparative. Une dérogation reste possible sur site contraint et sous justification technique ;
- Pour les constructions* nouvelles, à condition de ne pas excéder une longueur sur limite de 25m et de disposer de décrochés permettant la luminosité ou de puits de lumière.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour la réalisation de constructions* ou d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

2. EMPRISE AU SOL

Pour les constructions à usage d'habitation :

- les extensions de bâtiments sont limitées à 25 m² d'emprise au sol,
- une annexe peut être implantée à condition que sa surface de plancher soit inférieure à 30 m² et dans la limite d'une par propriété, ainsi qu'une piscine dans la limite de 30 m² de bassin.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

3.1 Dispositions générales

EN SECTEUR UZa1, la hauteur* maximum est fixée à 18 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, en conformité avec les dispositions :

- des servitudes de Dégagement aéronautiques, servitudes aéronautiques de balisage et servitudes radioélectriques),
- du respect des cotes de références pour le rehaussement du premier plancher de la zone ZBa du PPRi moyenne vallée du Doubs.

EN SECTEUR UZa2, la hauteur* maximum est fixée à 25 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

EN SECTEURS UZc et UZz, la hauteur* maximum est fixée à 12 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

EN SECTEUR UZi, aucune disposition de hauteur* n'est fixée.

EN SECTEUR UZy :

- la hauteur* maximum est fixée à 12 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ;

- les rez-de-chaussée des constructions* neuves comprenant des commerces et autres activités doivent avoir une hauteur* de 3,5 m sous plancher haut pour l'aménagement de ces fonctions.

EN SOUS-SECTEUR UZy1, la hauteur* maximum est fixée à 9 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

3.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- en cas de construction existante* dont la hauteur* dépasse la hauteur* maximum de façade*, les travaux de réhabilitation et les extensions* limitées sont autorisés sans toutefois dépasser les hauteurs* des volumes existants ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée ;
- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels.

4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

4.1 Intégration architecturale du projet

L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

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

Les bâtiments* de stockage doivent être fermés et intégrés au bâtiment* principal. Tout stockage ou dépôt doit également présenter un aspect visuel de qualité.

On s'assurera de la cohérence et de l'exigence tant du point de vue de :

- l'aspect des constructions* par les volumes, toitures, matériaux et couleurs, en privilégiant les tons gris,
- l'aspect et l'intégration à l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles,
- la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect des constructions* et des installations extérieures.

Les bâtiments* d'activités présentent des teintes sombres, éteintes (non pures) dans un camaïeu de couleurs naturelles du paysage (vert-gris, bleu-anthracite, bois clair/vieilli,...) ou grises (moyen, anthracite) avec un aspect mat.

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit.

Un bâtiment* de surface importante et de volume simple peut associer en façade* plusieurs matériaux afin d'alléger un aspect visuel monotone.

EN SECTEUR UZ_a, l'expression architecturale doit contribuer à l'image de marque de la zone. L'architecture d'un bâtiment* fait la publicité et contribue à la lisibilité du secteur.

Les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.

EN SOUS-SECTEUR UZ_{a1}, le traitement des façades sera apprécié sur 3, voire 4 ou 5 faces selon les points de perception environnant, avec les exigences suivantes :

- les saillies de 40 m maximum de linéaire de façade* par établissement dans la bande comprise entre 35 et 50m par rapport à l'axe des RD673 et RD905 doivent être de très grande qualité ;
- une vigilance sur la volumétrie, les façades dont les toitures, la couleur et les matériaux, l'affichage publicitaire, les abords des bâtiments (dont le stationnement, les espaces de stockage) et l'intégration paysagère et architecturale du site,
- les espaces de stationnement seront positionnés en retrait de l'axe de la RD673 et feront l'objet d'une intégration paysagère par tout dispositif pour être le moins perceptible depuis l'A39 et RD673 : dans le volume de la construction (en rez-de-chaussée ou étage), dans une construction attenante ou aérien perméable (silos, sur pilotis, carport),
- En sus, les espaces techniques et de stockage devront être fermés et intégrés au bâtiment principal, ou à défaut occultés par un dispositif qualitatif d'écran brise-vue.

En sus, l'îlot 1 nécessite la mise en œuvre de mesures de réduction de l'atteinte à la continuité écologique de Choisey, afin de conserver certains espaces perméables, avec le maintien d'une bande tampon le long du canal, doublée d'un emplacement réservé pour la création d'une haie, ainsi que le recul des bâtiments sur 6 m par rapport à la limite de cette bande tampon le long du canal, permettant de conserver un espace perméable plus important.

EN SOUS-SECTEUR UZa2, les façades* visibles des voies RD673 et D321 sont traitées avec un soin particulier quant aux matériaux employés et aux ouvertures qui y sont pratiquées afin de participer à la mise en valeur du site d'entrée de ville.

Tout stockage ou dépôt est interdit dans les marges de recul définies à l'article UZ2 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ».

4.2 Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteurs*). Les clôtures en panneaux d'éléments béton préfabriqués sont interdites.

Elles doivent être perméables* aux déplacements de la faune terrestre. Des ajours peuvent être mis en place à intervalle régulier au niveau du sol.

La hauteur* totale des ouvrages de clôture est limitée à 2 mètres. Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur* et la nature de celui-ci est limitée à 70 cm.

Toutefois, la hauteur* des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

EN SECTEUR UZa, les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles existent, elles seront constituées de dispositifs grillagés rigides, d'une hauteur* maximum de 2 m.

4.3 Dispositifs techniques

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte*, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

Les éléments particuliers aux constructions* bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public, noues et bassins de rétention des eaux pluviales), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

EN SECTEURS UZy et UZz, la surface minimum d'espaces libres perméables est de 30 % de l'unité foncière. Au moins 20% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.

EN SECTEUR UZa, la surface minimum d'espaces libres perméables est de 30 % de l'unité foncière, hors voies dédiées de chargement et manœuvre poids-lourds. Au moins 15% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.

DANS LES SECTEURS UZc, UZf et UZi, les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts.

6. STATIONNEMENT

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés : 1 place par logement maximum ;
- Pour les livraisons et enlèvements de marchandises : dans les opérations commerciales de plus de 400 m² de vente, et les opérations d'activités de plus de 400 m² de surface de plancher, il doit être prévu un ou des sas de livraison insérés dans le volume de la construction ;
- Pour les constructions* d'artisanat et de commerce de détail de plus de 400 m² de surface de vente, ainsi que la création ou l'extension* d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (organisé pour l'accès en automobile), la réalisation d'espaces de stationnement ne doit pas excéder les trois-quarts de la surface de plancher des bâtiments* affectés à la vente ;
- Pour les constructions* des secteurs secondaires et tertiaires, et d'activités de service (hors artisanat et commerce de détail avec surface de vente) appelées à recevoir du public :
 - maximum 1 place par 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher ;
 - pour les salariés, la réalisation d'espaces de stationnement ne doit pas excéder les trois-quarts de la surface de plancher des bâtiments,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure ;

L'obligation de réaliser des aires de stationnements pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

5.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

PARTIE 6. ZONES A URBANISER

ZONE 1AUA
ZONE 1AUB
ZONE 1AUY
ZONE 1AUZ
ZONE 2AUB
ZONE 2AUZ

ZONE 1AUA

La zone 1AUA concerne les secteurs de développement résidentiel futur de la ville-centre de Dole.

Ces nouveaux quartiers ont une vocation principale d'habitat, avec une possibilité de mixer les fonctions d'activités compatibles avec un environnement résidentiel.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

La zone 1AUA est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- OAP « Avenue de Landon », Dole
- OAP « Boichot », Dole
- OAP « Secteur Nouvelles »
- OAP « La Paule », Dole
- OAP « Rue Hubert Dez », Dole

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 - ZONE 1AUA

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements			✓
	Hébergements			✓
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN ZONE 1AUA, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière* ;
- Commerce et activités de service, à l'exception de l'artisanat et du commerce de détail à la condition de respecter les dispositions de l'article 2.1 ci-dessous ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception de la sous-destination bureau.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement à la condition de respecter les dispositions du 1AUA. 2.1 ci-dessous ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Occupations et utilisation du sol admises sous conditions

Sous conditions, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

EN ZONE 1AUA, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes:

- les constructions à usage de commerce ou de bureau, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- l'aménagement de locaux d'activités, peut être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur, et les constructions* devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment*, du site ainsi qu'avec les bâtiments* présents dans leur environnement immédiat ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux

pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

En compatibilité avec les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. la liste en première page de la zone) :

- les constructions seront réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ;
- les programmes de logements en construction neuve doivent être compatibles avec le nombre de logements, ainsi que la typologie de logements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation, à savoir les logements individuels, mitoyens, intermédiaires et/ou collectifs.

2.2 Éléments paysagers : constructions ou parties de constructions identifiées au publiques aux documents graphiques (L151-19 et L151-23)

cf. pages 22 à 26 du règlement et Partie 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » du règlement.

ARTICLE 2 - ZONE 1AUA

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

1.1.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux

Lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUA au document graphique du règlement) le précisent, les constructions doivent être compatibles avec :

- le recul d'implantation du volume principal et/de l'annexe indiqué ;
- le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.

Le cas échéant, les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 0 à 6 m.

1.1.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- lorsque le plan de zonage le repère, l'implantation d'un bâti hors mur de 2m devant être adaptée en fonction de la « ligne de construction » (disposition architecturale particulière) ou encore d'un élément remarquable du paysage (articles L151-19 et L151-23) ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, l'implantation est libre ;
- pour la réalisation d'un dispositif technique*, l'implantation est libre.

1.1.3 Dispositions relatives aux annexes

Les annexes doivent être implantées :

- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle,
- soit sur une ligne de faîtage ou un sens d'implantation perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- soit à l'arrière de la construction principale,
- pour les piscines (bassins) avec un recul minimum fixé à 2 mètres.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions*, les distances (d) par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

1.2.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUA au document graphique du règlement) doivent être localisées dans les îlots urbanisables.

Les constructions* peuvent s'implanter :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s) ;
- soit en retrait*, la distance devant être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment* et au point de la limite séparative, avec un minimum de 3 mètres.

Un recul de 5 m minimum par rapport aux limites de fond de parcelle est obligatoire lorsque qu'il s'agit d'une limite de zone N ou A.

1.2.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, l'implantation est libre ;
- pour la réalisation d'un dispositif technique*, l'implantation est libre.

1.2.3 Dispositions relatives aux annexes

La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives

Toutefois, lorsque les limites de fond de parcelle sont en contact avec une zone N ou A, les annexes doivent se reculer de 5 m minimum par rapport aux dites limites.

Les piscines (bassins) doivent être implantées avec un recul minimum fixé à 2 mètres.

1.3 Implantation des constructions sur une même propriété

Une distance suffisante est exigée entre deux bâtiments* non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment* et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

2. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

3.1 Hauteur des constructions

3.1.1 Dispositions générales

EN ZONE 1AUA, la hauteur* maximum est fixée à :

- 9 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ;
- une sur-hauteur* est admise dans une limite de 12 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.
- un minimum de 6 m en cas de construction en rez-de-chaussée ayant la destination de commerce et activités de service ou d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.

Les rez-de-chaussée des constructions* neuves comprenant des commerces et autres activités doivent avoir une hauteur* de 3,5 m sous plancher haut pour l'aménagement de ces fonctions.

3.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée ;

- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels.

3.2 Implantation des constructions dans la pente

Les dispositifs d'adaptation à la pente suivants sont interdits :

- les talus de plus de 1,50m de hauteur*, mesuré au point le plus haut du terrassement par rapport au terrain* naturel ;
- Les mouvements de terrain* (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment* doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage ;
- La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains* par encastrement ou étagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

4.1 L'esprit de la règle

Les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également manifeste d'intégration au site urbain, des dispositions différentes pour l'ensemble de cet article seront possibles, pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu soient respectés. Ce jugement sera apprécié dans un rapport d'échange et de dialogue entre le porteur de projet, la commune, les services instructeurs et tout conseil d'architecture que la commune pourrait s'adjoindre.

L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. Se référer aux dispositions de la zone UZ, article 4.1 « Intégration architecturale du projet ».

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUI avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions*,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura » pour une création ou une rénovation de toiture,

- la fiche « les façades* enduites » pour le ravalement de façade* d'un bâtiment* ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),
- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

4.2 Traitement des rez-de-chaussée donnant sur les voies ou emprises publiques

4.2.1 Dispositions générales

Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de l'implantation* de la construction, les clôtures de parcelle et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade*, très visible à la hauteur* des yeux pour le piéton.

Il est autorisé de disposer d'un traitement de rez-de-chaussée contrasté mais harmonieux entre le niveau 1 de la construction et les niveaux supérieurs. Cette disposition doit favoriser la créativité architecturale dans le souci de faciliter l'intégration urbaine du projet dans son environnement.

Dans le cas d'un projet cherchant à constituer un front bâti urbain continu avec au moins un ou plusieurs bâtiments* contigus à la parcelle, le niveau du traitement de rez-de-chaussée doit adapter sa hauteur* en fonction des caractéristiques des bâtiments* aux abords pour former un tout harmonieux.

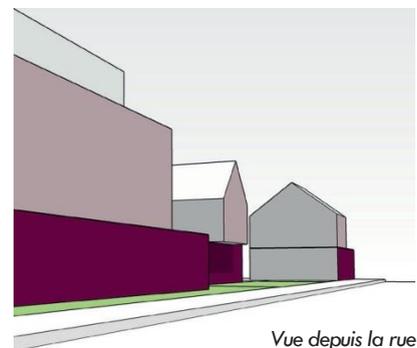
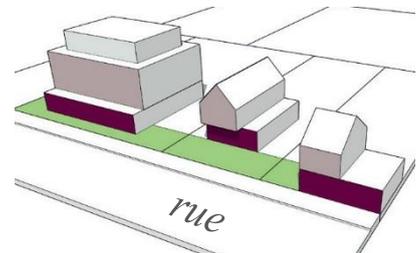
4.2.2 Devantures commerciales

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.

Les aménagements des façades* commerciales ne doivent pas dépasser les appuis de fenêtre du 1^{er} étage.

Traitement des RDC donnant sur les voies et emprises publiques

Implantation dans la bande de recul par rapport à l'alignement



Vue depuis la rue

4.3 Traitement des toitures

4.3.1 Couvertures

Les couvertures des constructions* doivent avoir l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat et respecter la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura ».

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

Toutefois, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions* ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

- pour des techniques de construction innovantes en lien avec une qualité environnementale des constructions* ou l'utilisation des énergies renouvelables,
- dans la recherche d'une cohérence esthétique avec l'environnement immédiat, notamment dans le cas de matériaux ou teintes différents existants à proximité.

4.3.2 Forme, typologie et gabarit

Les toitures des constructions* seront composées :

- soit d'un ou de plusieurs éléments, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°.
- soit de toits terrasses de pente de 8° maximum admis sous réserve de leur intégration vis à vis des constructions* avoisinantes. Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

Ne sont pas concernés par cette disposition :

- les vérandas et les constructions annexes* sous réserve d'une justification architecturale ;
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

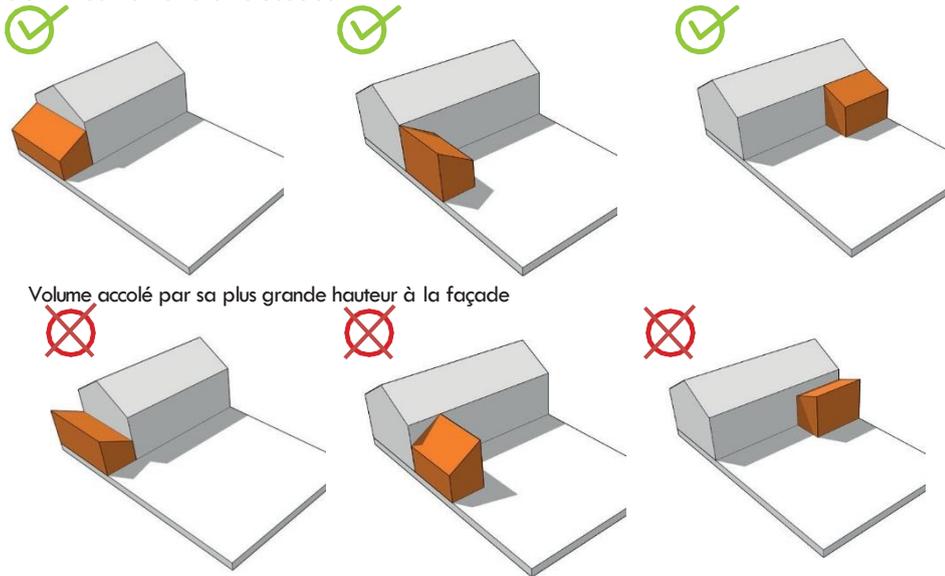
Toutefois, la combinaison de toiture à plusieurs versants et d'une toiture terrasse est autorisée à condition que la composition architecturale permette :

- d'affirmer un volume en extension* ou complémentaire par rapport au volume principal d'une construction ;
- ou de former une jonction immédiate avec le terrain* naturel ;
- ou de servir de volume de jonction entre deux volumes existants.

Les grandes toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et :

- si elles sont accolés à une construction existante* ou en limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,
- si elles permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

Dans ces cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux illustrations ci-dessous :



4.3.3 Dispositifs techniques

Les dispositifs techniques (antennes radioélectriques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, extracteurs,...) sont interdits en saillie d'un toit existant ou à créer. Sauf impossibilité technique, sous réserve de justifications techniques ou architecturales, ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles).

Les capteurs solaires seront implantés de manière à s'intégrer le plus discrètement possible dans l'environnement bâti.

4.3.4 Ouvertures

L'éclairage des combles sera réalisé au moyen des dispositifs suivants :

- les lucarnes* à condition d'être à deux pans perpendiculaires au rampant ou lucarne croupe à trois pans. Les changements de pente occasionnés par une ouverture sont proscrits. Sont interdits les lucarnes* rampantes, les chiens assis, les lucarnes* à jouées galbées et les lucarnes* en trapèze,
- la pose de châssis* de toiture doit être étudiée notamment au regard des trames de composition des percements et d'une recherche architecturale, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations et sous condition que le versant de toiture soit peu visible du domaine public.

En cas de réhabilitation, d'isolation thermique ou d'extension* du bâti existant, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatible avec l'écologie des chauves-souris cf. note en annexe du règlement.

4.4 Façades

4.4.1 Enduits et couleurs

Les différents murs d'un bâtiment* ou d'un ensemble de bâtiments*, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les matériaux de façade* devront être utilisés selon leurs propres qualités et leur bonne tenue au vieillissement, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
- les enduits à finition grossière*,
- les façades* de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique).

Les enduits à empreinte ou imprimé* sont tolérés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ou s'ils sont utilisés de manière ponctuelle sans couvrir des surfaces importantes en façade.

4.4.2 Ouvertures

Les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments* existants (en général gris clair).

4.4.3 Dispositifs techniques

Les dispositifs techniques (antennes radioélectriques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, extracteurs,...) sont interdits en façade*. Sauf impossibilité technique, sous réserve de justifications techniques ou architecturales, ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles).

Les capteurs solaires seront implantés de manière à s'intégrer le plus discrètement possible dans l'environnement bâti.

4.5 Clôtures

L'architecture des constructions* et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

4.5.1 Murs de clôtures en pierre

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

4.5.2 Autres clôtures

EN ZONE 1AUA, les clôtures doivent être perméables* aux déplacements de la faune terrestre. Des ajours peuvent être mis en place à intervalle régulier au niveau du sol.

Les clôtures devront être constituées de grillage ou d'un soubassement de 70 cm de hauteur* maximum (à l'exception des éléments de porche en maçonnerie) surmonté ou non de grilles ou de grillage, à raison d'une hauteur* maximum de la clôture de 2 m.

Dans le cas d'une voie en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

De manière générale, les murs sont enduits dans les tons traditionnels du secteur. Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôle, plaques de béton, parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect.

Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires sont interdites.

Des bosquets d'arbres feuillus de haute tige peuvent accompagner une clôture, notamment en bordure du domaine public.

De plus, dans les secteurs concernés par un PPRI, lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée :

- soit d'un grillage ;
- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ;
- soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 Espaces libres et plantations

5.1.1 *Éléments paysagers et environnementaux*

Lorsque le plan de zonage le repère, les éléments remarquables du paysage doivent être préservés (article L151-23) : arbres remarquables, les haies, boisements, ripisylves d'un cours d'eau, les alignements* d'arbres ou encore les vergers, les vignes, les jardins et les parcs. L'implantation des constructions* doit être adaptée en conséquence.

Lorsque le plan de zonage le repère, les constructions* et opérations dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent respecter les aménagements paysagers et environnementaux à protéger ou à planter repérés.

5.1.2 *Coefficient d'espaces perméables*

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

EN ZONE 1AUA, la surface minimum d'espaces libres perméables est de 30 % de l'unité foncière. Au moins 20% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences régionales.

Les nouvelles plantations reprennent également cette structure végétale du paysage local, avec préférentiellement les trois strates végétales représentées : arbustive, arborée et herbacée.

5.2 Traitement des espaces entre l'espace public et le bâtiment*

Pour les constructions* nouvelles et en cas de recul du bâti de 2 m ou plus par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation, l'avant de la parcelle doit faire l'objet d'un traitement paysager global en harmonie avec les parcelles limitrophes. Cet espace doit être planté en gazon (et/ou surfaces perméables), arbustes et arbres d'ornement.

5.3 Aires de stationnement

Les parcs de stationnement publics ou privés sont préférentiellement perméables. Sauf impossibilité technique, ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Ces arbres sont uniformément répartis ou groupés en bosquets.

5.4 Intégration des dispositifs d'énergie, de télécommunications ou de l'eau

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte*, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

6. STATIONNEMENT

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

6.1.1 Modes de stationnement

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain* d'assiette, il peut être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres.

6.1.2 Normes de stationnement

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) :
 - Maximum de 2 places par logement et de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ;
 - Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

6.1.3 Mutualisation* des stationnements

L'obligation de réaliser des aires de stationnements pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

6.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements : 2 m² par logement ;
- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE 1AUB

La zone 1AUB concerne les secteurs de développement résidentiel futur des bourgs et des villages.

Ces nouveaux quartiers ont une vocation principale d'habitat, avec une possibilité de mixer les fonctions d'activités compatibles avec un environnement résidentiel.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

La zone 1AUB est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- Abergement-la-Ronce, OAP « Impasse du Brulot »
- Abergement-la-Ronce, OAP « Rue du Centre »
- Abergement-la-Ronce, OAP « Rue de Samerey »
- Abergement-la-Ronce, OAP « Rue de Tavaux »
- Abergement-la-Ronce, OAP « Rue du Valjon »
- Amange, OAP « Allée de la forêt »
- Amange, OAP « Les Vergers »
- Archelange, OAP « Entrée Est »
- Audelange, OAP « Clos de la Cure »
- Aumur, « Le Meix Ravas »
- Authume, OAP « Chemin des Fournées »
- Authume, OAP « Rue des Cambrayes »
- Authume, OAP « Rue du Chanois »
- Auxange, OAP « Cœur de village »
- Baverans, OAP « Rue des Acacias »
- Biarne, OAP « Les Charmes »
- Brevans, OAP « La Courbe »
- Brevans, OAP « Rue de la Paule »
- Brevans, OAP « Rue des Vignes »
- Champagney, OAP « Les Corvées »
- Champvans, OAP « Jardin Fontaine »
- Champvans, OAP « Maulasse »
- Châtenois, OAP « Chemin des Bonnelles »
- Châtenois, OAP « Route d'Amange »
- Chevigny, OAP « Village »,
- Choisey, OAP « Canal Est »
- Choisey, OAP « Canal Ouest »
- Crissey, OAP « Rue du Meix Brûlé »
- Crissey, OAP « Rue de la Combotte »
- Crissey, OAP « Le Pâquier »
- Damparis, OAP « Quartier des Vergers »,
- Damparis, OAP « Rue des Dignes »
- Eclans-Nenon, OAP « Rue Natisse »
- Falletans, OAP « Rue des Châteaux »

- Foucherans, OAP « Rue de Champvans »
- Foucherans, OAP « Rue de Damparis »
- Gevry, OAP « Rue du pommier »
- Gevry, OAP « Rue Jean de Vila »
- Gredisans, OAP « Village »
- Jouhe, OAP « Entrée de bourg Nord »
- Lavangeot, OAP « Cœur de village »
- Lavans-lès-Dole, OAP « Four banal »
- Le Deschaux, OAP « Route de Dole »
- Menotey, OAP « Bourg sud »
- Moisse, OAP « Perousot »
- Moisse, OAP « Prés d'Amont »
- Monnières, OAP « Les Vergers »
- Monnières, OAP « Entrée Sud »
- Nevy-les-Dole, OAP « Le Tertre »
- Parcey, OAP « Rue du canal »
- Peintre, OAP « Cœur de village »
- Peseux, OAP « Cœur de village »
- Rainans, OAP « Rue du Désert »
- Romange, OAP « La Navettière »
- Romange, OAP « Pré d'aval »
- Romange, OAP « Entrée Est »
- Sampans, OAP « La Louvière »
- Sampans, OAP « Rue de l'Étang »
- Rochefort-sur-Nenon, OAP « ZAC des Vignes »
- St-Aubin, OAP « Le Bois »
- St-Aubin, OAP « Les Acacias »
- Tavaux, OAP « La Vuillardière »
- Villette-lès-Dole, OAP « La Grande Brosse »
- Villette-lès-Dole, OAP « Impasse du Buisson Rond »
- Villette-lès-Dole, OAP « Impasse de la Pressaigne »
- Villers-Robert, OAP « Chemin de l'Église »
- Vriange, OAP « Allée de la Forêt »

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 - ZONE 1AUB

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements			✓
	Hébergements			✓
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN ZONE 1AUB, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière* ;
- Commerce et activités de service, à l'exception de l'artisanat et du commerce de détail à la condition de respecter les dispositions de l'article 2.1 ci-dessous ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception de la sous-destination bureau.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement à la condition de respecter les dispositions du 1AUA. 2.1 ci-dessous ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées ainsi que les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement ou garage collectif des poids lourds.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

EN ZONE 1AUB, sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent, sous les conditions suivantes:

- les constructions à usage de commerce ou de bureau, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat ;
- l'aménagement de locaux d'activités peut être subordonné à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur, et les constructions* devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment*, du site ainsi qu'avec les bâtiments* présents dans leur environnement immédiat ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

En compatibilité avec les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. la liste en première page de la zone) :

- les constructions seront réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ;
- les programmes de logements en construction neuve doivent être compatibles avec le nombre de logements, ainsi que la typologie de logements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation, à savoir les logements individuels, mitoyens et/ou intermédiaires.

2.2 Éléments paysagers : constructions ou parties de constructions identifiées aux documents graphiques (L151-19 et L151-23)

cf. pages 22 à 26 du règlement et Partie 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » du règlement.

ARTICLE 2 - ZONE 1AUB

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de parcelle disposant d'une limite de parcelle sur une voie ou emprise publique de type chemin piéton, ouvrage technique, passage de canalisation (noue, réseau enterrée), l'implantation n'est pas tenue de respecter la règle.

1.1.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux

Lorsque le schéma et/ou la partie écrite des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUB au document graphique du règlement) le précisent, les constructions doivent être compatibles avec :

- le recul d'implantation du volume principal et/de l'annexe indiqué ;
- le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.

Le cas échéant, les constructions doivent s'implanter suivant un recul de 0 à 6 m.

1.1.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- lorsque le plan de zonage le repère, l'implantation d'un bâti hors mur de 2m devant être adaptée en fonction de la « ligne de construction » (disposition architecturale particulière) ou encore d'un élément remarquable du paysage (articles L151-19 et L151-23) ;

- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, l'implantation est libre ;
- pour la réalisation d'un dispositif technique*, l'implantation est libre.

1.1.3 Dispositions relatives aux annexes

Les annexes doivent être implantées :

- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle,
- soit sur une ligne de faîtage ou un sens d'implantation perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- soit à l'arrière de la construction principale,
- pour les piscines (bassins) avec un recul minimum fixé à 2 mètres.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'implantation des constructions*, les distances (d) par rapport aux limites séparatives* et de fond de parcelle sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

1.2.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux

Les constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation (susvisés en zone 1AUB au document graphique du règlement) doivent être localisées dans les îlots urbanisables.

Les constructions* peuvent s'implanter :

- soit en limite(s) séparative(s) latérale(s) ;
- soit en retrait*, la distance devant être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment* et au point de la limite séparative, avec un minimum de 3 mètres.

Un recul de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives* de fond de parcelle est obligatoire lorsque qu'il s'agit d'une limite de zone N ou A.

1.2.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour les équipements d'intérêt collectif et des services publics, dont l'implantation est libre ;
- pour la réalisation d'un dispositif technique*, dont l'implantation est libre.

1.2.3 Dispositions particulières relatives aux annexes

La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, lorsque les limites de fond de parcelle sont en contact avec une zone N ou A, les annexes doivent se reculer de 5 m minimum par rapport aux dites limites.

Les piscines (bassins) doivent être implantées avec un recul minimum fixé à 2 mètres.

1.3 Implantation des constructions sur une même propriété

Une distance suffisante est exigée entre deux bâtiments* non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment* et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

2. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

3.1 Hauteur des constructions

3.1.1 Dispositions générales

EN ZONE 1AUB, la hauteur* maximum est fixée à :

- 6,5 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ;
- une sur-hauteur* est admise dans une limite de 9 m, si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère* et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment* situé à l'aplomb, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.
- En cas de construction en rez-de-chaussée ayant la destination de commerce et activités de service ou d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire, à un minimum de 6,5 m.

Les rez-de-chaussée des constructions* neuves comprenant des commerces et autres activités doivent avoir une hauteur* de 3,5 m sous plancher haut pour l'aménagement de ces fonctions.

3.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée ;

- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels.

3.2 Implantation des constructions dans la pente

Les dispositifs d'adaptation à la pente suivants sont interdits :

- les talus de plus de 1,50m de hauteur*, mesuré au point le plus haut du terrassement par rapport au terrain* naturel ;
- Les mouvements de terrain* (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment* doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage ;
- La construction doit être adaptée à la pente naturelle des terrains* par encastrement ou échagement des volumes qui la compose dans la pente naturelle.

4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

4.1 L'esprit de la règle

Les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également manifeste d'intégration au site urbain, des dispositions différentes pour l'ensemble de cet article seront possibles, pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu soient respectés. Ce jugement sera apprécié dans un rapport d'échange et de dialogue entre le porteur de projet, la commune, les services instructeurs et tout conseil d'architecture que la commune pourrait s'adjoindre.

L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Il est recommandé de consulter en annexe au présent règlement du PLUI avant d'élaborer un projet définitif :

- la fiche « Paysages bâtis du Jura », définissant les caractères traditionnels dominants des constructions*,
- la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura » pour une création ou une rénovation de toiture,
- la fiche « les façades* enduites » pour le ravalement de façade* d'un bâtiment* ancien,
- les fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien),

- le guide d'intégration architecturale pour la pose de panneaux solaires en toiture.

4.2 Traitement des rez-de-chaussée donnant sur les voies ou emprises publiques

4.2.1 Dispositions générales

Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de l'implantation* de la construction, les clôtures de parcelle et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade*, très visible à la hauteur* des yeux pour le piéton.

Il est autorisé de disposer d'un traitement de rez-de-chaussée contrasté mais harmonieux entre le niveau 1 de la construction et les niveaux supérieurs. Cette disposition doit favoriser la créativité architecturale dans le souci de faciliter l'intégration urbaine du projet dans son environnement.

Dans le cas d'un projet cherchant à constituer un front bâti urbain continu avec au moins un ou plusieurs bâtiments* contigus à la parcelle, le niveau du traitement de rez-de-chaussée doit adapter sa hauteur* en fonction des caractéristiques des bâtiments* aux abords pour former un tout harmonieux.

4.2.2 Devantures commerciales

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.

Les aménagements des façades* commerciales ne doivent pas dépasser les appuis de fenêtre du 1^{er} étage.

4.3 Traitement des toitures

4.3.1 Couvertures

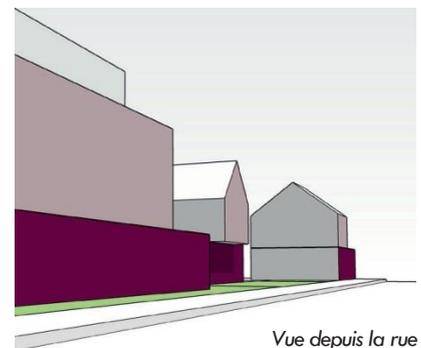
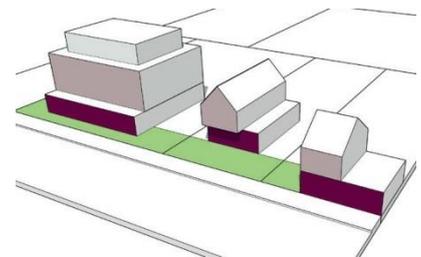
Les couvertures des constructions* doivent avoir l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat et respecter la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura ».

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

Toutefois, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des

Traitement des RDC donnant sur les voies et emprises publiques

Implantation dans la bande de recul par rapport à l'alignement



Vue depuis la rue

constructions* ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

- pour des techniques de construction innovantes en lien avec une qualité environnementale des constructions* ou l'utilisation des énergies renouvelables,
- dans la recherche d'une cohérence esthétique avec l'environnement immédiat, notamment dans le cas de matériaux ou teintes différents existants à proximité.

4.3.2 Forme, typologie et gabarit

Les toitures des constructions* sont composées :

- soit de deux pans, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°. Les toitures en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que le modèle est dominant dans l'environnement immédiat.
- soit de toits terrasses de pente de 8° maximum admis sous réserve de leur intégration vis à vis des constructions* avoisinantes. Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

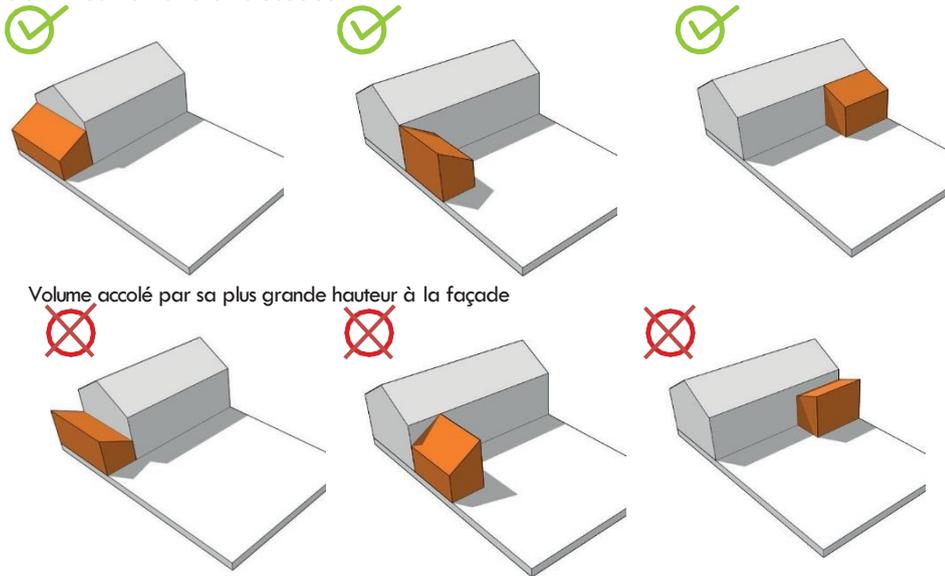
Ne sont pas concernés par cette disposition :

- les vérandas et les constructions annexes* sous réserve d'une justification architecturale ;
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

Les grandes toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et :

- si elles sont accolés à une construction existante* ou en limite séparative latérale non visible depuis le domaine public,
- si elles permettent de répondre à un volume bâti favorable à l'efficacité de la production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

Dans ces cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux illustrations ci-dessous :



4.3.3 Dispositifs techniques

Les dispositifs techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments* et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

4.3.4 Ouvertures

L'éclairage des combles sera réalisé au moyen des dispositifs suivants :

- les lucarnes* à condition d'être à deux pans perpendiculaires au rampant ou lucarne croupe à trois pans. Les changements de pente occasionnés par une ouverture sont proscrits. Sont interdits les lucarnes* rampantes, les chiens assis, les lucarnes* à jouées galbées et les lucarnes* en trapèze,
- la pose de châssis* de toiture doit être étudiée notamment au regard des trames de composition des percements et d'une recherche architecturale, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

En cas de réhabilitation, d'isolation thermique ou d'extension* du bâti existant, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatible avec l'écologie des chauves-souris cf. note en annexe du règlement.

4.4 Façades

4.4.1 Enduits et couleurs

Les différents murs d'un bâtiment* ou d'un ensemble de bâtiments*, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les matériaux de façade* devront être utilisés selon leurs propres qualités et leur bonne tenue au vieillissement, en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
- les enduits à finition grossière*,
- les façades* de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique).

Les enduits à empreinte ou imprimé* sont tolérés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ou s'ils sont utilisés de manière ponctuelle sans couvrir des surfaces importantes en façade.

4.4.2 Ouvertures

Les volets roulants seront disposés en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles des bâtiments* existants.

4.4.3 Dispositifs techniques

Les dispositifs techniques (antennes radioélectriques, climatisation, ventilations, pompes à chaleur, extracteurs,...) sont interdits en façade* et en saillie d'un toit existant ou à créer. Sauf impossibilité technique, sous réserve de justifications techniques ou architecturales, ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles).

Les capteurs solaires seront implantés de manière à s'intégrer le plus discrètement possible dans l'environnement bâti.

4.5 Clôtures

L'architecture des constructions* et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

4.5.1 Murs de clôtures en pierre

Les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

4.5.2 Autres clôtures

EN ZONE 1AUB, les clôtures doivent être perméables* aux déplacements de la faune terrestre. Des ajours peuvent être mis en place à intervalle régulier au niveau du sol.

Lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée :

- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur de soubassement de 70 cm maximum (à l'exception des éléments de porche en maçonnerie), surmonté ou non de grilles ou de grillage, à raison d'une hauteur* maximum de la clôture de 1,80 m.

Dans le cas de terrain* en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).

De manière générale, les murs sont enduits dans les tons traditionnels du secteur. Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôle, plaques de béton, parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect.

Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires sont interdites. Les clôtures de couleurs criardes sont interdites.

De plus, dans les secteurs concernés par un PPRI, lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée :

- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ;
- soit d'un grillage ;
- soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 Espaces libres et plantations

5.1.1 *Éléments paysagers et environnementaux*

Lorsque le plan de zonage le repère, les éléments remarquables du paysage doivent être préservés (article L151-23) : arbres remarquables, les haies, boisements, ripisylves d'un cours d'eau, les alignements* d'arbres ou encore les vergers, les vignes, les jardins et les parcs. L'implantation des constructions* doit être adaptée en conséquence.

Lorsque le plan de zonage le repère, les constructions* et opérations dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent respecter les aménagements paysagers et environnementaux à protéger ou à planter repérés.

5.1.2 *Coefficient d'espaces perméables*

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

EN ZONE 1AUB, la surface minimum d'espaces libres perméables est de 30 % de l'unité foncière. Au moins 25% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (vergers, bosquets, arbres isolés, etc.) et d'essences régionales.

Les nouvelles plantations reprennent également cette structure végétale du paysage local, avec préférentiellement les trois strates végétales représentées : arbustive, arborée et herbacée.

5.2 Traitement des espaces entre l'espace public et le bâtiment*

Pour les constructions* nouvelles et en cas de recul du bâti de 2 m ou plus par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation, l'avant de la parcelle doit faire l'objet d'un traitement paysager global en harmonie avec les parcelles limitrophes. Cet espace doit être planté en gazon (et/ou surfaces perméables), arbustes et arbres d'ornement.

5.3 Aires de stationnement

Les parcs de stationnement publics ou privés sont préférentiellement perméables. Sauf impossibilité technique, ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Ces arbres sont uniformément répartis ou groupés en bosquets.

5.4 Intégration des dispositifs d'énergie, de télécommunications ou de l'eau

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte*, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

6. STATIONNEMENT

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain* d'assiette, il peut être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 300 mètres.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* nouvelles à usage d'habitation ainsi que pour les divisions d'immeubles (habitations, bureaux, commerces,...) avec réalisation de travaux intérieurs en vue

d'une redistribution d'appartements non soumis à autorisation d'urbanisme (hors extensions*) :

- Maximum de 2 places par logement et de 1 place par logement pour les logements locatifs sociaux ;
- Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

6.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements : 2 m² par logement ;
- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE 1AUY

La zone 1AUY est une zone à urbaniser à court terme, destinée au transfert-extension* de l'enseigne alimentaire de Damparis, en entrée de ville Nord-Est

En cohérence avec l'OAP Commerce du PLUI (valant volet commerce du SCOT), la zone des Vergers à Damparis est destinée à accueillir une enseigne alimentaire d'une surface de vente de 1 500 m² maximum.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

- La zone 1AUY est concernée par les dispositions de l'OAP d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - Damparis, « Quartier des Vergers »
- Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 - ZONE 1AUY

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements		✓	
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			✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN ZONE 1AUY, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- exploitations agricole et forestière*,
- sous-destinations commerce de gros ; hébergement hôtelier et touristique ; cinéma ;
- autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, à l'exception de la sous-destination bureau.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- la création de galerie marchande et l'implantation de cellules commerciales de moins de 1 000 m² de surface de vente ;
- le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- les carrières,
- les occupations et utilisations du sol interdites par les PPRT et PPRI.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Par ailleurs, sous conditions, **EN ZONE 1AUY**, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- de façon à permettre des projets plus compacts et mixtes, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux ne sont admis que dans des ensembles commerciaux ou constructions* jumelées,
- de façon à permettre des projets plus compacts et mixtes, les logements sont autorisés, à la stricte condition de s'implanter dans les étages supérieurs,
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage,

- les activités d'entrepôts, à la condition d'être liées à l'activité principale.

2.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce (L151-6)

EN SECTEUR 1AUU, est admise l'implantation d'une enseigne alimentaire d'une surface de vente de 1 500 m² maximum.

ARTICLE 2 - ZONE 1AUU

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales

EN ZONE 1AUU, un recul de 10 m par rapport à l'axe de la RD322E est imposé.

Le long des autres axes, l'implantation peut se faire à l'alignement* des voies publiques.

1.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour les locaux annexes* nécessaires au fonctionnement de l'établissement ; les équipements d'intérêt collectif et les services publics ; la réalisation d'un dispositif technique* qui peuvent s'implanter à l'alignement*.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* (limites latérales et limites de fond de parcelle).

L'implantation des constructions* peut se faire en limites séparatives*.

La construction d'ensembles commerciaux ou de constructions* jumelées est ainsi privilégiée, sous réserve d'un traitement architectural qui évite de « lire » la présence de plusieurs bâtiments* simplement accolés.

Toutefois, lorsque le bâtiment* jouxte une zone d'habitat ou lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A, cette distance minimum est portée à 10m.

1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions* peuvent être accolées.

2. EMPRISE AU SOL

L'implantation d'une enseigne alimentaire est autorisée dans la limite d'une surface de vente de 1 500 m².

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

3.1 Hauteur des constructions

3.1.1 Dispositions générales

La hauteur* maximum est fixée à 14 m (égout du toit* ou acrotère*).

Les rez-de-chaussée des constructions* neuves comprenant des commerces et autres activités doivent avoir une hauteur* de 3,5 m sous plancher haut pour l'aménagement de ces fonctions.

La hauteur* du plancher bas est limitée à 6 m maximum par rapport au terrain* naturel pour permettre les constructions* en surplomb (sur pilotis).



Bureaux sur pilotis, en terrain sensible

3.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée ;
- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels.

4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

4.1 Intégration architecturale du projet

4.1.1 Préambule

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

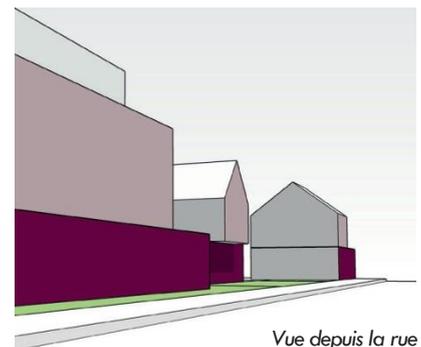
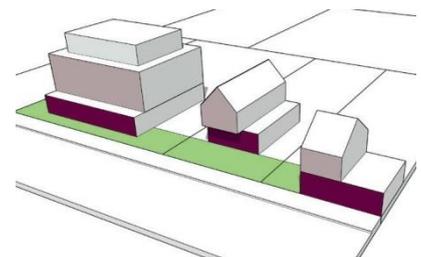
L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les bâtiments* de stockage doivent être fermés et intégrés au bâtiment* principal. Tout stockage ou dépôt doit également présenter un aspect visuel de qualité.

Les expressions architecturales doivent résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions* et l'aménagement des abords.

Traitement des RDC donnant sur les voies et emprises publiques

Implantation dans la bande de recul par rapport à l'alignement



Vue depuis la rue

4.1.2 Traitement des rez-de-chaussée donnant sur les voies ou emprises publiques

Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de l'implantation* de la construction, les clôtures de parcelle et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade*, très visible à la hauteur* des yeux pour le piéton.

La proportion du traitement du rez-de-chaussée de la façade* donnant sur les voies ou emprises publiques* est distincte :

- En cas de construction implantée dans la bande de recul de 0 à 6m par rapport aux voies et emprises publiques*, il est autorisé de disposer d'un traitement de rez-de-chaussée contrasté mais harmonieux entre le niveau 1 de la construction et les niveaux supérieurs.

Cette disposition doit favoriser la créativité architecturale dans le souci de faciliter l'intégration urbaine du projet dans son environnement.

- En cas d'implantation au-delà de la bande de recul de 0 à 6m par rapport aux voies et emprises publiques*, le traitement de rez-de-chaussée de la façade* donnant sur les voies et emprises publiques* s'applique au minimum sur les 2 premiers niveaux de la construction.

Quel que soit le recul d'implantation par rapport à l'alignement*, les constructions* nouvelles devront composer un traitement de façade* commun sur le rez-de-chaussée et 1^{er} niveau (environ 5-7m de haut), distinct des étages courants (différenciation de matière, retrait de volume, corniche...).

4.1.3 Façade : revêtement, couleur, texture, autres éléments de construction

Les différentes façades* des constructions* principales et constructions* annexes* doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

La diversité architecturale et la diversité des matériaux, doit être recherchée dans l'animation des façades* le long d'une rue, d'un quartier...

La composition et l'ordonnancement des façades* d'un bâtiment* doit traduire le projet architectural et paysager. Ainsi le choix des revêtements, des couleurs et des textures doit contribuer à mettre en valeur le cadre de vie environnant.

Sont interdits en façade* :

- les matériaux brillants,
- les imitations et faux appareillages de matériaux,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts,

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit.

Un bâtiment* de surface importante et de volume simple peut associer en façade* plusieurs matériaux afin d'alléger un aspect visuel monotone.

4.1.4 Dispositifs techniques

Les équipements techniques (ventilation, chauffage, réfrigération, désenfumage) implantés sur les toitures des bâtiments* à édifier devront s'intégrer le mieux possible ou être masqués par un ou des obstacles visuels d'une hauteur* au moins égale à leur propre hauteur*.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement enterrés voire dissimulés par un écran végétal.

Les éléments particuliers aux constructions* bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone

4.2 Traitement des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles existent, elles seront constituées de dispositifs grillagés rigides, d'une hauteur* maximum de 2 m.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Les espaces libres perméables sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation d' l'espace public), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la

biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

EN ZONE 1AUU, la surface minimum d'espaces libres perméables est de 30 % de l'unité foncière. Au moins 20% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.

6. STATIONNEMENT

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

6.1.1 Modes de stationnement

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Les parkings sont privilégiés dans le volume de la construction, en rez-de-chaussée ou étage.

Dans les opérations d'aménagement, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération pour satisfaire au besoin en stationnement des constructions* ou installations projetées.

6.1.2 Normes de stationnement différenciées

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* à usage d'habitat on : 1 place par logement maximum ;
- Pour les livraisons et enlèvements de marchandises : dans les opérations commerciales de plus de 400 m² de vente, et les opérations d'activités de plus de 400 m² de surface de plancher, il doit être prévu un ou des sas de livraison insérés dans le volume de la construction ;
- Pour les constructions* d'artisanat et de commerce de détail de plus de 400 m² de surface de vente, ainsi que la création ou l'extension* d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (organisé pour l'accès en automobile), la réalisation d'espaces de stationnement ne doit pas excéder les trois quart de la surface de plancher des bâtiments* affectés à la vente ;
- Pour les constructions* des secteurs secondaires et tertiaires, et d'activités de service (hors artisanat et commerce de détail avec surface de vente), appelées à recevoir du public : maximum 1 place par 50 m² de surface de plancher au-delà de 200 m² de surface de plancher ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et des services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

L'obligation de réaliser des aires de stationnements pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

6.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux :
1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE 1AUZ

La zone 1AUZ est une zone à urbaniser à court terme destinée aux sites et zones d'activités du territoire.

Afin d'assurer une cohérence, leur aménagement se fera par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AUZ est couverte par deux secteurs spécifiques :

- **secteur 1AUZa** : site d'intérêt majeur dont 1AUZa1 Innovia et 1AUZa2 Les Toppes ;
- **secteur 1AUZz** : zone d'activités des Grands Prés à Champvans.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

La zone 1AUZ est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)s suivantes :

- OAP « Zone Innovia » à Choisey, Damparis, Gevry et Tavaux, secteur 1AUZa1. L'inconstructibilité de la bande de 100 m par rapport à l'axe de l'A39 et de 75 m par rapport à l'axe RD673 et RD905 est levée par l'étude d'entrée de ville
- OAP « Les Toppes » à Rochefort-sur-Nenon, secteur 1AUZa2. L'inconstructibilité de la bande de 75 m par rapport à l'axe de la RD673 est levée par l'étude d'entrée de ville
- OAP « Les Grands Prés » à Champvans, secteur 1AUZz.

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 - ZONE 1AUZ

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

1AUZa1 (sites d'intérêt majeur Innovia)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			✓
	Entrepôt			✓
	Bureau		✓	
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1AUZa2 (sites d'intérêt majeur des Toppes)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			✓
	Entrepôt			✓
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1AUZz (dédiés aux sites et zones d'activités économiques, à vocation industrielle et artisanale)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières			✓
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique			✓
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Équipements sportifs			✓
	Autres équipements recevant du public.			✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			✓
	Entrepôt			✓
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN SECTEUR 1AUZa1 : sont interdites les constructions et installations ayant les destinations et les sous-destinations suivantes:

- exploitations agricole et forestière* ;
- logements* ;
- commerce et artisanat de service, à l'exception du commerce de gros ;
- sous-destination Centre de congrès et d'exposition.

En SECTEUR 1AUZa2 : sont interdites les constructions et installations ayant les destinations et les sous-destinations suivantes:

- exploitations agricole et forestière* ;
- sous-destination hébergements ;
- commerce et artisanat de service, à l'exception du commerce de gros ;
- sous-destination Centre de congrès et d'exposition.

EN SECTEUR 1AUZz, sont interdites les constructions* ayant les destinations et les sous-destinations suivantes :

- exploitation agricole ;
- sous-destination hébergements ;
- commerce et artisanat de service, à l'exception de la restauration, le commerce de gros et l'hébergement hôtelier et touristique.
- sous-destination Centre de congrès et d'exposition.

DANS LES DEUX SECTEURS DE LA ZONE 1AUZ, sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ;
- les carrières.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent.

Par ailleurs, sous conditions, **DANS LES DEUX SECTEURS DE LA ZONE 1AUZ**, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions*, réseaux et installations liés à la transformation, la production ou la distribution d'énergie (type sous-stations) et les locaux annexes* nécessaires au fonctionnement de l'établissement ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

En sus, **EN SECTEUR 1AUZa1**, sont admises les constructions* nouvelles de bureaux d'une superficie minimum de 1000 m² de surface de plancher.

En sus, **EN SECTEUR 1AUZa2**, est admise l'habitation destinée au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrée au bâtiment* d'activité et de ne pas dépasser une surface de plancher de 80 m², à raison d'une habitation par établissement. Toutefois, la construction* à usage d'habitation peut être détachée des bâtiments* principaux si sa fonction lui impose un emplacement particulier sur le tènement et si la nature du projet le justifie. Dans ce cas, l'aspect extérieur de l'ensemble sera traité de manière cohérente.

ARTICLE 2 - ZONE 1AUZ

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales

EN SECTEUR 1AUZa1, une bande paysagère de 50 m de large sera maintenue par rapport aux axes centraux des RD673 et RD905.

Des constructions et aménagements seront ponctuellement autorisés sous les conditions d'une saillie maximale par établissement dans une bande comprise entre 35 et 50m (linéaire du volume bâti de 40m maximum) et d'un chemin de service toléré en avant de la façade.

Le long des autres axes, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques.

EN SECTEUR 1AUZa2, une bande paysagère sera maintenue :

- De 75 mètres de large par rapport à l'axe de la RD673 conformément aux prescriptions graphiques reportées au plan de zonage.
- De 50 mètres de large par rapport à l'axe de la RD673 conformément aux prescriptions graphiques reportées au plan de zonage. Sont autorisés :
 - La réalisation de dispositifs liés à la gestion des eaux pluviales au sein d'une bande comprise entre 10 mètres et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD673.
 - La réalisation d'aires de stationnement paysagers en revêtements perméables ou semi-perméables au sein d'une bande comprise entre 25 mètres et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD673.
 - La réalisation de voiries techniques peut être admise sur justification pour le strict bon fonctionnement du site au sein d'une bande comprise entre 25m et 75 m par rapport à l'axe de la RD673.

Le long des autres axes, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques.

EN SECTEUR 1AUZz, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement* des voies publiques.

De plus, **DANS LES DEUX SECTEURS DE LA ZONE 1AUZ**, seront tolérées des constructions* à usage non industriel (pavillon de gardien, bureaux, services sociaux), en alignement* sur rue à condition que leur implantation et leur volume ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

1.1.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour les constructions*, réseaux et installations liés à

la transformation, la production ou la distribution d'énergie (type sous-stations) ; les locaux annexes* nécessaires au fonctionnement de l'établissement ; les équipements d'intérêt collectif et les services publics ; la réalisation d'un dispositif technique* qui peuvent s'implanter à l'alignement*.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* (limites latérales et limites de fond de parcelle).

DANS LES DEUX SECTEURS DE LA ZONE 1AUZ, les constructions* peuvent être édifiées :

- en limites séparatives*,
- ou en retrait* sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres.

Pour des raisons de sécurité, l'implantation des constructions* en limite séparative sera subordonnée à la réalisation de murs coupe-feu.

Toutefois, lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A, cette distance minimum est portée à 10m.

2. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

3.1 Dispositions générales

EN SECTEUR 1AUZa, la hauteur* maximum est fixée à 21 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

EN SECTEUR 1AUZz, la hauteur* maximum est fixée à 12 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

3.2 Dispositions particulières

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- pour les constructions* et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils présentent une bonne intégration dans le site ;

- pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.

4. QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

4.1 Intégration architecturale du projet

EN SECTEUR 1AUZa, l'expression architecturale doit contribuer à l'image de marque de la zone. L'architecture d'un bâtiment* fait la publicité et contribue à la lisibilité du secteur.

Les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.

EN SOUS-SECTEUR 1AUZa1, le traitement des façades sera apprécié sur 3, voire 4 ou 5 faces selon les points de perception environnant, avec les exigences suivantes :

- les saillies de 40 m maximum de linéaire de façade* par établissement dans la bande comprise entre 35 et 50m par rapport à l'axe des RD673 et RD905 doivent être de très grande qualité ;
- une vigilance sur la volumétrie, les façades dont les toitures, la couleur et les matériaux, l'affichage publicitaire, les abords des bâtiments (dont le stationnement, les espaces de stockage) et l'intégration paysagère et architecturale du site,
- Les espaces de stationnement seront positionnés en retrait de l'axe de la RD673 et feront l'objet d'une intégration paysagère par tout dispositif pour être le moins perceptible depuis l'A39 et RD673 : dans le volume de la construction (en rez-de-chaussée ou étage), dans une construction attenante ou aérien perméable (silos, sur pilotis, carport).
- En sus, les espaces techniques et de stockage qui doivent être fermés et intégrés au bâtiment principal, ou à défaut occultés par un dispositif qualitatif d'écran brise-vue.

EN SECTEUR 1AUZa2, l'expression architecturale doit contribuer à l'image de marque de la zone. L'architecture d'un bâtiment* fait la publicité et contribue à la lisibilité du secteur.

Les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.

Les façades les plus visibles depuis la RD673 doivent présenter une très grande qualité. Les expressions architecturales doivent répondre à une double exigence :

- participer à la mise en valeur du site d'entrée de ville, par le choix des matériaux employés et les ouvertures pratiquées,
- résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions* et l'aménagement des abords.

Tout stockage ou dépôt est interdit dans les marges de recul définies à l'article 2 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »).

EN SECTEUR 1AUZz, l'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les bâtiments* de stockage doivent être fermés et intégrés au bâtiment* principal. Tout stockage ou dépôt doit également présenter un aspect visuel de qualité.

On s'assurera de la cohérence et de l'exigence tant du point de vue de :

- l'aspect des constructions* par les volumes, toitures, matériaux et couleurs, en privilégiant les tons gris,
- l'aspect et l'intégration à l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles,
- la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect des constructions* et des installations extérieures.

Les bâtiments* d'activités présentent des teintes sombres, éteintes (non pures) dans un camaïeu de couleurs naturelles du paysage (vert-gris, bleu-anthracite, bois clair/vieilli,..) ou grises (moyen, anthracite) avec un aspect mat.

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes. Le blanc est interdit.

Un bâtiment* de surface importante et de volume simple peut associer en façade* plusieurs matériaux afin d'alléger un aspect visuel monotone.

4.2 Traitement des clôtures

EN SECTEUR 1AUZa, les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles existent, elles sont constituées d'un grillage ou d'une haie vive doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur* maximum de 2 m.

EN SECTEUR 1AUZz, les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteurs*). Les clôtures en panneaux d'éléments béton préfabriqués sont interdites.

La hauteur* totale des ouvrages de clôture est limitée à 2 mètres. Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur* et la nature de celui-ci est limitée à 70 cm, à raison d'une hauteur* maximum de la clôture de 2 m.

Toutefois, la hauteur* des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

De plus, **DANS LES DEUX SECTEURS DE LA ZONE 1AUZ**, les clôtures doivent être perméables* aux déplacements de la faune terrestre. Des ajours peuvent être mis en place à intervalle régulier au niveau du sol.

4.3 Dispositifs techniques

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte*, enterrées voire dissimulées par un écran végétal.

Les éléments particuliers aux constructions* bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exercent pas l'emprise au sol des bâtiments*. Ces espaces sont donc composés d'espaces de circulation et de stationnement et d'espaces végétalisés.

Ils comprennent :

- prioritairement des espaces de pleine terre ;
- de manière complémentaire, les voies et places de stationnement perméables (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public, noues et bassins de rétention des eaux pluviales), ainsi que les surfaces végétalisées (murs, terrasses et toitures végétalisées, espaces verts sur dalle).

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à limiter l'imperméabilisation de sols, voire à désimperméabiliser.

DANS LES DEUX SECTEURS DE LA ZONE 1AUZ, la surface minimum d'espaces libres perméables est de 30% de l'unité foncière. Au moins 20% de cette unité foncière doit être composé d'espaces verts.

6. STATIONNEMENT

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables :

- Pour les constructions* à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés : 1 place par logement maximum ;
- Pour les livraisons et enlèvements de marchandises : dans les opérations d'activités de plus de 400 m² de surface de plancher, il doit être prévu un ou des sas de livraison insérés dans le volume de la construction ;
- Pour les salariés, la réalisation d'espaces de stationnement ne doit pas excéder les trois-quarts de la surface de plancher des bâtiments ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et des services publics, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.

L'obligation de réaliser des aires de stationnements pour véhicules motorisés peut être réduite de 20 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

6.2 Stationnement des cycles

Des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimums figurant ci-après.

- pour les bâtiments* neufs à usage principal de bureaux : 1 m² par emploi de bureau ;
- pour les autres constructions* dédiées aux activités et les établissements recevant du public, les normes à prendre en

compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions*.

ZONE 2AUB

La zone 2AUB est une zone à urbaniser à vocation résidentielle à long terme, lorsqu'elle sera desservie par des réseaux de capacité suffisante et/ou lorsque les besoins de la commune le nécessiteront.

Une modification ou une révision du PLUI est nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

ARTICLE 1 - ZONE 2AUB

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions :

- les équipements d'infrastructures* et les constructions* et ouvrages liés à ces équipements ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

ZONE 2AUZ

La zone 2AUZ est une zone à urbaniser à long terme, destinée aux sites et zones d'activités économiques, à dominante industrielle et artisanale.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à desservir la zone par des réseaux de capacité suffisante (voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate) et lorsque les besoins de développement économique le nécessiteront.

Une modification ou une révision du PLUI est nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

Deux sites sont concernés :

- le site d'agglomération des Genêtes à Brevans (abords de la gare de triage).
- le site d'agglomération des Prés de Bresse (Saint-Aubin).

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

ARTICLE 1 - ZONE 2AUZ

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions :

- les équipements d'infrastructures* et les constructions* et ouvrages liés à ces équipements ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

PARTIE 7. ZONE AGRICOLE

SECTEUR AM

SECTEUR AP

La zone Agricole (A) correspond à des secteurs non équipés des communes à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans la zone A, certaines parties sont couvertes par des secteurs spécifiques au nombre de deux :

- **secteur AM**, correspondant à des parcelles agricoles à préserver ou à créer en secteur urbain ou en frange,
- **secteur AP**, correspondant à des secteurs agricoles protégés, au titre du maintien d'espaces tampons vis-à-vis des bâtiments* d'exploitation agricole (au-delà de l'application du principe de réciprocité), de la préservation du grand paysage ou encore de la préservation-restauration des continuités écologiques.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :

Partie 1. Guide de lecture

Partie 2. Dispositions générales

Partie 3. Lexique

Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire

La zone A est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivants :

- Abergement-la-Ronce, OAP « Rue de Tavaux »
- Auxange, OAP « Cœur de village »
- Gredisans, OAP « Village »
- Le Deschaux, OAP « Route de Dole »
- Parcey, OAP « Rue du canal »
- Vriange, OAP « Allée de la Forêt »

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1 - ZONE A

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

A (zone Agricole)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles			✓
	Exploitations forestières			✓
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

AM (parcelles agricoles à préserver ou à créer en secteur urbain
ou en frange)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles			✓
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

AP (secteurs agricoles protégés)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles		✓	
	Exploitations forestières		✓	
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
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	✓		

	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN ZONE A, sont interdites les constructions* ayant les destinations suivantes :

- Activité économique non liée à l'exploitation agricole et forestière* ;

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ;
- les parcs d'attractions ouverts au public et aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les carrières.

EN SECTEURS AM ET AP :

- tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les dispositions de l'article 2.1 ci-dessous.
- la coupe des arbres et arbustes existants est fortement déconseillée, sauf pour des raisons d'accès, phytosanitaires, d'entretien et de sécurité. Toute coupe doit être compensée à 100%. Une dérogation au 100% peut être accordée en cas de justification.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

EN ZONE A, sont admis sous conditions de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole, de s'implanter à proximité des bâtiments* d'exploitation, de respecter la réglementation en vigueur et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales potentiellement présentes :

- les constructions* nécessaires à l'activité agricole correspondant :
 - à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ;
 - aux activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ;
 - aux activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent ;
- les activités annexes* qui restent accessoires et complémentaires à l'activité agricole ou forestière* principale, à savoir :
 - les hébergements touristiques à la condition que les constructions* soient intégrées au volume du bâti existant et fassent l'objet d'une recherche d'intégration paysagère. Seuls les campings à la ferme sont autorisés dans un rayon de 100m autour des bâtiments* de l'exploitation agricole et si le projet répond à une charte spécifique avec un nombre d'emplacements limité à 6 emplacements et 20 campeurs maximum (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des habitations légères de loisirs*),
 - les travaux d'entreprise agricole ou forestière, la mise en valeur de ressources locales d'énergie, les plateformes de compostage ou de recyclage de matières naturelles, les petites unités de méthanisation pour une consommation locale, etc.
- les constructions* et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (conformément à l'article R151-23 du code de l'urbanisme) ;

- les constructions* à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et seulement dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments* du siège de celle-ci ;
- hors exploitation agricole et forestière*, la restauration et l'aménagement des habitations existantes à la date d'approbation du PLUI, ainsi que leurs extensions* et annexes* sous réserve de :
 - respecter les règles d'emprise au sol et de hauteur* (articles 2.2 et 2.3),
 - d'être bien intégrés au paysage et de ne pas avoir pour effet de compromettre l'activité agricole ou forestière,
 - de ne pas entraîner la création de nouveaux logements ;
- les affouillements* et exhaussements* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation (notamment pour compensation hydraulique) et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

EN SECTEUR AM, sont autorisées les constructions* nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les cabanes de jardins familiaux.

EN SECTEUR AP, sont autorisées :

- l'extension* limitée des bâtiments* déjà existants à la date d'approbation du PLUI, à la fois liée aux exploitations agricoles et forestières* et aux habitations isolées ;
- les réseaux d'intérêt public (télécom, électricité, etc.), à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles, la qualité des corridors écologiques concernés.

2.2 Éléments paysagers : conditions sur les constructions ou parties de constructions identifiées aux documents graphiques (L151-19 et L151-23)

cf. pages 22 à 26 du règlement et Partie 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » du règlement.

ARTICLE 2 – ZONE A

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales

EN ZONE A et secteur AM, l'implantation des constructions peut se faire à l'alignement* le long des axes, qu'il s'agisse de la construction principale ou d'annexes*, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

Dans le cas d'habitations existantes hors exploitation agricole, l'extension* et le garage doivent être implantés soit dans le prolongement de la ligne de faîtage de la construction existante*, soit sur une ligne de faîtage ou un sens d'implantation perpendiculaire à celle existante, en dehors de tout périmètre de protection de l'exploitation agricole ou de l'installation classée pour la protection de l'environnement.

Les autres annexes*, notamment les piscines, doivent être implantées avec un minimum de 4 m de recul supplémentaire par rapport à la marge de recul imposée pour le bâtiment* principal.

EN SECTEUR AP :

- l'extension* limitée du bâti se fait en continuité des exploitations agricoles, forestières et des habitations non liées à l'exploitation agricole.
- les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement*.

1.1.2 Autres dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité pour les constructions existantes* ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, avec notamment un recul équivalent à la hauteur (D=H) de part et d'autre des emprises autoroutières;
- pour les bâtiments* accessoires (abris de jardin, bûchers, auvents).

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* (limites latérales et limites de fond de parcelle).

EN ZONE A, les constructions* doivent être implantées en retrait de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment* et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 m.

Toutefois dans le cas où la parcelle jouxte une forêt soumise au régime forestier toute construction est interdite à moins de 25 m de la limite de parcelle supportant le boisement.

L'implantation en limite est toujours autorisée si la construction s'adosse à une construction agricole existante sur la limite.

Les équipements d'intérêt collectif et les services publics peuvent jouxter les limites séparatives* si elles sont de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie.

EN SECTEURS AM ET AP, les implantations nouvelles peuvent jouxter les limites séparatives*.

2. EMPRISE AU SOL

EN ZONE A ET SECTEUR AM, pour les constructions* à usage d'habitation hors exploitation agricole :

- les extensions* de bâtiment* sont limitées à 25 m² d'emprise au sol ;
- de plus, en dehors de la zone rouge des PPRI, sont autorisés, et dans la limite d'une catégorie de chaque par propriété :
 - une annexe* à condition que son emprise au sol soit inférieure ou égale à 10 m² ;
 - en plus, un garage à condition que son emprise au sol soit inférieure ou égale à 30 m² ;

- en plus, une piscine à condition que la superficie du bassin soit inférieure ou égale à 50 m².

De plus, **EN SECTEUR AM**, les constructions légères, de type cabane des jardins familiaux, sont autorisées à condition que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 5 m². L'emprise au sol est appréciée pour chaque lot.

EN SECTEUR AP, l'emprise au sol maximum autorisée est fixée :

- à 20% de l'emprise au sol existante pour un bâtiment* d'exploitation agricole ou forestière* (superficie totale accordée pour l'ensemble des permis déposés après approbation du PLUI). La démolition-reconstruction de l'existant est autorisée sans toutefois dépasser l'emprise au sol initiale à la date d'approbation du PLUI ajoutée de 20% d'extension* possible ;
- à 25 m² pour l'extension* des habitations hors exploitation ;
- à 25 m² pour l'implantation d'abri pour animaux en pâture.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

EN ZONE A, la hauteur* maximum est fixée pour :

- les exploitations agricoles ou forestières à 12 m à l'égout ou à l'acrotère* (cheminées exclues). Cette hauteur* maximum est portée à 20 mètres pour les silos ;
- les constructions* à usage d'habitation à 6,5 m à l'égout ou à l'acrotère*, les garages à 3 m à l'égout ou à l'acrotère* et les couvertures de piscine à 1,8 m au sommet ;
- Dans les cas d'une construction existante* dépassant les hauteurs* maximums fixées ci-contre, les extensions* et travaux de réhabilitation sont autorisés pour une hauteur* équivalente, sans toutefois la dépasser.

EN SECTEUR AM, la hauteur* maximum est fixée à :

- 7 m au point haut des constructions ;
- 2,50 m de hauteur à l'égout de toit des cabanes des jardins familiaux.

EN SECTEUR AP, la hauteur* des constructions* est limitée à la hauteur* des bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUI.

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels.

4. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

4.1 Intégration architecturale du projet

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE A, les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain* afin de ne pas bouleverser le paysage. Les constructions* doivent privilégier des décrochements de volumes dans un bâtiment* long.

Les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.

Les couleurs neutres (gris, gris teintés) et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade* et en toiture en évitant les contrastes entre elles. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite. Le nombre de couleurs est à limiter dans la conception des façades* : bardage de façades* et accessoires (rails, angles, etc.), menuiseries et dispositifs mobiles*.

Les constructions* à usage d'habitation et leurs annexes* hors exploitations agricoles devront respecter les dispositions suivantes :

- les couvertures des constructions existantes* doivent avoir l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat et respectant la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura ».
- les toitures des constructions* sont composées de deux pans, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°. Les toitures en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que le modèle est dominant dans l'environnement immédiat. Les toits terrasses de pente de 8° maximum sont tolérées sous réserve d'être végétalisés.

Ne sont pas concernés par cette disposition :

- o les vérandas et les constructions annexes* sous réserve d'une justification architecturale ;
- o les équipements d'intérêt collectif et les services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.
- l'éclairage éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarne ou châssis* de toit dont la somme des surfaces ne peut excéder le tiers de la surface de la toiture.
- les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.
- sont interdits en façade* :
 - o les matériaux brillants,

- o l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
- o les enduits à finition grossière*,
- o les façades* de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique).
- o les enduits à empreinte ou imprimé* sont tolérés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ou s'ils sont utilisés de manière ponctuelle sans couvrir des surfaces importantes en façade.

Les constructions* neuves peuvent intégrer des dispositifs favorisant la biodiversité comme des accès adaptés au passage des chiroptères (tabatières, chiroptières, ...), des nichoirs pour l'avifaune, des hôtels à insectes, des hibernaculum, etc.

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.

Cf. fiche ATHEBA en annexe du règlement.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte* et dissimulées (par un écran végétal, enterrées, etc.).

Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions*. Toutefois, il peut être autorisé une implantation au sol lorsque celle-ci est inférieure ou égale à une emprise de 100m² et qu'elle n'affecte pas d'espaces naturels ou agricoles.

4.2 Clôtures

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE A, les clôtures sont admises seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (perméabilité, haies constituées d'essences locales et variées). Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs en pierres apparentes déjà existants.

Pour les constructions* à usage d'habitations :

- les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.

- lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée soit d'un grillage, soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage, soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 80% de sa surface. La hauteur* totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre.
- Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.
- Dans le cas de terrain* en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).
- De manière générale, les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôle, plaques de béton, parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect, plaques pleines entre poteaux intermédiaires.
- Les clôtures de couleurs criardes sont interdites.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

EN ZONE A ET SECTEUR AM, les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, limitant l'imperméabilisation des sols, privilégiant des espaces de stationnement perméables, etc. La circulation de la faune doit être favorisée.

Pour les constructions* à usage d'habitation : les espaces verts de pleine terre doivent représenter, au minimum, 60% de la superficie de l'unité foncière. Les trois strates végétales devront être représentées : arbustive, arborée et herbacée.

Les nouvelles plantations reprendront la structure végétale du paysage local : vergers, bosquets, arbres isolés, etc. Elles seront prioritairement d'essences végétales, par exemple :

- Une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain, ...
- Une strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, châtaignier, frêne commun, ...
- Une strate herbacée pouvant comporter des mélanges prairiaux, les pelouses strictes étant à éviter au maximum.

EN SECTEUR AP, les constructions* devront garantir une bonne intégration environnementale :

- regroupement des constructions*,
- plantations de haies multistrates en limite séparative,
- intégration de la végétation existante dans les aménagements,
- si cela est nécessaire pour l'exploitation ou la sécurité, des clôtures, qui devront être perméables* à la faune.

6. STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

PARTIE 8. ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

SECTEUR NB

SECTEUR NC

SECTEUR NER

SECTEUR NL

SECTEUR NZ

La zone Naturelle et forestière (N) correspond aux secteurs des communes, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit pour prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Dans la zone N, certaines parties sont couvertes par des secteurs spécifiques au nombre de quatre :

- **secteur NB** correspondant aux réservoirs de biodiversité, dont les pelouses sèches et les sites de secteurs de compensation qui nécessitent une préservation stricte (interdiction en particulier des implantations de type éoliennes, champs solaires, infrastructures routières, bâtiment* d'exploitation agricole ou forestière*) ;
- **secteur NC** correspondant aux carrières existantes et à leur périmètre autorisé *, avec un **sous-secteur NCI** correspondant aux carrières existantes et à leur périmètre étendu * ;
- **secteur NEr**, correspondant au projet de plateforme biomasse dans la continuité du site industriel de Solvay
- **secteur NL** dédié aux activités et sites sportifs, aux activités de loisirs et touristiques, ainsi qu'aux infrastructures de découverte du territoire (voies vertes et Eurovélo6) qui comporte quatre sous-secteurs :
 - o NL1, site du Mont Roland ;
 - o NL2, équipements légers de tourisme de type cabanes dans les arbres ou sur pilotis ;
 - o NL3, hébergements touristiques ;
 - o NL4, activités sportives et de loisirs existantes.
- **secteur NZ** dédié aux aires de grand passage, aires d'accueil des gens du voyage et terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.

La zone N est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivants :

- Archelange, OAP « Faubourg St-Marcoul »,
- Audelange, OAP « Clos de la Cure »
- Aumur, « Le Meix Ravas »
- Auxange, OAP « Cœur de village »
- Chevigny, OAP « Village »,
- Menotey, OAP « Bourg sud »
- Nevy-lès-Dole, OAP « Village »
- Parcey, OAP « Traversée de bourg »
- Tavaux, OAP « La Vuillardière »
- Vriange, OAP « Allée de la Forêt ».

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 également.

ARTICLE 1 - ZONE N

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

N (zone Naturelle et forestière)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles		✓	
	Exploitations forestières			✓
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements		✓	
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

NB (réservoirs de biodiversité)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles		✓	
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

NC (carrières existantes)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

NEr (projet de plateforme biomasse dans la continuité du site industriel de Solvay)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

NL (activités et sites sportifs, aux activités de loisirs et touristiques infrastructures de découverte)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles	✓		
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
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	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique		✓	
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs		✓	
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

EN ZONE N, sont interdites les constructions* ayant les destinations suivantes :

- Activité économique non liée à l'exploitation forestière* ;
- Équipements d'intérêt collectif et service public à la condition de respecter les dispositions de l'article N1.2 ci-dessous ;
- pour les autres équipements d'intérêt collectif et les services publics à la condition de respecter les dispositions de l'article 2 ci-dessous.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le camping, le stationnement de caravanes et d'habitations légères de loisirs hormis les terrains aménagés et dans le secteur NL ;
- les parcs d'attractions ouverts au public et aires de jeux et de sports ouvertes au public, hormis dans le secteur NL ;
- les aires de stationnement ouvertes au public hormis dans le secteur NL ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les carrières hormis le secteur NC.

DANS LES AUTRES SECTEURS ET SOUS-SECTEURS, tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article 2 ci-dessous.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

EN ZONE N, sont admis sous conditions de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales inventoriées, de ne pas porter atteinte à la capacité de production du secteur forestier, de ne pas porter atteinte à la qualité du site et de respecter les réglementations en vigueur (périmètre de captage en eau potable, PPRI, etc.) :

- les installations et travaux nécessaires à l'exploitation forestière*, à condition de respecter la mixité d'usage et l'état des chemins ruraux ainsi les dispositions de protection des captages d'eau, de gestion du ruissellement des eaux pluviales et de gestion du risque d'érosion ;
- l'extension* limitée des bâtiments* d'exploitation agricole déjà existants à la date d'approbation du PLUI, sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales inventoriées, de ne pas porter atteinte à la capacité de production du secteur forestier, de ne pas porter atteinte à la qualité du site et de respecter les réglementations en vigueur (périmètre de captage en eau potable, PPRI, etc.) ;
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics, notamment liés à la production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les locaux techniques indispensables à l'activité de plein air, ainsi que les aménagements publics (sanitaires, auvents, mobilier urbain*), sous réserve d'être démontables ;

- la restauration et l'aménagement des habitations existantes à la date d'approbation du PLUI, ainsi que leurs extensions* et annexe, sous réserve de :
 - respecter les règles d'emprise au sol et de hauteur* (articles N2.2 et N2.3) ;
 - d'être bien intégrés au paysage et de ne pas avoir pour effet de compromettre l'activité agricole ou forestière.

EN SECTEUR NB, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux éléments qui donnent leur valeur écologique au secteur et de pouvoir être réversible (ne pas laisser de trace en cas d'enlèvement) :

- les travaux, constructions* et installations légères, nécessaires pour la valorisation écologique des habitats naturels ainsi que le mobilier urbain* inhérent, dans une limite de 70 m² d'emprise au sol ;
- les constructions* et installations nécessaires à l'activité pastorale.

EN SECTEUR NC ET SOUS-SECTEUR NC1, sont admises sous conditions :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions* et installations classées directement liées ou nécessaires à l'exploitation de carrières ;
- les installations et bâtiments* nécessaires au stockage des ressources du sous-sol et au recyclage des matériaux issus de la déconstruction du bâtiment* et des travaux publics, les dépôts liés aux activités industrielles.
- les installations de capteurs photovoltaïques au sol.

EN SECTEUR NER, sont admis sous conditions et sous réserve de respecter les dispositions du règlement des PPRI et PPRT, les constructions, réseaux et installations liés à la plateforme de réception et de préparation de la biomasse ainsi que les locaux annexes nécessaires au fonctionnement de l'établissement.

EN SECTEUR NL, sont admis sous conditions et sous réserve de respecter les dispositions du règlement des PPRI et PPRT :

- les aires de stationnement ouvertes au public à la condition qu'elles concourent à une vocation touristique,
- les constructions et installations à usage d'équipements sportifs et de loisirs ou de restauration, dès lors qu'elles présentent un lien direct, matériel et certain avec la valorisation des modes de déplacements doux et du tourisme fluvial ;
- les changements de destination à usage d'équipements sportifs et de loisirs, de restauration, concourant à une vocation touristique notamment fluviale ou à l'entretien du canal ;
- Les constructions* ou installations directement liés à l'utilisation des ressources du milieu, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ;
- **EN SOUS-SECTEUR NL1 (Mont Roland),**

- les installations et constructions* directement liées et nécessaires au Sanctuaire du Mont-Roland ;
- l'extension* limitée de l'activité hôtelière et de restauration ;
- l'aménagement et l'extension* des constructions existantes* à usage d'habitation dans la mesure où ces travaux visent à en améliorer le confort ou la solidité sans remettre en cause les qualités architecturales et paysagères du site ;
- **EN SOUS-SECTEUR NL2 (équipements légers de tourisme) :**
 - les équipements légers liés à l'accueil touristique, de type cabanes dans les arbres ou sur pilotis ;
 - les équipements directement liés à l'activité (abri à vélo, aire de stationnement, etc.) ;
- **EN SOUS-SECTEUR NL3 (hébergements touristiques) :**
 - l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ;
 - l'hébergement hôtelier et touristique ;
 - la restauration ;
- **EN SOUS-SECTEUR NL4 (activités sportives et de loisirs existantes) :** les locaux techniques nécessaires aux parcs d'attractions, aires de jeux et de sports ouverts au public.

EN SECTEUR NZ, sont admises sous conditions :

- pour l'aire de grand passage :
 - le stationnement des caravanes dans la limite de 120 caravanes sous réserve d'insertion paysagère (maintien d'un écran végétal sur le pourtour du terrain*) ;
 - l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ;
- pour les aires d'accueil :
 - le stationnement des caravanes dans la limite de 10 emplacements, par site, sous réserve d'insertion paysagère (maintien d'un écran végétal sur le pourtour du terrain*) ;
 - l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.
- pour les terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage :
 - le stationnement des caravanes dans la limite de 6 caravanes, par terrain, sous réserve

- d'insertion paysagère (maintien d'un écran végétal sur le pourtour du terrain*);
- l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.

2.2 Éléments paysagers : constructions ou parties de constructions identifiées aux documents graphiques (L151-19 et L151-23)

cf. pages 22 à 26 du règlement et Partie 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » du règlement.

ARTICLE 2 - ZONE N

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment.*

1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux

EN ZONE N, SECTEURS ET SOUS-SECTEURS, pour rappel, le long des autoroutes (A39 et A36) et des axes classés à grande circulation (D475, 905 et 673), une bande d'inconstructibilité s'applique de part et d'autre de l'axe de la voie sur une profondeur respective de 100 mètres (pour les autoroutes) et de 75 mètres (pour les routes classées à grand circulation) en dehors des secteurs déjà urbanisés.

EN ZONE N ET SECTEURS NB, NC, NL ET NZ (à l'exception des sous-secteurs NL1 et NL3), le long des autres axes, l'implantation de la construction principale peut se faire à l'alignement*, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

Dans le cas d'habitations existantes, l'extension* doit être implantée soit dans le prolongement de la ligne de faîtage de la construction existante*, soit sur une ligne de faîtage ou un sens d'implantation perpendiculaire à celle existante, en dehors de tout périmètre de protection de l'exploitation agricole ou de l'installation classée pour la protection de l'environnement.

EN SECTEUR NER, toute construction doit être implantée à une distance des limites d'emprise des voies publiques au moins égale à 1m.

EN SOUS-SECTEUR NL1 (Mont Roland), les constructions* doivent s'implanter :

- soit à l'alignement* ;
- soit selon un retrait compatible avec le bon ordonnancement des constructions* voisines.

EN SOUS-SECTEUR NL3 (hébergements touristiques), les constructions* doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques*.

1.1.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité pour les constructions existantes* ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, avec notamment un recul équivalent à la hauteur (D=H) de part et d'autre des emprises autoroutières;

1.1.3 Dispositions relatives aux annexes

EN ZONE N ET SECTEURS NB, NC, NL ET NZ (à l'exception des sous-secteurs NL1 et NL3), le long des autres axes, l'implantation d'annexes peut se faire à l'alignement*, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

Dans le cas d'habitations existantes, le garage doit être implanté soit dans le prolongement de la ligne de faîtage de la construction existante*, soit sur une ligne de faîtage ou un sens d'implantation perpendiculaire à celle existante, en dehors de tout périmètre de protection de l'exploitation agricole ou de l'installation classée pour la protection de l'environnement.

Les autres annexes*, notamment les piscines, doivent être implantées avec un minimum de 4 m de recul supplémentaire par rapport à la marge de recul imposée pour le bâtiment* principal.

EN SOUS-SECTEUR NL1 (Mont Roland), les annexes doivent être implantées :

- soit en continuité de la construction principale existante ou nouvelle,
- soit sur une ligne de faîtage ou un sens d'implantation perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée,
- pour les piscines (bassins) avec un recul minimum fixé à 2 mètres.

1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1.2.1 Dispositions générales

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* (limites latérales et limites de fond de parcelle).

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE (à l'exception du sous-secteur NL2), les constructions* peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative si la construction s'adosse à une construction existante* sur la limite ;
- soit en retrait de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment* et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 m.

EN SECTEUR NER, toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière d'au moins 5 mètres.

EN SOUS-SECTEUR NL2 (équipements légers de tourisme) : les cabanes doivent respecter un recul de minimum 10 m par rapport à la limite de la zone urbanisée voisine.

1.2.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux

Les équipements d'intérêt collectif et des services publics* peuvent jouxter les limites séparatives*, à condition d'être de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie.

1.2.3 Dispositions particulières relatives aux annexes

La construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, lorsque les limites de fond de parcelle sont en contact avec une zone N ou A, les annexes doivent se reculer de 5 m minimum par rapport aux dites limites.

Les piscines (bassins) doivent être implantées avec un recul minimum fixé à 2 mètres.

2. EMPRISE AU SOL

EN ZONE N, pour les constructions* à usage d'habitation hors exploitation agricole :

- les extensions* de bâtiment* sont limitées à 25 m² d'emprise au sol,
- de plus, en dehors de la zone rouge des PPRI, sont autorisés, et dans la limite d'une catégorie de chaque par propriété :
 - une annexe* à condition que son emprise au sol soit inférieure ou égale à 10 m² ;
 - en plus, un garage à condition que son emprise au sol soit inférieure ou égale à 30 m² ;
 - en plus, une piscine à condition que sa surface de bassin soit inférieure ou égale à 50 m².

~~Pour les installations destinées à abriter des animaux en pâture, l'emprise au sol est limitée à 25 m² d'emprise au sol.~~

EN SOUS-SECTEUR NL1 (Mont Roland), la création et/ou l'extension* des bâtiments* et des annexes est de 40% maximum de l'emprise au sol de l'unité foncière.

EN SOUS-SECTEUR NL2 (équipements légers de tourisme), l'implantation d'équipements légers liés à l'accueil touristique est de 1000 m² maximum.

EN SOUS-SECTEUR NL3 (hébergements touristiques) :

- pour des hébergements hôteliers hors terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs, la création de bâtiments* est de 200 m² d'emprise au sol maximum par site repéré ou l'extension* supplémentaire de 200 m² par rapport à la superficie d'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUI ;
- pour les terrains d'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
 - l'extension* de bâtiments* existants à la date d'approbation du PPRI est de 25 m² maximum d'emprise au sol par site repéré ;
 - hors PPRI, la création et/ou l'extension* de bâtiments* est de 25 m² maximum d'emprise au sol par site repéré.

EN SOUS-SECTEUR NL4 (activités sportives et de loisirs existantes) :

- pour les parcs animaliers, golfs et discothèques : la création et/ou l'extension* de locaux techniques et de bâtiments* est de 100 m² d'emprise au sol maximum par site repéré ;
- pour les autres sites d'aires de jeux et de sports ouverts au public : un local technique de construction légère par site

repéré est autorisé dans une limite d'emprise au sol de 25 m² ;

EN SECTEUR NZ, l'emprise au sol maximum autorisée est fixée par site à :

- pour l'aires de grand passage à 50m² (local technique) pour 120 caravanes ;
- pour l'aire d'accueil à 80m² (sanitaires et locaux techniques) pour 10 emplacements (20 caravanes) ;
- pour les terrains familiaux à 60m² par terrain (sanitaire, pièce de vie, voire une chambre, structure abritée ouverte).

3. HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE

EN ZONE N, la hauteur* maximum est fixée pour :

- les exploitations forestières à 12 m à l'égout ou 10 m au niveau de l'acrotère* (cheminées exclues) et les silos à 20 mètres ;
- les constructions* à usage d'habitation à 6,5 m à l'égout, les garages à 3 m et les couvertures de piscine à 1,8 m au sommet ;
- Dans les cas d'une construction existante* dépassant les hauteurs* maximums fixées ci-contre, les extensions* et travaux de réhabilitation sont autorisés pour une hauteur* équivalente, sans toutefois la dépasser.
- aucune prescription de hauteur n'est imposée pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, notamment liées à la production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent ;

EN SECTEUR NC ET SOUS-SECTEUR NC1, la hauteur* des constructions* et installations est fixée à 20 m à l'égout de toit ou à l'acrotère* jusqu'au :

- terrain* naturel avant travaux ;
- terrain* aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain* d'origine.

EN SECTEUR NL ET SOUS-SECTEUR NL4 (activités sportives et de loisirs existantes) : la hauteur* des constructions* et installations est fixée à 3 m à l'égout de toit ou à l'acrotère*. Des hauteurs* supérieures peuvent être admises en cas de constructions existantes* dépassant la hauteur* maximum autorisée.

EN SOUS-SECTEUR NL1 et NL3 (Mont Roland / activités sportives et de loisirs existantes), la hauteur* de toute construction doit s'harmoniser avec la hauteur* des bâtiments* voisins, sans dépasser la hauteur* du faitage le plus haut.

EN SOUS-SECTEUR NL2 (équipements légers de tourisme), la hauteur* du plancher bas est limitée à 10 m maximum par rapport au terrain* naturel pour permettre les constructions* en surplomb (sur pilotis et/ou cabanes dans les arbres).

EN SECTEUR NZ, la hauteur* des constructions* et installations est fixée à 3 m à l'égout de toit ou à l'acrotère*.

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics ou d'intérêt collectif pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée,
- Pour les équipements d'infrastructures* et les dispositifs techniques* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels.

4. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

4.1 Intégration architecturale du projet

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N, les constructions*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain* afin de ne pas bouleverser le paysage. Les constructions* doivent privilégier des décrochements de volumes dans un bâtiment* long.

Les travaux sur les bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.

Les couleurs neutres (gris, gris teintés) et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade* et en toiture en évitant les contrastes entre elles. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite. Le nombre de couleurs est à limiter dans la conception des façades* : bardage de façades* et accessoires (rails, angles, etc.), menuiseries et dispositifs mobiles*.

Les constructions* à usage d'habitation et leurs annexes* hors exploitations agricoles devront respecter les dispositions suivantes :

- les couvertures des constructions existantes* doivent avoir l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat et respectant la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura ».
- les toitures des constructions* sont composées de deux pans, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°. Les toitures en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que le modèle est dominant dans l'environnement immédiat. Les toits terrasses de pente de 8° maximum sont tolérées sous réserve d'être végétalisés.

Ne sont pas concernés par cette disposition :

- o les vérandas et les constructions annexes* sous réserve d'une justification architecturale ;

- o les équipements d'intérêt collectif et les services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.
- l'éclairage éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarne ou châssis* de toit dont la somme des surfaces ne peut excéder le tiers de la surface de la toiture.
- les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.
- sont interdits en façade* :
 - o les matériaux brillants,
 - o l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
 - o les enduits à finition grossière*,
 - o les façades* de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique),
 - o les enduits à empreinte ou imprimé* sont tolérés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ou s'ils sont utilisés de manière ponctuelle sans couvrir des surfaces importantes en façade.

Les constructions* neuves peuvent intégrer des dispositifs favorisant la biodiversité comme des accès adaptés au passage des chiroptères (tabatières, chiroptières, ...), des nichoirs pour l'avifaune, des hôtels à insectes, des hibernaculum, etc.

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.

Cf. fiche ATHEBA en annexe du règlement.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte* et dissimulées (par un écran végétal, enterrées, etc.).

Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions*. Toutefois, il peut être autorisé une implantation au sol lorsque celle-ci est inférieure ou égale à une emprise de 100m² et qu'elle n'affecte pas d'espaces naturels ou agricoles.

4.2 Clôtures

Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N, A L'EXCEPTION DES SECTEURS NC, NL ET NZ, les clôtures des exploitations agricoles et forestières sont admises seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (perméabilité, haies constituées d'essences locales et variées). Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs en pierres apparentes déjà existants.

EN SECTEURS NC, NL ET NZ, les clôtures doivent être ajourées (soubassement interdit) et préférentiellement végétalisées. La hauteur* totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N, pour les constructions* à usage d'habitations :

- les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.
- lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée soit d'un grillage, soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage, soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 80% de sa surface. La hauteur* totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre.
- Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.
- Dans le cas de terrain* en pente, les clôtures seront à hauteur* constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).
- De manière générale, les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôle, plaques de béton, parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect, plaques pleines entre poteaux intermédiaires.
- Les clôtures de couleurs criardes sont interdites.

5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N (à l'exception des secteurs NB et NL), les constructions* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, limitant l'imperméabilisation des sols, privilégiant des espaces de stationnement perméables, etc. La circulation de la faune doit être favorisée.

Pour les constructions* à usage d'habitation : les espaces verts de pleine terre doivent représenter, au minimum, 60% de la superficie de l'unité foncière. Les trois strates végétales devront être représentées : arbustive, arborée et herbacée.

Les nouvelles plantations reprendront la structure végétale du paysage local : vergers, bosquets, arbres isolés, etc. Elles seront prioritairement d'essences végétales, par exemple :

- Une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain, ...
- Une strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, châtaignier, frêne commun, ...
- Une strate herbacée pouvant comporter des mélanges prairiaux, les pelouses strictes étant à éviter au maximum.

EN SECTEUR NB, les constructions* devront garantir une bonne intégration environnementale :

- Regroupement des constructions*
- Plantations de haies multistrates en limite séparative,
- Intégration de la végétation existante dans les aménagements,
- Si cela est nécessaire pour l'exploitation ou la sécurité, des clôtures, qui devront être perméables* à la faune.

EN SECTEUR NL, les constructions* devront garantir une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions*, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques, etc.).

6. STATIONNEMENT

6.1 Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

6.2 Stationnement des cycles

EN SECTEUR NL, des espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Les normes à prendre en compte sont déterminées, en fonction des besoins induits par la nature, la fonction et les utilisateurs.

PARTIE 9. ANNEXES

PARTIE INCHANGÉE

PARTIE 10. REPERAGE DES ELEMENTS BATIS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-19 du code de l'urbanisme)

PARTIE INCHANGEE

