Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

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

Elaboration du PLUi approuvé par délibération du conseil communautaire du 18 décembre 2019

Révision allégée n°1 du PLUi approuvée par délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024

Révision allégée n°2 du PLUi approuvée par délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024

Modification de droit commun n°1 du PLUi approuvée par délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024

6. REGLEMENT ECRIT

Signature et cachet

GRAND DOLE
Communauté d'agglomération

SOMMAIRE

PARTIE 1. GUIDE DE LECTURE 6
PARTIE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 12
PARTIE 3. LEXIQUE 29
PARTIE 4. REGLEMENT DE ZONE APPLICABLE A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE 42
PARTIE 5. ZONES URBAINES 47
ZONE UA 48
ARTICLE1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 49
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 52
ZONE UB 64
ARTICLE 1 -DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 65
ARTICLE 2 –CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 68
ZONE UC 79
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 80
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 82
ZONE UD 93
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 94
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 96
ZONE UE 100
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 101
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 104
ZONE UJ 110
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 111
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 113
ZONE UP 115
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 116
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 119
ZONE UV 125
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 126
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 128
ZONE UW 137
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 138
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 139
ZONE UY 142
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 143

ARTICLE 2 –CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 148
ZONE UZ **154**
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 155
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 164
PARTIE 6. ZONES A URBANISER **170**
ZONE 1AUA **171**
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 172
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 174
ZONE 1AUB **184**
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 185
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 187
ZONE 1AUY **196**
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 197
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 199
ZONE 1AUZ **204**
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 205
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 209
ZONE 2AUB **215**
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 216
ZONE 2AUZ **217**
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 218
PARTIE 7. ZONE AGRICOLE **219**
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 220
ARTICLE 2 –CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 224
PARTIE 8. ZONE NATURELLE ET FORESTIERE **230**
ARTICLE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION 231
ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 238
PARTIE 9. ANNEXES **246**
PARTIE 10. REPERAGE DES ELEMENTS BATIS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-19 du code de l'urbanisme) **247**

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
- Frasne-les-Meulières	- 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.

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

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.

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

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	**AM :** parcelles agricoles à préserver ou à créer en secteur urbain ou en frange, **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–)

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	**NB :** réservoirs de biodiversité qui nécessitent une préservation stricte **NC :** carrières et leur périmètre autorisé* o NC1 : périmètre étendu* des carrières **NEr :** projet de plateforme biomasse dans la continuité du site industriel de Solvay **NL :** activités et sites sportifs, aux activités de loisirs et touristiques, ainsi qu'aux infrastructures de découverte du territoire 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 o NL5, équipements d'intérêt collectif et services publics en lien avec la valorisation des milieux naturels et des paysages. **NZ :** aires d'accueil des gens du voyage et terrains familiaux

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 règlementaire, 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 règlementaire.

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).

2. 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 Maîtrise 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 géotechniques préalable permettront d'établir les règles de constructibilité. Il s'agit des secteurs d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles et les risques d'instabilités.

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 Moissey, Frasne-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 Moissey, 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 règlementaire. Il est également rappelé 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'Ile 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. 6ÉLÉMENTS GRAPHIQUES DU PLUI

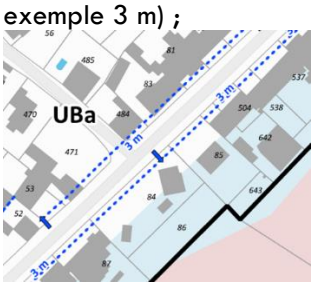
6.1 Éléments graphiques du plan de zonage

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 (Loue) (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'Orientation 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 : - 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) ;  *Exemple de l'extrait du plan de zonage de Tavaux* - 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.
Rez-de-chaussée actif	Les linéaires de rez-de-chaussée actifs tels que prévus à l'article L151-16 du code de l'urbanisme figurent aux plans de zonage et concernent aussi bien le commerce que l'artisanat Les constructions implantées sur un terrain dont la façade sur voie est longée par un linéaire de rez-de-chaussée actif doivent respecter les dispositions suivantes : - pour les constructions existantes : est interdit le changement de destination d'un local ayant une destination autre que habitation situé au rez-de-chaussée d'une construction vers une destination d'habitation, - pour les constructions neuves : le rez-de-chaussée des constructions doit avoir une destination autre qu'habitation ou encore constituer les parties communes nécessaires au fonctionnement de la construction. Le niveau du rez-de-chaussée des constructions doit avoir une hauteur suffisante offrant la possibilité a un commerce de s'implanter sur la partie de la construction devant avoir une destination autre que l 'habitation. Cette disposition s'applique dans une profondeur minimale de 8 mètres à compter de la façade des constructions le long de la voie.

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
Patrimoine bâti à préserver **Edifice civil ou religieux remarquable (hors monument historique)** **Linéaire bâti (murets,…) à préserver**	Cf. annexe 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » avec des prescriptions spécifiques. 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 : - 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. Les éléments bâtis repérés sont identifiés à la fois par des symboles ponctuels ou linéaires, précisés dans la légende des plans de zonage.
	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) ») :* 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. 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).

	Précision s'agissant des travaux ou modifications portant sur « les linéaires bâtis (murets,…) » repérés sur le document graphique 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. 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. L'extension* des murs/clôtures remarquables doit se faire dans le respect de la hauteur et de l'aspect du mur étendu.
Ensemble bâti* d'intérêt	Cf. annexe 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » avec des prescriptions spécifiques. 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'éclairement des bâtiments* existant sur le terrain* et sur les terrains* voisins.
Cônes de vue	Les cônes de vue repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes : - A l'intérieur de ces champs de vision, toute construction, aménagement ou création de masses végétales pouvant porter atteinte à la perception des caractéristiques conférant leur intérêt, 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. 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.
Espace public paysager	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. Les aménagements paysagers sont multiples et les espaces plantés ponctuent le quartier ou accompagnent les bâtiments* publics (école ou église…). 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.

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.

Arbres remarquables	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 : - D'un état phytosanitaire dégradé, - Ou lorsque l'arbre peut constituer un danger pour la sécurité des biens et des personnes. Tout abattage doit être précédé d'une déclaration préalable et peut être refusée en l'absence de justification. L'autorisation délivrée peut comporter une obligation de remplacement. 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.
Haies, alignement* d'arbres, ripisylves d'un cours d'eau **Boisements, bosquets**	Les bosquets, haies et ripisylves repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégés. 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. Les règles suivantes s'appliquent : - 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. *> 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. *> 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).*

	- 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. > 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. 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.
Parcs, jardins, vergers	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. 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. Par conséquent, ces espaces sont soumis aux règles suivantes : - 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.
Habitats d'intérêt communautaire	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 : - 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*.

	- 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. 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 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).
Zones humides	Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la zone 1AUZa2 de Rochefort-sur-Nenon : 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 : - 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%. 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. 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). En zone 1AUZa2, les dispositions suivantes s'appliquent :

	Conformément à la réglementation en vigueur, au sein des zones humides identifiées au plan de 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%.
Berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés	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. Cette disposition intègre également les ripisylves. Les utilisations et occupations du sol suivantes y sont interdites : - 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 ; Ces règles concernent les zones urbaines et à urbaniser du PLUI et s'appliquent : - 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. 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.

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.

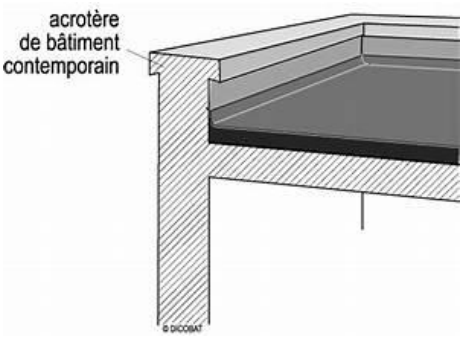
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DEFINITION SOUS-DESTINATION
Exploitation agricole et forestière	• exploitations agricoles	Constructions* destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions* destinées au logement du matériel, des animaux 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 et activités de 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 destinées 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 lexique national d'urbanisme)

ACROTERE (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 règlementaires.

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) :

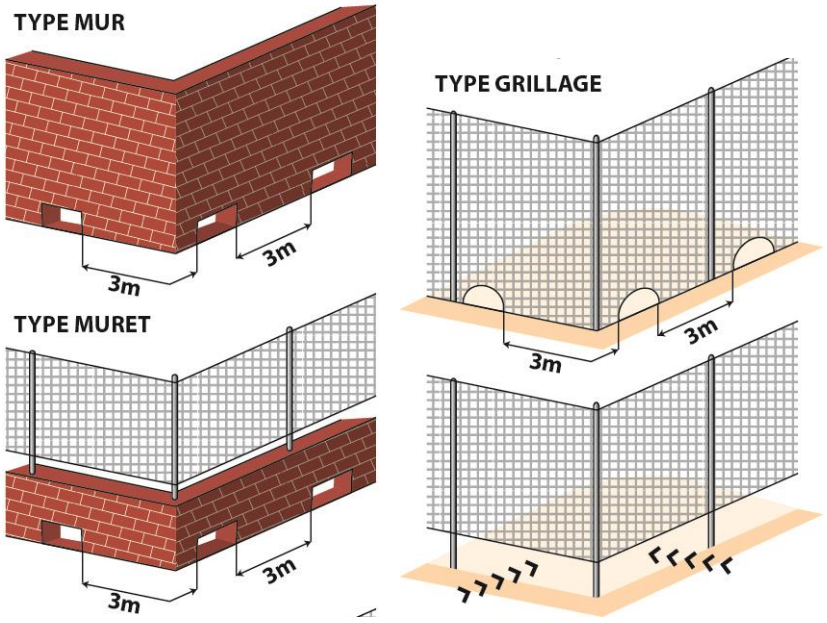
Exemples d'accès adaptés au passage des chauves-souris

Exemple de tabatière de toit / de chiroptière

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.

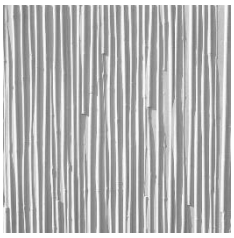
ENDUIT A FINITION GROSSIERE (définition spécifique à ce PLUI) :

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 BATI 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 1er 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.

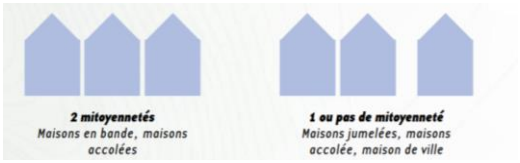
LOGEMENT INDIVIDUEL :

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

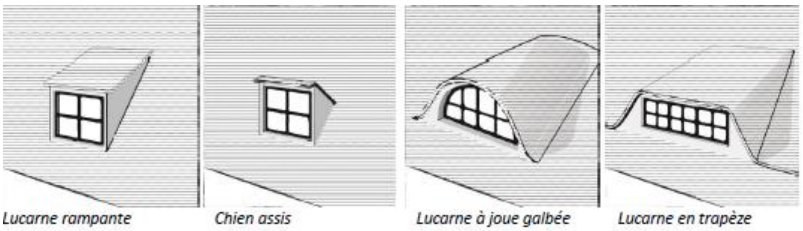
LOGEMENT COLLECTIF :

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) :

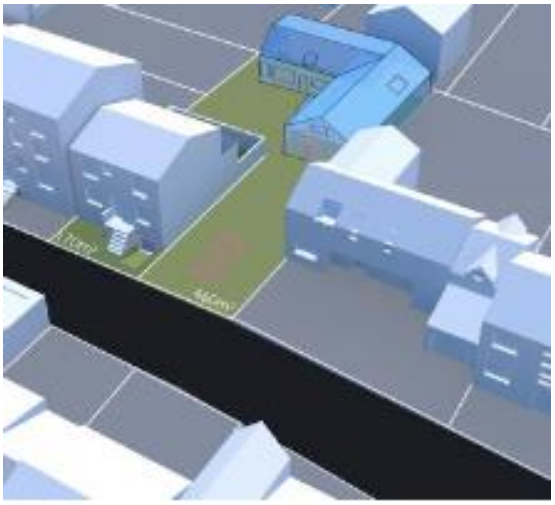
Mur de façade, non porteur, destiné à protéger un espace de tout ce qui est à l'extérieur. Il est léger avec une armature en aluminium et souvent en verre teinté.

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 :

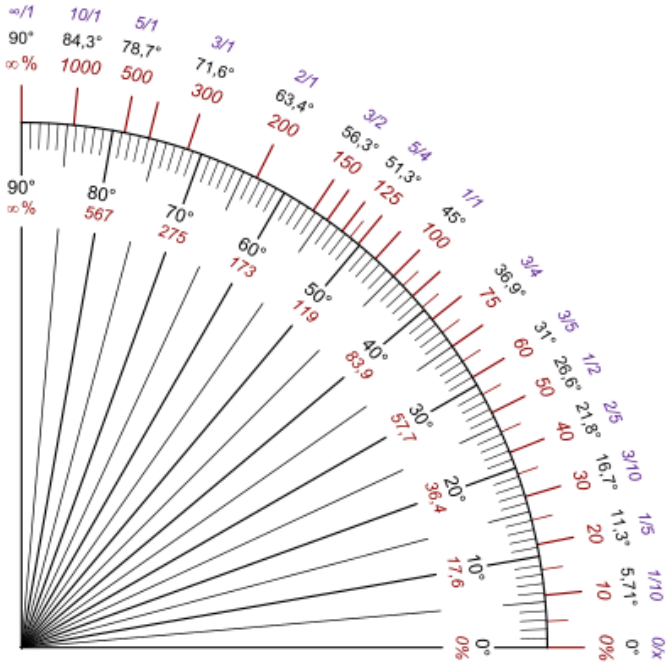


Parcelle(s) qui a (ont) une limite sur voie ouverte à la circulation automobile qualifiée aussi de voie de référence pour lesquels des constructions ou terrains dits de second rang sont permis du fait :

- 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.



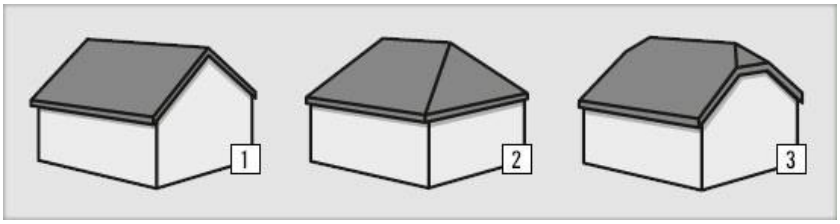
TERRAIN (définition spécifique à ce PLUI) :

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

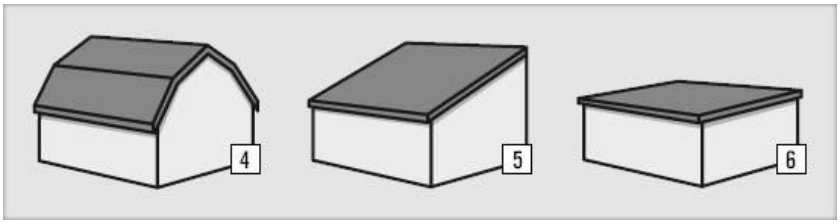
TERRAIN FAMILIAL (définition spécifique à ce PLUI) :

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.

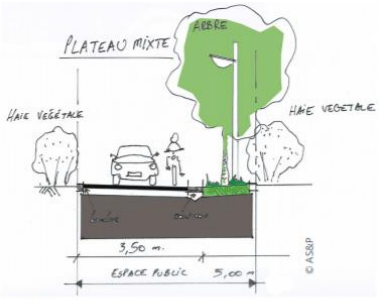
Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur* et d'implantation des constructions* par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions*. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de 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 PARTAGEE :

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.
- Enfin, les nouvelles constructions situées dans l'ensemble des zone U ou AU du PLUi, ne peuvent pas créer d'accès passant par une zone A ou N du PLUi

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*. La pluie de référence pour les calculs est la pluie vicennale

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'égout 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 indicés, 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 UAc2 ;
- **UAd :** axes structurants et sites à densifier, de la ville de Dole et des quartiers de Crissey et de Foucherans.

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.

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

ARTICLE1 - 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			✓
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

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.

2.4 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.

2.5 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 d'ampleur (type parc, jardin ou square), 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 UAb, 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 SECTEUR UAc1, 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 UAc2 :

- 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.

EN SECTEUR UAd, les constructions* doivent s'implanter dans une bande de recul de 0 à 4 m.

1.1.2 Dispositions particulières relatives aux bâtiments principaux

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- l'extension* d'un bâtiment* existant qui ne respecte pas le recul imposé en 1.1.1 doit 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 ;
- afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- pour les terrains avec une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, le recul d'implantation par rapport aux emprises publique se fait par rapport à l'emprise public où se situe l'accès de la construction ;
- pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables (arbres, haies…) repérés ou non dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

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 un sens d'implantation parallèle ou perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée au 1.1.1 ou 1.1.2,
- 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 UAa, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte 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 UAb, 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 UAb1**, 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 UAc et UAd, 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 SECTEURS UAa et SOUS-SECTEUR UAc2, 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 UAb, 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 UAc1, la hauteur* minimum est fixée à 6 m, mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

EN SECTEUR UAd, lorsqu'un plan des hauteurs* maximums et minimums existe (secteur UAd 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.

De plus, **DANS LES PARTIES DES SECTEURS UAa, UAb ET UAd 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 UAc ET UAd, 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

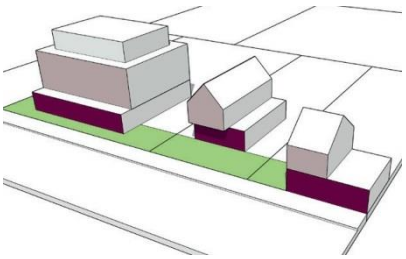
Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de l'implantation* de la construction, les clôtures de parcelle et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade*, très visible à la hauteur* des yeux pour le piéton.

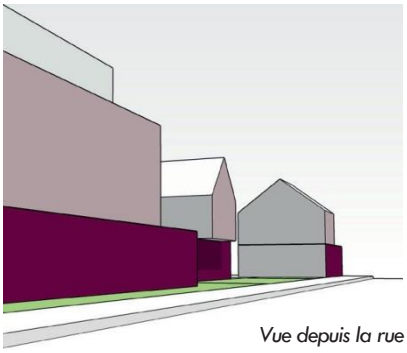
Il est autorisé de disposer d'un traitement de rez-de-chaussée contrasté mais harmonieux entre le niveau 1 de la construction et les niveaux supérieurs. Cette disposition doit favoriser la créativité architecturale dans le souci de faciliter l'intégration urbaine du projet dans son environnement.

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.

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

4.2.2 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 1er 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 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,
- et/ou dans le cas d'annexes de moins de 20 m².

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.

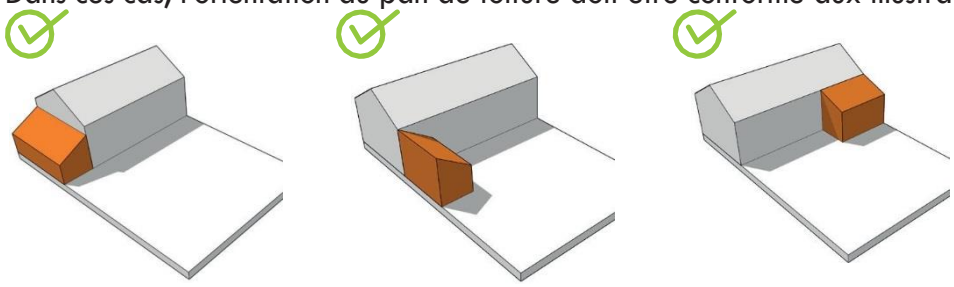
Toutefois, la combinaison de toiture à plusieurs versants et d'une toiture terrasse est autorisée à condition que la composition architecturale permette :

- 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 :



Volume accolé par sa plus grande hauteur à la façade

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 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).

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, soit en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, soit occulté par un lambrequin en cas d'impossibilité techniques. Le ton sera 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.

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 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, grillage ou autres matériaux très ajourés, d'une hauteur* totale de 2 m.

EN SECTEURS UAa ET UAb, il est possible de réaliser une clôture en mur plein (sauf gabions) 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.

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 ou quasi-pleines par des motifs ponctuels 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 se conformer aux exigences de celui-ci.

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.

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* de la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, 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, ainsi que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.
- Pour les sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Hébergement hôtelier et touristique, Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et Commerce de gros : Minimum 1 place par tranche de 75m² de surface de plancher.

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 UAc, les stationnements peuvent être mutualisés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux. Cette mutualisation* des places ne doit pas dépasser ¼ 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 Digues »,
- Foucherans, OAP « Rue de la Paix »
- Frasne-les-Meulières, 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 »

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 », Moissey – 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.

2.4 Eléments 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 d'ampleur, 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 :

i. soit en suivant un recul* de 0 à 3 mètres par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation ;
ii. 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 :

- l'extension* d'un bâtiment* existant qui ne respecte pas le recul imposé en 1.1.1 doit 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 ;
- afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- pour les terrains avec une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, le recul d'implantation par rapport aux emprises publique se fait par rapport à l'emprise public où se situe l'accès de la construction ;
- pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables (arbres, haies…) repérés ou non dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

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 un sens d'implantation parallèle ou perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée au 1.1.1 ou 1.1.2,
- 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

Sous réserve des dispositions graphiques (cf. UB1 – 2.3), **EN SECTEUR UBa**, les constructions doivent être édifiées :

• 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 3 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 UBa, 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 UBd, 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 UBa ET UBd 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

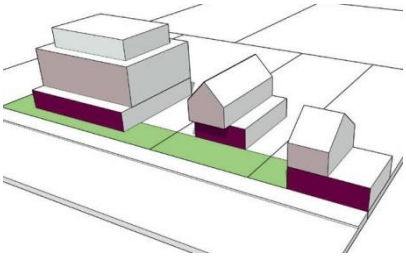
Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de l'implantation* de la construction, les clôtures de parcelle et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade*, très visible à la hauteur* des yeux pour le piéton.

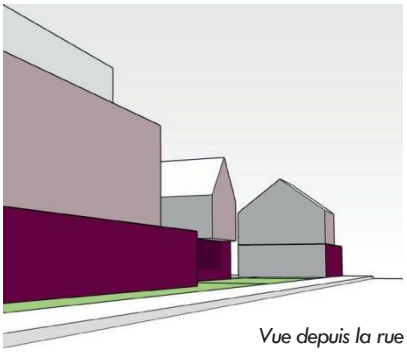
Il est autorisé de disposer d'un traitement de rez-de-chaussée contrasté mais harmonieux entre le niveau 1 de la construction et les niveaux supérieurs. Cette disposition doit favoriser la créativité architecturale dans le souci de faciliter l'intégration urbaine du projet dans son environnement.

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.

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

4.2.2 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 1er 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 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.
- et/ou dans le cas d'annexes de moins de 20 m².

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.

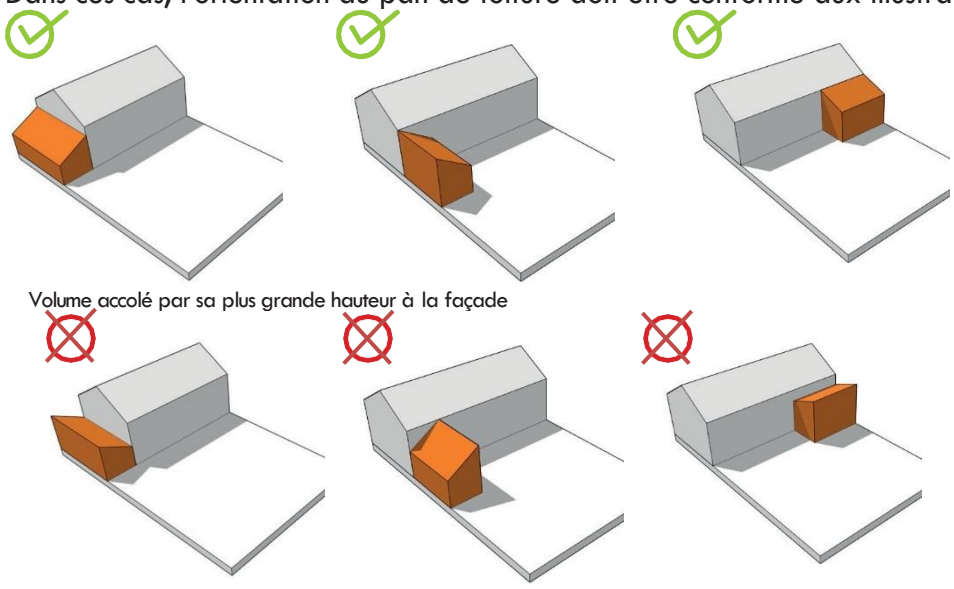
Ne sont pas concernés par cette disposition :

- 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, soit en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, soit occulté par un lambrequin en cas d'impossibilité techniques. Le ton sera 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.

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.

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.

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 ou quasi-pleines par des motifs ponctuels entre poteaux intermédiaires sont interdites.

De plus, dans les secteurs concernés par un PPRI, lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit se conformer aux exigences de celui-ci.

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*) :
  - Minimum de 1 place et maximum de 2 places par logement, hormis pour les logements financés avec un prêt aidé de l'État et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6°) du I de l'article L 312-1 du Code de l'action sociale et des familles, soumis à un maximum d'1 place par logement ;
  - 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* de la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, 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, ainsi que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.
- Pour les sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Hébergement hôtelier et touristique, Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et Commerce de gros : Minimum 1 place par tranche de 75m² 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 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	✓		
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 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, la restauration, 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 Eléments 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 d'ampleur (type parc, jardin ou square), 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 UCa et UCb, 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 UCd, 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 :

- l'extension* d'un bâtiment* existant qui ne respecte pas le recul imposé en 1.1.1 doit 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 ;
- afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- pour les terrains avec une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, le recul d'implantation par rapport aux emprises publique se fait par rapport à l'emprise public où se situe l'accès de la construction ;
- pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables (arbres, haies…) repérés ou non dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

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 un sens d'implantation parallèle ou perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée au 1.1.1 ou 1.1.2,
- 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 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*, 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 UCb, 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 3 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

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.
- Les annexes implantées en limite séparative ne peuvent dépasser 2,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

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.
- et/ou dans le cas d'annexes de moins de 20 m².

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.
- et/ou dans le cas d'annexes de moins de 20 m².

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.

Lorsque le plan de zonage repère un « sens d'implantation Nord-Sud » ou « sens d'implantation Est-Ouest », ainsi qu'**EN SECTEUR UCd**, 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.

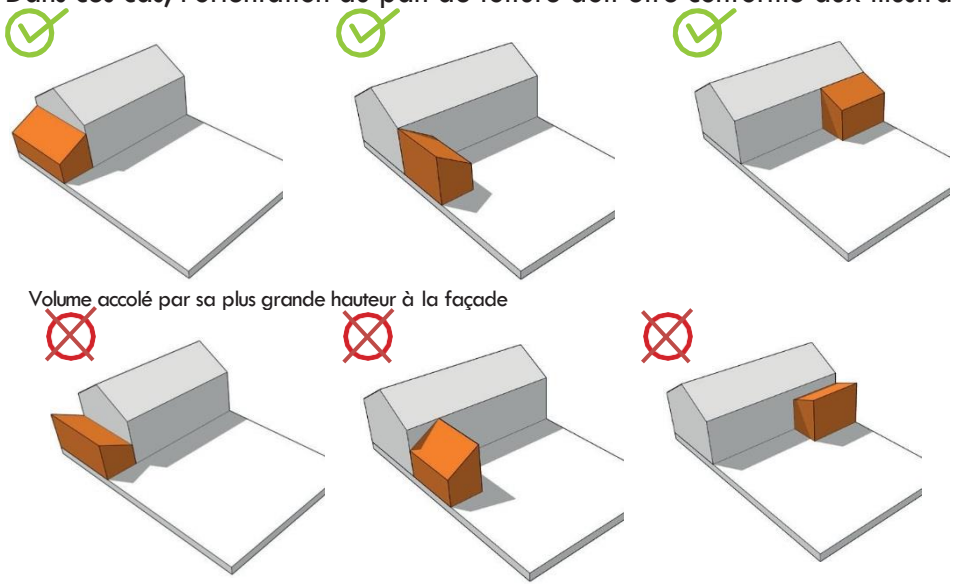
Ne sont pas concernés par cette disposition :

- 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, soit en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, soit occulté par un lambrequin en cas d'impossibilité techniques. Le ton sera 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.

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UC, 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 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 UCa, 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, grillage ou autres matériaux très ajourés, d'une hauteur* totale de 2 m.

DANS LES SECTEUR UCb et UCd, 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, grillage ou autres matériaux très ajourés, d'une hauteur* totale de 1,80 m.

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 ou quasi-pleines par des motifs ponctuels entre poteaux intermédiaires sont interdites.

De plus, dans les secteurs concernés par un PPRI, lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit se conformer aux exigences de celui-ci.

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.

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 UCa :

- 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*) :
    - Minimum de 1 place et maximum de 2 places par logement, hormis pour les logements financés avec un prêt aidé de l'État et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6°) du I de l'article L 312-1 du Code de l'action sociale et des familles, soumis à un maximum d'1 place par logement ;
    - Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues ;
- Pour une opération d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs doivent être prévues.

DANS LES SECTEURS UCb et UCd :

- 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*) : Minimum de 1 place et 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	✓		
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 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 Eléments 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, espace vert d'ampleur (type parc, jardin ou square), 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.*

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

Des implantations différentes sont admises pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables (arbres, haies…) repérés ou non dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

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.

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UD, 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 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 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	✓		
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 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 Eléments 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, espace vert d'ampleur (type parc, jardin ou square), 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

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.

Des implantations différentes sont également admises pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables (arbres, haies…) repérés ou non dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

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 outre, un recul de 3 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.

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.

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.

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.

Les règles applicables aux établissements et constructions* non prévus ci- 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 »

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	✓		
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

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, espace vert d'ampleur (type parc, jardin ou square), 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.*

EN ZONE UJ, 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 un sens d'implantation parallèle ou perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée au 1.1.1 ou 1.1.2,
- 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

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 Eléments 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.
- et/ou dans le cas d'annexes de moins de 20 m².

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, soit en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, soit occulté par un lambrequin en cas d'impossibilité techniques. Le ton sera 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 »

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	✓		
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 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 Eléments 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 d'ampleur (type parc, jardin ou square), 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 :

- l'extension* d'un bâtiment* existant qui ne respecte pas le recul imposé en 1.1.1 doit 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) ;
- afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- pour les terrains avec une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, le recul d'implantation par rapport aux emprises publique se fait par rapport à l'emprise public où se situe l'accès de la construction ;
- pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables (arbres, haies…) repérés ou non dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

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 un sens d'implantation parallèle ou perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée au 1.1.1 ou 1.1.2,
- 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 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.

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

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 de la construction principale ne peut excéder 20% de l'unité foncière, dans une limite de 300 m² d'emprise au sol.

L'emprise au sol cumulée des annexes ne pourra pas dépasser 100 m².

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.
- et/ou dans le cas d'annexes de moins de 20 m².

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.

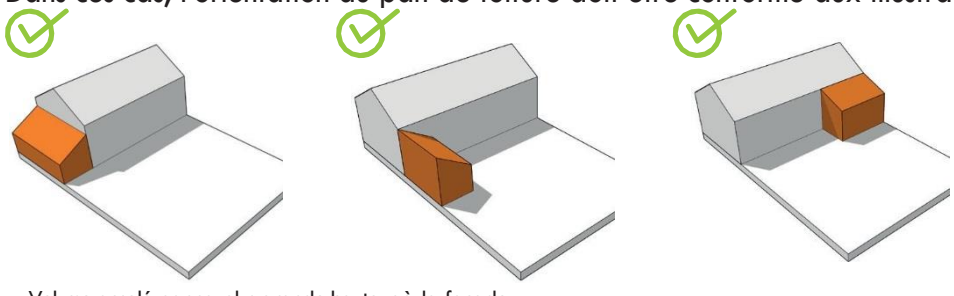
Ne sont pas concernés par cette disposition :

- 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.

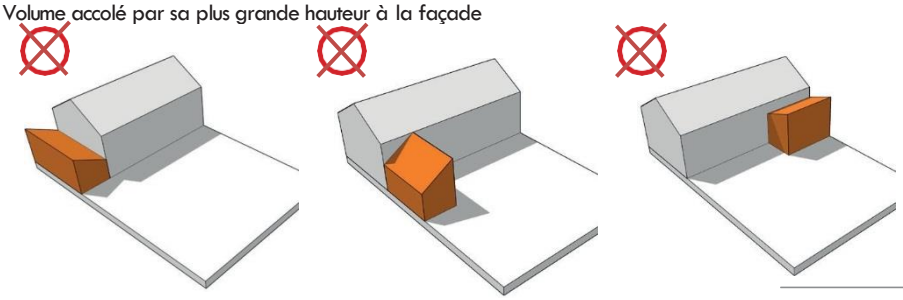
Les grandes toitures à une pente sont interdites pour les volumes isolés, mais autorisés s'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et :

- 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 :



Volume accolé par sa plus grande hauteur à la façade



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.

4.3 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

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.

4.3.3 Ouvertures

Les volets roulants seront disposés, soit en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, soit occulté par un lambrequin en cas d'impossibilité techniques. Le ton sera 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.

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UV, 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 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

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

- soit d'un grillage, avec ou sans soubassement de 20cm maximum ;
- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ;
- soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 50% de sa surface.

Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 50% 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.

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 ou quasi-pleines par des motifs ponctuels entre poteaux intermédiaires 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 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.

5.1.2 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.

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.

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 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 AS1 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** (Essentiellement zone Paradis et des Gagnières à Choisey) autorisant principalement 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	✓		
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.	✓		

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	✓		
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.	✓		

Uyc (Essentiellement 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	✓		
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 UYa, 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* ;
- 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 ;
- **Seulement en secteur UYc,** les logements et hébergements 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 ;
- 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 est 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 UYa, 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 UYa et UYc, 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 UYb, 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*.

Des implantations différentes sont également admises pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables (arbres, haies…) repérés ou non dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

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, cette distance minimum est portée à 10 m ; lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A, cette distance minimum est portée à 5 m.

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 UYa ET UYc, la hauteur* maximum est fixée à 14 m (égout du toit* ou acrotère*), à l'exception du **SECTEUR UYb** :

- 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.

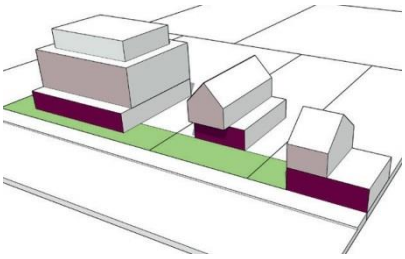
Les bâtiments* de stockage doivent être fermés et intégrés au bâtiment* principal. Tout stockage ou dépôt doit également présenter un aspect visuel de qualité.

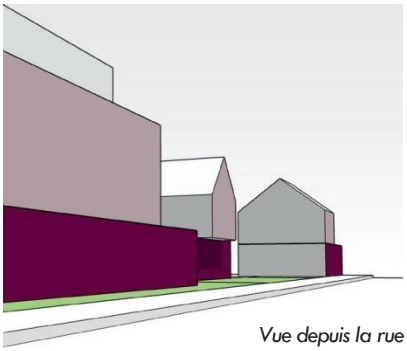
Les expressions architecturales doivent résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions* et l'aménagement des abords.

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

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

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…).

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 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.

4.2 Traitement des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles existent, elles seront constituées de dispositifs grillagés rigides ou autres matériaux très ajourés , 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 UYa, 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 UYb ET UYc, 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* de la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, 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, ainsi que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les prescriptions en matière de stationnement doivent répondre au bon fonctionnement de la structure.
- Pour les sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Hébergement hôtelier et touristique, Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et Commerce de gros : Minimum 1 place par tranche de 75m² 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.

6.1.3 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 ¼ 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
- OAP « Les Epenottes » à Authume

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'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	✓		
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.	✓		

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	✓		
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.	✓		

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	✓		
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.	✓		

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	✓		
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.	✓		

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			✓
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.	✓		

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 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.

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 règlementation 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 1000 m² ;
- les constructions* nouvelles de restauration, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur le même tènement.

En sus, **EN SECTEUR UZz** sont également admises les activités de vente (sous-destination « artisanat et commerce de service) à condition d'être uniquement une activité secondaire dans le prolongement d'une activité principale autorisée dans ce secteur et que leur surface de plancher ne représente qu'un pourcentage limité de la surface totale des constructions principales destinées à l'activité industrielle ou artisanale.

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 1000 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 central de la RD673 et de 50 m par rapport à l'axe central de l'A39 (limites des emprises autoroutières) ;
  - **îlots 3 et 4 :** une bande paysagère de 50 m de large sera maintenue par rapport à l'axe central 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, UZy ET UZz** : 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 générales

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* ;
- pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables (arbres, haies…) repérés ou non dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

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, cette distance minimum est portée à 10 m ; lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A, cette distance minimum est portée à 5 m.

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*.

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 UZa, 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 UZa1, 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 ou autres matériaux très ajourés, 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.

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*.

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	✓		
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 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'article2.1 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 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 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, espace vert d'ampleur (type parc, jardin ou square), 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

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 ;
- afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- pour les terrains avec une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, le recul d'implantation par rapport aux emprises publique se fait par rapport à l'emprise public où se situe l'accès de la construction ;
- pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables (arbres, haies…) repérés ou non dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

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 un sens d'implantation parallèle ou perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée au 1.1.1 ou 1.1.2,
- 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

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 3 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

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 :

- 12 m mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère* ;
- une sur-hauteur* est admise dans une limite de 15 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.

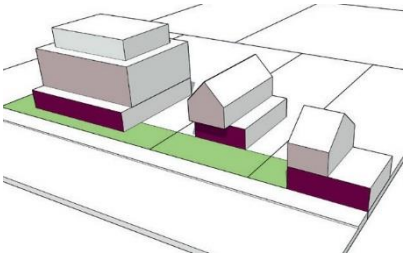
Dans le cas d'un projet cherchant à constituer un front bâti urbain continu avec au moins un ou plusieurs bâtiments* contigus à la parcelle, le niveau du traitement de rez-de-chaussée doit adapter sa hauteur* en fonction des caractéristiques des bâtiments* aux abords pour former un tout harmonieux.

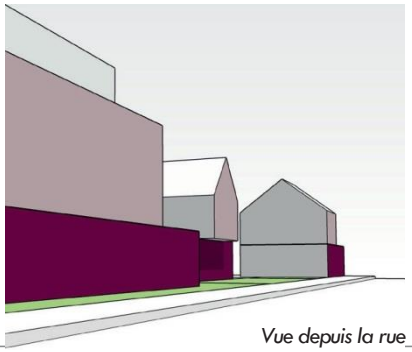
4.2.2 Devantures commerciales

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

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

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 1er 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 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.
- et/ou dans le cas d'annexes de moins de 20 m².

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.

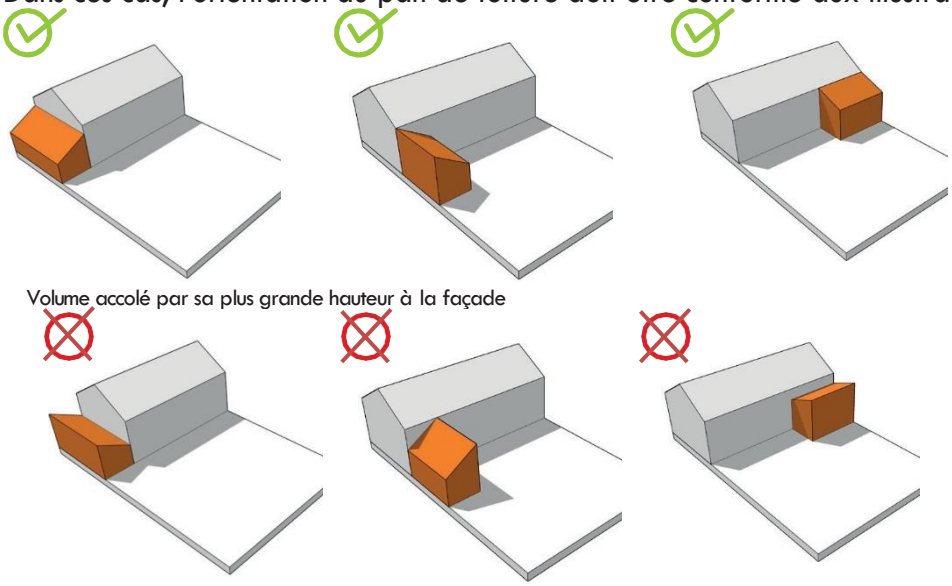
Toutefois, la combinaison de toiture à plusieurs versants et d'une toiture terrasse est autorisée à condition que la composition architecturale permette :

- 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, soit en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, soit occulté par un lambrequin en cas d'impossibilité techniques. Le ton sera 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.

DANS L'ENSEMBLE DE LA 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 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, grillage ou autres matériaux très ajourés, d'une hauteur* totale de 2 m.

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 ou quasi-pleines par des motifs ponctuels 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 se conformer aux exigences de celui-ci.

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

5.1 Espaces libres et plantations

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.

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.

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 Digues »
- 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 »
- Moissey, OAP « Perousot »
- Moissey, 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'Etang »
- 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'Eglise »
- 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	✓		
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 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'article2.1 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 Eléments 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, espace vert d'ampleur (type parc, jardin ou square), 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

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 ;

- afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- pour les terrains avec une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, le recul d'implantation par rapport aux emprises publique se fait par rapport à l'emprise public où se situe l'accès de la construction ;
- pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables (arbres, haies…) repérés ou non dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

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 un sens d'implantation parallèle ou perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée au 1.1.1 ou 1.1.2,
- 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

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 3 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 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.

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 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.

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

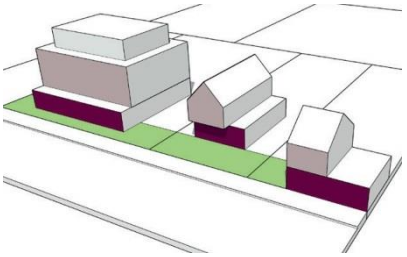
Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de l'implantation* de la construction, les clôtures de parcelle et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade*, très visible à la hauteur* des yeux pour le piéton.

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.

Traitement des RDC donnant sur les voies et emprises publiques

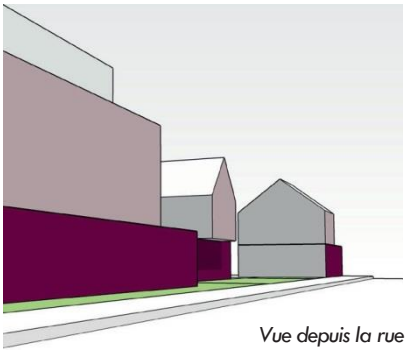
Implantation dans la bande de recul par rapport à l'alignement



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 1er étage.



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.
- et/ou dans le cas d'annexes de moins de 20 m².

4.3.2 Forme, typologie et gabarit

Les toitures des constructions* sont 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.

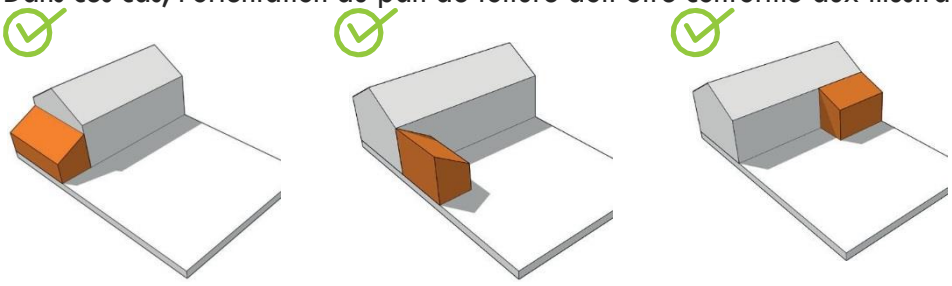
Ne sont pas concernés par cette disposition :

- 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.

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 :



Volume accolé par sa plus grande hauteur à la façade

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, soit en arrière du linteau, sans caisson apparent en façade*, soit occulté par un lambrequin en cas d'impossibilité techniques. Le ton sera 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.

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.

DANS L'ENSEMBLE DE LA 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.

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.

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 ou quasi-pleines par des motifs ponctuels entre poteaux intermédiaires sont interdites.

De plus, dans les secteurs concernés par un PPRI, lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit se conformer aux exigences de celui-ci.

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

5.1 Espaces libres et plantations

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.

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.

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'Orientation 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 1AUY, est admise l'implantation d'une enseigne alimentaire d'une surface de vente de 1 500 m² maximum.

ARTICLE 2 - ZONE 1AUY 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 1AUY, 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*.

Des implantations différentes sont également admises pour assurer la préservation d'éléments naturels remarquables (arbres, haies…) repérés ou non dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

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, cette distance minimum est portée à 10 m ; lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A, cette distance minimum est portée à 5 m.

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 autorisé 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.

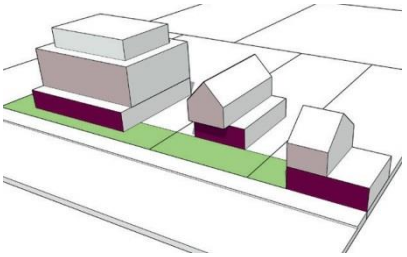
L'aspect des constructions* à usage d'activités économiques ou d'équipement collectif doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

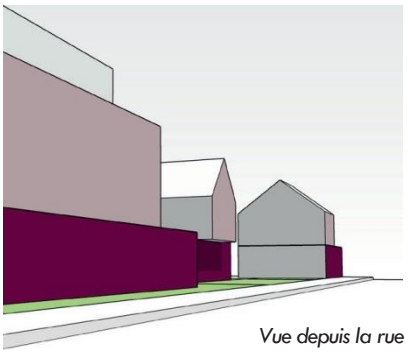
Les bâtiments* de stockage doivent être fermés et intégrés au bâtiment* principal. Tout stockage ou dépôt doit également présenter un aspect visuel de qualité.

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 1er 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 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

4.2 Traitement des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles existent, elles seront constituées de dispositifs grillagés rigides ou autres matériaux très ajourés, 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 te re ;
- 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 1AUY, 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 verte ;
- 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	✓		
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.	✓		

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	✓		
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.	✓		

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	✓		
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 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 à l'axe central des RD673 et RD905.

Des constructions seront ponctuellement autorisées sous les conditions d'une saillie maximale par établissement dans une bande comprise entre 35 et 50m (linéaire du volume bâti de 40m maximum). Des aménagements seront également tolérés en avant de la façade pour la réalisation de stationnement, d'un chemin de service ou ouvrage technique à condition d'être accompagnés de de mesures d'intégration paysagère végétalisée.

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 le bâtiment* jouxte une zone d'habitat, cette distance minimum est portée à 10 m ; lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A, cette distance minimum est portée à 5 m.

2. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

3.1 Dispositions générales

EN SECTEUR 1AUZa1, la hauteur* maximum est fixée à 25 m à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

EN SECTEUR 1AUZa2, 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 UZa1, 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 saillies de 60 m maximum de linéaire de façade* par établissement dans la bande comprise entre 50 et 75 m par rapport à l'axe de la RD673 doivent être de 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 1AUZa1, 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 1AUZa2, 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-quart 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 »

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	✓		
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.	✓		

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	✓		
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.	✓		

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	✓		
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 A, sont interdites les constructions* ayant les destinations suivantes :

- Activité économique non liée à l'exploitation agricole ;
- Les exploitations forestières

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 règlementation 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.
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du

terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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 Eléments 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).
- afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.
- pour les terrains avec une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, le recul d'implantation par rapport aux emprises publique se fait par rapport à l'emprise public où se situe l'accès de la construction.

1.1.3 Dispositions particulières relatives aux annexes

EN ZONE A, dans le cas d'habitations existantes hors exploitation agricole, dans une limite de recul de 30 m maximum par rapport au bâtiment principal :

- le garage doit être implanté sur un sens d'implantation parallèle ou perpendiculaire à la ligne de faîtage de la construction 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* doivent être le moins visible depuis l'espace public,
- les piscines (bassins) doivent être implantées avec un minimum de 4 m.

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 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*.

1.2.2 Dispositions particulières relatives aux annexes

EN ZONE A, 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, dans une limite de recul de 30 m maximum par rapport au bâtiment principal.

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

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 50 % d'emprise au sol dans une limite de 50 m² maximum;
- 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 :
  - 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.
- 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* :
  - 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,
- 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 n'affecte pas de terres à forte valeur agronomique. Les panneaux solaires ne pourront être installés au sol sur des espaces naturels ou des terres à forte valeur agronomique.

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.
- 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*) ;

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 »
- Rochefort-sur-Nenon, OAP « Les Toppes », secteur 1AUZa2.

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

- **secteur NC** correspondant aux carrières existantes et à leur périmètre autorisé * , avec un **sous-secteur NC1** 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 :
  - NL1, site du Mont Roland ;
  - NL2, équipements légers de tourisme de type cabanes dans les arbres ou sur pilotis ;
  - NL3, hébergements touristiques ;
  - NL4, activités sportives et de loisirs existantes ;
  - NL5, équipements d'intérêt collectif et services publics en lien avec la valorisation des milieux naturels et des paysages.
- **secteur NZ** dédié aux aire de grand passage, aires d'accueil des gens du voyage et terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.

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	✓		
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 N, sont interdites les constructions* ayant les destinations suivantes :

- Activité économique non liée à l'exploitation forestière* ;
- Equipements 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 règlementations 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 règlementations 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 et à la mise en valeur des ressources naturelles extraites sur le site comprenant notamment :

- la mise en place d'une installation fixe et/ou mobile de concassage-criblage de matériaux,
- l'installation de centrales d'enrobage ou d'une centrale de fabrication de béton à condition que le pétitionnaire puisse justifier d'un rapport étroit avec l'exploitation de la carrière adjacente ;
- la création de hangar de stockage de matériaux,
- l'installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) ;

- 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 SOUS-SECTEUR NL5 (équipements d'intérêt collectif et services publics en lien avec la valorisation des milieux naturels et des paysages)** : les locaux techniques, les équipements sportifs et de loisirs ainsi que les autres équipements recevant du public sous réserve d'être liés à la valorisation des milieux naturels et des paysages.

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*) ;
  - des locaux liés à l'accueil des occupants du site sous condition de respecter les règles de hauteur et d'emprise au sol définies dans l'article 2, paragraphes 2 et 3 ;
  - l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel
- 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 Eléments 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;
- afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.
- pour les terrains avec une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, le recul d'implantation par rapport aux emprises publique se fait par rapport à l'emprise public où se situe l'accès de la construction.

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 à l'alignement de la voie (sans sortie directe sur la voie) pour renforcer l'effet de front bâti,
- soit sur un sens d'implantation parallèle ou perpendiculaire à la construction principale existante ou nouvelle dans la marge de recul imposée au 1.1.1 ou 1.1.2,
- 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

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.
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 50 % d'emprise au sol dans une limite de 50 m² maximum;
- 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.

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 SOUS-SECTEUR NL5 (équipements d'intérêt collectif et services publics en lien avec la valorisation des milieux naturels et des paysages) : l'emprise bâtie cumulée des constructions nouvelles ne dépassera pas 150 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 faîtage 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 SOUS-SECTEUR NL5 (équipements d'intérêt collectif et services publics en lien avec la valorisation des milieux naturels et des paysages) : la hauteur* des constructions* et installations est fixée à 6 m à l'égout de toit ou à l'acrotère*.

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 :
  - 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.
- 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* :
  - 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.

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 préférentiellement aux éléments architecturaux des constructions*. Toutefois il peut être autorisé une implantation au sol.

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.
- 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

Une des richesses du Jura entre Serre et Chaux est l'implantation des villages dans les parties basses du relief vallonné. Les parties hautes formées de cultures ou de prés ne laissent deviner que quelques toits, un clocher, donnant l'envie d'aller voir plus loin, de pénétrer dans ces villages verts.

MORPHOLOGIE DES VILLAGES

L'ORGANISATION DES VILLAGES

CAUE du JURA
CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DU JURA

Le Jura entre Serre & Chaux

La communauté de communes du Jura entre Serre et Chaux se situe dans l'unité paysagère "Plaine Doloise" et se développe sur trois sous unités paysagères aux caractéristiques géographiques et morphologiques différentes :

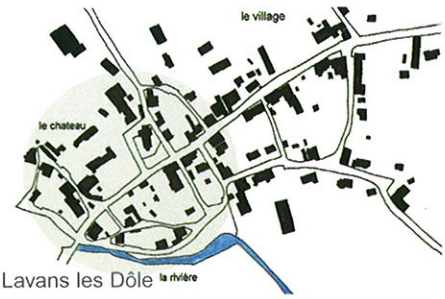
- La forêt de Chaux à dominante agricole avec une commune, Eclans-Nenon, qui reprend la trame forestière.
- La Vallée du Doubs et la Plaine doloise avec des villages rues à dominante agricole
- Le Massif de la Serre avec à l'ouest des villages viticoles qui se développent à flanc de coteaux, et ailleurs, des villages de polyculteurs vignerons qui s'inscrivent en fond de vallons.

Les villages rues sont ceux que l'on rencontre le plus fréquemment quelle que soit l'activité agricole dominante. Le bâti s'organise le long de l'axe de circulation.
Gredisans présente une morphologie caractéristique de village viticole inscrit dans la pente, avec des caves qui s'ouvrent directement sur la rue et des jardins vivriers à l'arrière.

Amange

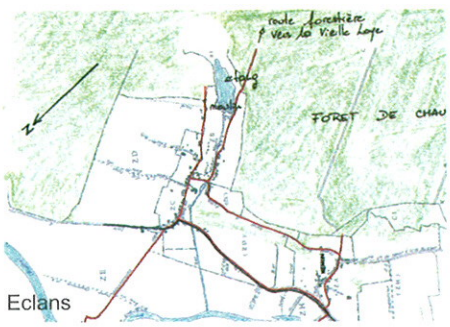
Gredisans

Les villages maillés. Malgré une activité agricole et une situation différentes, Menotey et Lavans les Dole se composent de la même façon : des rues en boucles successives qui ont du se développer sous un château ou une grosse propriété implantés en partie haute du village.



Lavans les Dôle

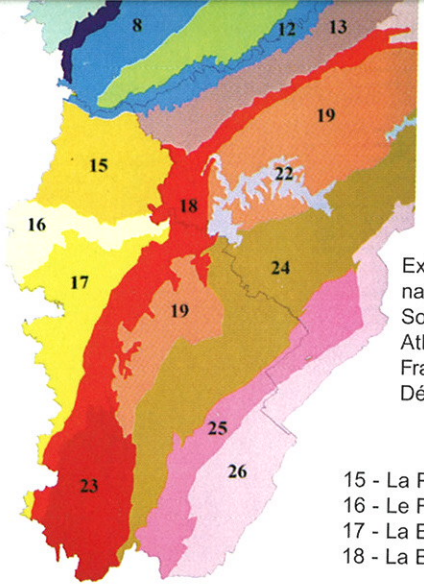
Une trame forestière à Eclans Nenon



Eclans

L'implantation du bâti est principalement parallèle à la rue. Les façades sont implantées en limite ou séparées de la rue par une cour fermée d'un mur de pierres. Cette forte minéralité des rues est une des principales caractéristiques du Jura entre Serre et Chaux.

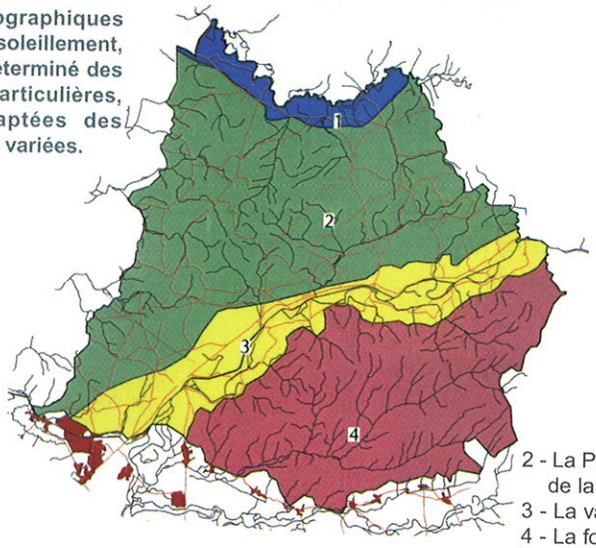
Autrume



Extrait de la carte des régions naturelles de Franche Comté
Source :
Atlas des paysages de Franche-Comté
Département du Jura

15 - La Plaine dolois
16 - Le Finage et le Val d'Amour
17 - La Bresse comtoise
18 - La Bordure jurassienne

Les caractéristiques géographiques des trois sous unités – ensoleillement, relief, végétation... - ont déterminé des activités économiques particulières, auxquelles se sont adaptées des typologies architecturales variées.

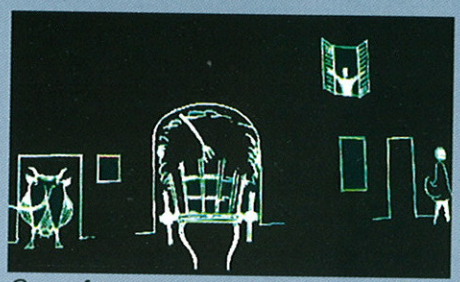


2 - La Plaine et le Massif de la Serre
3 - La vallée du Doubs
4 - La forêt de Chaux

MORPHOLOGIE DES VILLAGES

TYPOLOGIE DE L'ARCHITECTURE

La ferme agricole type est composée de trois travées : l'habitation, la grange et l'écurie, ouvertes sur la façade principale et toutes réunies dans la même enveloppe.



Ces fermes sont généralement parallèles à la rue et la cour agricole est réduite au minimum.
Les toitures ont une forte pente de 70 à 100%. Elles étaient autrefois recouvertes de petites tuiles, aujourd'hui souvent remplacées par de la tuile mécanique.

LA FORÊT DE CHAUX

Le bâti d'Eclans Nenon raconte l'histoire de ces villages situés à la frontière de plusieurs régions naturelles fortement marquées. On y trouve ainsi :

- La ferme du Val d'Amour, une imposante ferme à trois travées qui se caractérise par un développement de la travée d'habitation en "retour d'équerre" et parfois, un débord de toiture au-dessus des travées agricoles. L'accroissement peut aller jusqu'à la dissociation complète des volumes habitation – exploitation et du traitement architectural de chacun d'eux.

Eclans

- Les maisons de charbonniers ou de bûcherons, "les baraques", au volume modeste, sur un seul niveau, couvertes par un toit à deux ou quatre pans autrefois en chaume.

Nous avons ici une baraque double pour deux familles

Eclans

- Une maison de radelier liée au développement du négoce du bois au XIX[e] siècle et à la présence du Doubs. Les travées de l'élevage et de l'agriculture, qui deviennent des activités complémentaires, sont réduites au minimum au profit de la partie habitation qui occupe la moitié de la ferme. Ces maisons présentent généralement une façade principale en pierres de taille.

Eclans

LA VALLÉE DU DOUBS ET LA PLAINE DOLOISE

Le bâti traditionnel de ce secteur raconte un passé agricole d'une grande richesse du fait d'une terre riche en alluvions.

Lavans les Dole

La présence quasi systématique de propriétés, quel que soit l'activité économique dominante, est également un des éléments de l'histoire du développement des communes de ce secteur.

Communes	Ferme à 3 travées	Maison vigneronne	Polyculteur vigneron	Propriétés - châteaux	Autres
Amange	Petits volumes		Dont 1 avec bâtiments Agricoles dissociés	2 châteaux	
Archelange	Dont grange et écurie sur pignon		2 en activité	1 propriété	
Authume	Sur 2 niveaux		oui	1 château	
Brevans	Sur 1 ou 2 niveaux		Au moins 5 en activité	Plusieurs propriétés	Radelier
Chatenois	Avec retour d'équerre		4 en activité	Fermes bourgeoises	
Eclans Nenon	Petits volumes			2 châteaux	Radelier Baraquesmoulin
Gredisans	Dont grange	A cellier	1 en activité	Demeure bourgeoise	
Lavangeot	Gros volumes		3 en activité		
Lavans les Dole	Fermes à 3 ou 4 travées	A cellier	1 en activité	2 châteaux	Moulin
Menotey	Rares	Type dominant	oui	1 châteaux	

MORPHOLOGIE DES VILLAGES

TYPOLOGIE DE L'ARCHITECTURE

- Les fermes à trois travées sont souvent sur deux niveaux et la façade principale est en pierres taillées, signe extérieur de richesse. Parfois, ce sont plusieurs corps de batiments

Chatenois

qui s'articulent autour d'une cour fermée

LE MASSIF DE LA SERRE

- La maison vigneronne à cellier

Les volumes d'exploitation viticole sont au rez-de-chaussée et l'habitation à l'étage.

Gredisans

On accède à celle-ci par un escalier extérieur qui donne accès à un balcon qui s'étend devant la porte de l'habitation ; il est soutenu soit par un mur, soit par une console en pierre. C'est sous ce balcon que s'ouvre la porte du cellier.
Ce balcon peut être à l'air libre ou protégé par un auvent ou par le prolongement du toit.

- La maison du polyculteur vigneron

L'activité de l'agriculteur est double : polyculture et viticulture.
La ferme présente une forme architecturale identique à celle de la ferme à 3 travées (habitation - grange - étable), le caractère viticole étant donné par la présence d'un cellier (de plain-pied) ou d'une cave enterrée ou semi-enterrée.

Archelange

- La maison bourgeoise

Elle n'a qu'une fonction d'habitation et se caractérise par une architecture classique selon un axe de symétrie. Elle peut se différencier également de la ferme par la présence de lucarnes.

Brevans

- Les propriétés et les châteaux

Ils se développent sur de vastes terrains bordés de murs de pierres et sont composés d'une maison de maître ou d'un château, de bâtiments annexes, d'un parc planté d'arbres à grand développement.
Ces propriétés ont un impact fort sur l'organisation interne des villages du fait de leur grande surface et des hauts murs de pierres.

Eclans

Archelange

Pierre de lavoir à Archelange

MORPHOLOGIE DES VILLAGES

LE PATRIMOINE LIE A L'EAU

L'eau constitue avec le bâti et les murs de pierre (cf. fiche la rue et les espaces extérieurs), un des éléments particuliers du patrimoine du Jura entre Serre et Chaux.

Menotey

La mise en valeur des points d'eau repose à la fois sur leur propre entretien, mais aussi sur la qualité du lieu qui l'entoure : éléments construits, aménagement au sol, choix et dispositions des végétaux.

On la trouve sous différentes formes : Les lavoirs réhabilités comme élément central de lieux de convivialité.

Une halte le long de la future vélo route qui longera le canal à Brevans

Brevans

Les abreuvoirs sont arrêtés et plantés suite à l'installation et la facturation de l'eau courante dans les habitations.

Amange

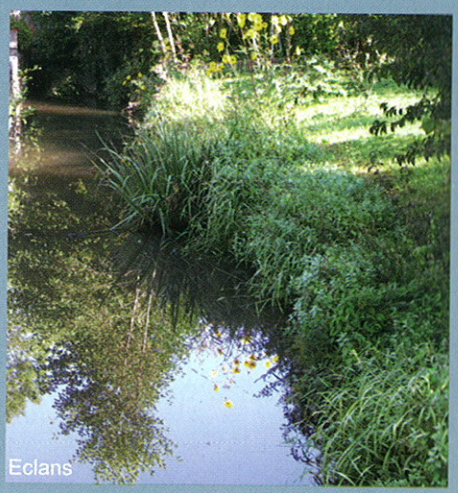
Les lavoirs-abreuvoirs peuvent être groupés à une source protégée par un édicule en pierres de taille...

Menotey

...ou, comme à Archelange, dissociés le long de venelles végétales.

Amange

Les ruisseaux et les rues. Leur qualité repose sur leur accompagnement végétal



Eclans

...et sur la qualité des petits ouvrages d'arts liés à leur traversée.

Lavangeot

Glossaire

Travée : espace compris entre deux poutres ; par extension, la travée désigne une ordonnance quelconque, comprise entre deux points d'appui.

Pan de toiture : chacun des côtés de la couverture d'une construction. Le Petit Robert Habitation en "retour d'équerre" : elle se développe perpendiculairement à la façade principale.

Radelier : terme local désignant l'activité ancienne de transport de marchandises sur des radeaux.

C A U E du Jura - 19 avenue Jean Moulin - BP 48 - Lons le Saunier Cedex - Tél : 03 84 24 30 36 - Fax : 03 84 24 63 89 - Email : caue39@caue.fr

Mai 2007

"L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public." Loi sur l'architecture du 03.01.77 Art 1 Insertion :
" Trouver une place dans un ensemble". Petit Robert

IMPLANTER SA MAISON

UNE BONNE INSERTION PAYSAGERE

CAUE du JURA
CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DU JURA

Le Jura entre Serre & Chaux

S'INSERER C'EST ...

... Lire et comprendre le paysage dans lequel on s'implante

La multiplicité des caractères paysagers et climatiques du Jura entre Serre et Chaux a engendré une diversité économique, à laquelle ont répondu des modèles différents d'implantation des villages et d'architecture.

L'ensemble de ces éléments donne à chaque lieu et à chaque habitant une identité culturelle.

S'intégrer signifie maintenir et respecter le dialogue avec ce patrimoine et nos racines.

Le village dans son site

Ce paysage est un patrimoine fragile dont chacun est responsable :

construire sa maison est un acte individuel qui s'inscrit dans un cadre paysager plus large.

La lecture et la compréhension de ce paysage global permettent d'en discerner les particularités et les dominantes et ainsi, d'y insérer au mieux le bâti en respectant l'esprit du lieu : la logique d'implantation du village et des bâtiments, la structure du village, les masses végétales, les sens des faîtages, les couleurs de façades et de toitures…

Les éléments de cette co-visibilité, perception proche et lointaine que l'on a de la parcelle avec son contexte depuis l'extérieur, donneront les premières contraintes à prendre en compte pendant le projet.

Lavans les Dole

La maison et la rue

Chaque village possède des particularités avec lesquelles la nouvelle construction doit dialoguer. Avant la mise en place du projet, il faut noter tout ce qui constitue l'environnement proche de la future construction : l'aspect des maisons voisines (forme, couleur, matériaux), leur distance d'implantation par rapport à la rue, les types de clôtures, les vues à cacher ou à conserver, ….

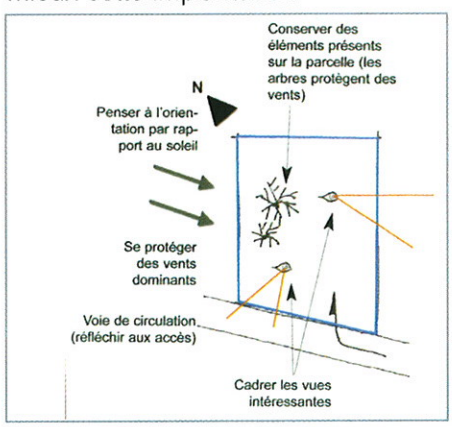
Cette lecture permet de comprendre les qualités et les contraintes du site qu'il faudra prendre en compte avant tout achat d'un terrain, et pendant la phase de projet.

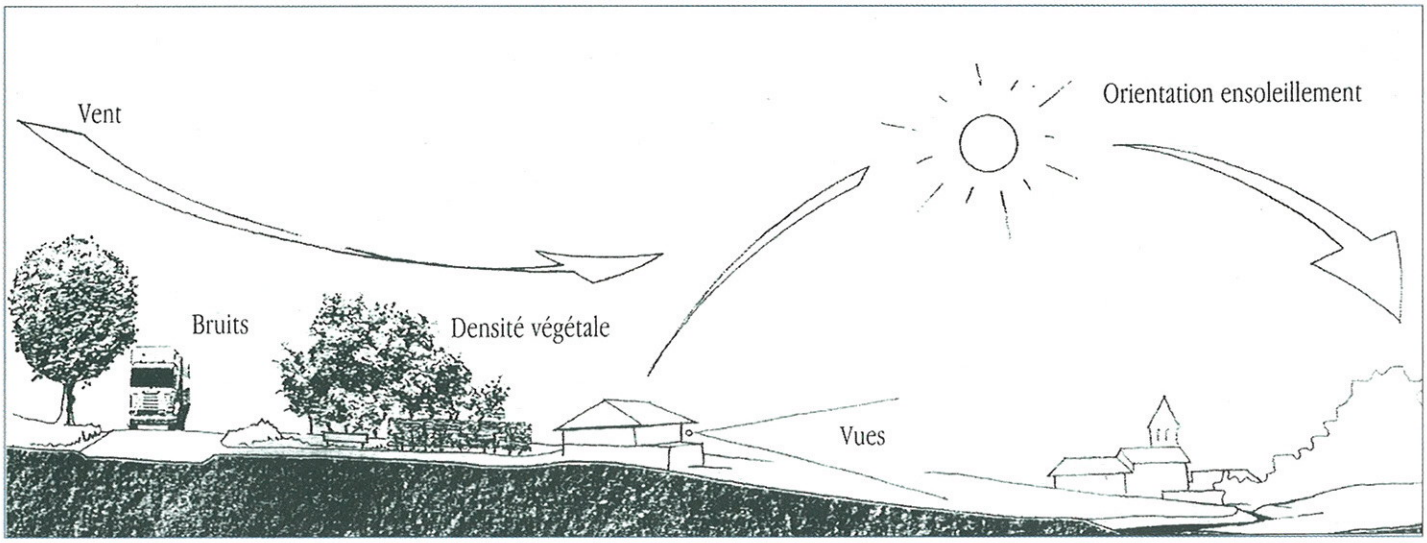
Murs de clôture en pierres, faîtages parallèles à la rue, maison sur limite, façades enduites, végétal des jardins abondant…

La maison dans la parcelle

Habiter c'est prendre ses repères sur les lieux. Le dialogue avec le contexte proche et le paysage, l'implantation de la maison sur ce terrain sont autant de facteurs qui vont participer au bien-être.

Une lecture des éléments constitutifs de la parcelle permettra de définir au mieux cette implantation.





IMPLANTER SA MAISON

HABITER DURABLEMENT

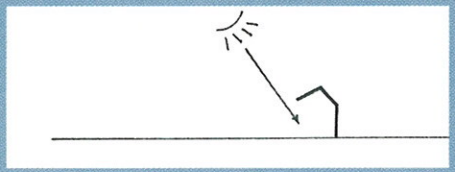
Entretenir un rapport durable avec son environnement, c'est répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

Cela se traduit par :

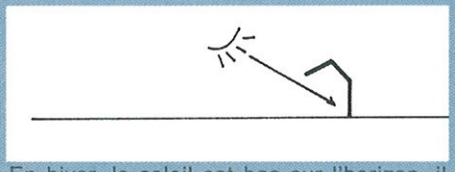
La préservation des ressources naturelles et la création d'une atmosphère saine et confortable à l'intérieur de la maison.

Quelques règles de base :

Profiter de l'ensoleillement
Connaître la position du soleil, c'est pouvoir définir des ouvertures adaptées aux besoins en énergie et en lumière : on préférera des chambres exposées à l'est pour éviter la surchauffe le soir et des parties communes exposées sud/sud-ouest, pour profiter au maximum de l'ensoleillement.



En été, le soleil, presque à la verticale ne peut pénétrer dans la maison

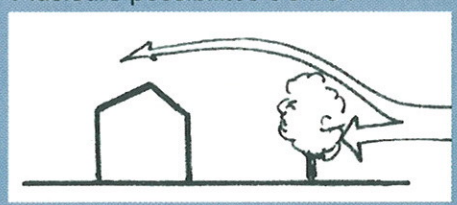


En hiver, le soleil est bas sur l'horizon, il pénètre au fond de la maison

L'énergie solaire pour l'eau chaude et le chauffage

Un montage pour montrer que la pose de capteurs solaires entre dans la réflexion globale sur le projet afin de ne pas dénaturer la composition de la façade

Se protéger des vents dominants
Plusieurs possibilités s'offre :



Une barrière coupe-vent (arbre,haie....)

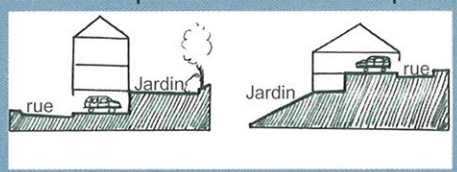
Des formes architecturales

La forme du projet peut ménager des espaces protégés par des volumes en retour, une cour de type patio, … :

Se protéger du froid
Les échanges thermiques se font toujours du plus chaud au plus froid. Il convient donc de limiter ces échanges par une bonne isolation.

S'adapter à la topographie de la parcelle.
La pente doit être utilisée comme un atout qui permet d'accéder aux différents niveaux de la maison, de créer des terrasses… Il faut éviter de la déformer en déblai ou en remblai.
Ainsi, la position du garage doit être déterminée en fonction du relief et d'un accès rapide sur le terrain depuis la voirie : il peut être au rez-de-chaussée, ou à l'étage comme les granges hautes des fermes de montagne

Il est également nécessaire de limiter les voies d'accès dans un terrain en pente. Ainsi, quand la maison est loin de la rue pour des raisons de prise



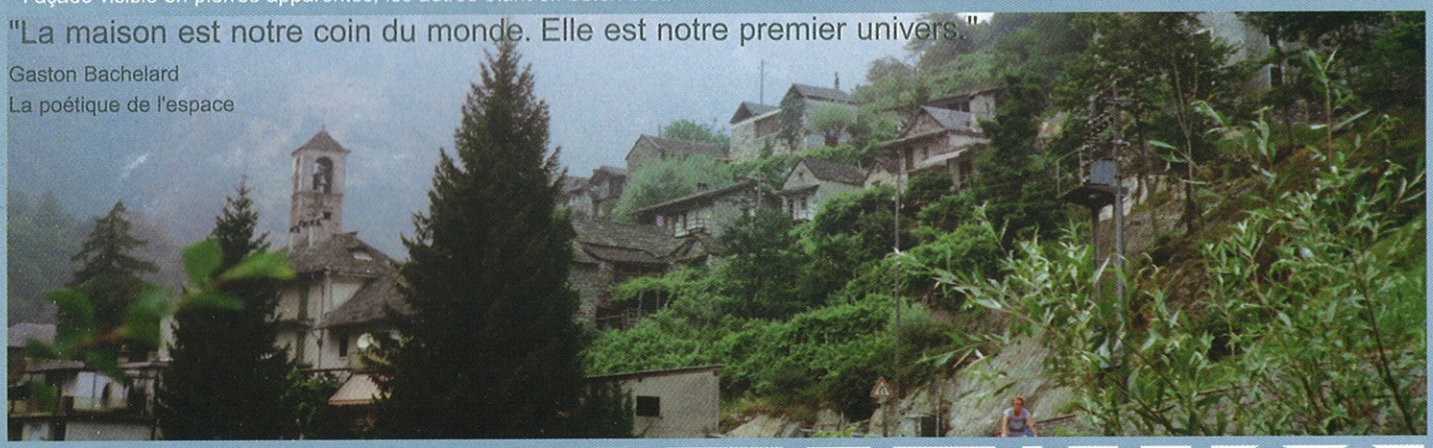
Une barrière coupe-vent (arbre,haie....)

de site ou de cadrage de paysages, il est préférable de rendre le garage indépendant et de l'implanter en bordure de voirie afin d'éviter un accès véhicules à la maison trop lourd et pénalisant pour le paysage (enrochement, talutage)

Tout en présentant un caractère contemporain, cette maison est une interprétation des dominantes du site :
- Longueur totale égale à 3 trames de petites maisons, mais une ouverture unique d'une taille permettant d'embrasser la totalité du paysage.
- Toits en pente rapportés sur une toiture terrasse,
- Façade visible en pierres apparentes, les autres étant en béton brut.

"La maison est notre coin du monde. Elle est notre premier univers."

Gaston Bachelard
La poétique de l'espace



IMPLANTER SA MAISON

BIEN CONSTRUIRE

... Respecter les règlements d'urbanisme.

Le certificat d'urbanisme (C.U.) impose d'en prendre connaissance. Réfléchis et mis en place pour favoriser une bonne intégration du nouveau bâti, ils sont consultables en mairie ou à la DDE :

- (RNU) Règlement National d'Urbanisme
- PLU (Plan Local d'Urbanisme)
- Carte Communale.
- Secteur protégé
- Règlement de lotissement...

... Définir un programme

Avant de commencer à penser aux formes de sa maison, il est nécessaire de réfléchir à ses besoins et à la façon dont on a envie de vivre à l'intérieur et à l'extérieur de celle-ci : fonction, surfaces et emplacement des différentes pièces, cadrage de vues, rapport au jardin, cheminements, lieu hors de la vue pour étendre le linge,...

... Choisir un maître d'œuvre
Le rôle de l'architecte

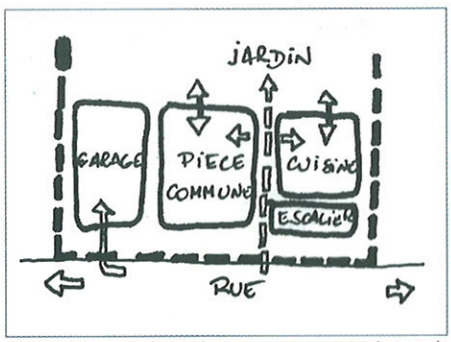
Prendre en compte l'ensemble des données précédentes, bien construire, c'est faire intervenir un professionnel, l'architecte, formé aux aspects architecturaux et administratifs.

Ecoute, compréhension et dialogue doivent s'établir entre vous et le maître d'œuvre qui doit vous aider à lire les éléments du paysage, à préciser vos besoins, vos idées afin de définir au mieux le programme et à le mettre en adéquation avec votre budget. Il vous proposera alors une première esquisse qui traduit le programme sous forme de parti architectural global.

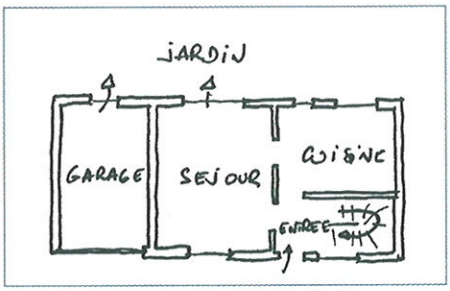
Il est préférable de faire appel aux conseils et à l'assistance d'un architecte, mais lorsque la surface de planchers hors œuvre nette ne dépasse pas 170m², le recours à un architecte n'est pas obligatoire pour le dépôt du permis de construire.

... Exprimer une architecture
L'architecture contemporaine

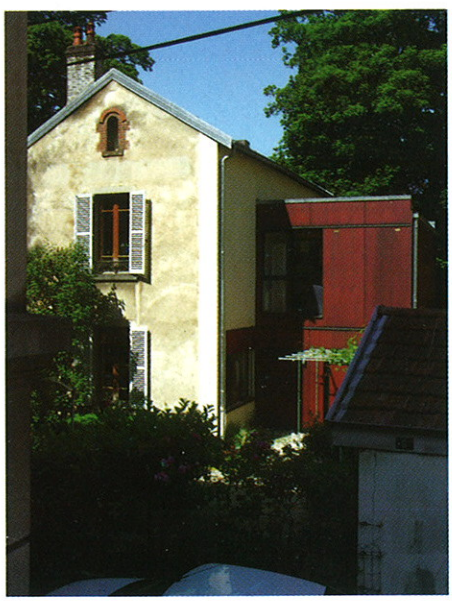
Les nouveaux matériaux, les nouvelles techniques, les nouveaux modes d'habiter, peuvent donner lieu aujourd'hui à une architecture contemporaine qui participe à l'évolution du paysage urbain et rural. Elle doit se traduire par un choix de formes architecturales simples et forts, dans un respect du site dans lequel elle s'implante : hauteur du bâti, distance par rapport à la rue, couleur et matière des façades...



Identifier ses besoins et ses contraintes à travers l'échelle du projet : construire, rénover, aménager ou modifier



L'esquisse n'a rien de définitif. C'est au cours de la phase projet, après le dépôt de permis de construire, que seront fixés les documents graphiques présentant les façades, les matériaux et les couleurs.



Une rénovation ou une extension peuvent marquer l'architecture d'aujourd'hui tout en respectant le passé par la simplicité des volumes et un jeu des matériaux, des couleurs et des formes.

Il ne s'agit pas d'un acte de mimétisme au regard de l'architecture traditionnelle, mais d'un acte de création.

Un exemple de réhabilitation à Eclans-Nenon : enduit beurré, traitement global de la porte de grange, tuiles plates mécaniques, extension reprenant les mêmes caractéristiques que la maison existante.

L'extension bois reprend les caractéristiques de l'existant. La liaison entre les deux corps de bâtiment est facilitée par l'implantation en retrait d'un volume en verre et métal.

IMPLANTER SA MAISON

DANS LE JURA ENTRE SERRE ET CHAUX

S'INTÉGRER DANS LE JURA ENTRE SERRE ET CHAUX

Malgré la grande diversité architecturale (Voir fiche La morphologie des villages), quelques règles de base permettront de garantir une bonne insertion du nouveau bâti : des volumes plus longs que larges, s'aligner sur les hauteurs du bâti environnant, des pentes de toit comprises entre 70 et 100%, des ouvertures plus hautes que larges... L'ensemble de ces éléments est détaillé dans une fiche éditée par la Charte Environnement Nord Jura : Réhabilitation du patrimoine bâti.

Une bonne intégration sous entend comprendre les caractéristiques du lieu afin d'y trouver sa place. Le projet s'appuie ainsi sur des paramètres relatifs à son contexte.

Les constructions bois

Que ce soit au niveau de l'urbanisme ou de la volumétrie du bâti, les recommandations sont les mêmes que pour tout autre construction.
Ainsi, la maison bois présentera toujours une façade principale plus longue que large. Les constructions de type chalet, avec façade principale en pignon, sont à proscrire.

Des recommandations concernant l'aspect du bois sont définies dans une "Charte du bois apparent dans la qualité architecturale des maisons individuelles", et disponibles en mairie.

... Porter un grand intérêt aux extensions

La construction d'une annexe est à penser comme un projet global de la maison et de ses abords.
Souvent plus modeste, l'extension respecte le caractère du bâtiment qu'il complète : dimensions, matériaux, traitement de façades, ...

... Bien penser les limites et les clôtures

La particularité essentielle des centres bourgs est le traitement de la limite entre la parcelle et la rue qui est presque toujours minérale : le bâti est en limite ou un mur de pierres ferme l'espace. Afin de conserver cette identité, il est conseillé pour toute nouvelle implantation dans le centre village ou à proximité immédiate, de créer cette limite forte (Voir fiche la rue et les espaces extérieurs).

Des organismes qui peuvent vous aider

Pour le choix d'un architecte, des renseignements sur les types de contrats
Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
2, rue de Pontarlier - BP 445
25019 BESANCON Cedex
Tél. : 03.81.81.47.38
Croa.franche-comte@wanadoo.fr

Pour des informations juridiques et financières
ADIL 39 - Association départementale d'information sur le logement
32, rue Rouget de Lisle - BP 175
39005 LONS LE SAUNIER Cedex
Tél. : 03.84.86.19.30
adil.39@wanadoo.fr

Pour des conseils gratuits sur votre projet sans maîtrise d'œuvre
CAUE du Jura - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
19, av. Jean Moulin - BP 80048
39002 LONS LE SAUNIER Cedex
Tél. : 03.84.24.30.36
caue39@wanadoo.fr

Pour des montages de dossiers administratifs et les OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat)
H & D - Habitat et Développement
32, rue Rouget de Lisle - BP 460
39007 LONS LE SAUNIER Cedex
Tél. : 03.84.86.19.10
cdhr-du-jura@wanadoo.fr

Pour des conseils sur les économies d'énergie et une aide à la mise en place et au financement d'une construction soucieuse de son environnement
AJENA - Association jurassienne pour la diffusion des énergies alternatives
28, bd Gambetta - BP 149
39004 LONS LE SAUNIER Cedex
Tél : 03.84.47.81.10
ajena@wanadoo.fr

Mai 2007

C A U E du Jura - 19 avenue Jean Moulin - BP 48 - Lons le Saunier Cedex - Tél : 03 84 24 30 36 - Fax : 03 84 24 63 89 - Email : caue39@caue.fr

La qualité du fleurissement repose sur son intégration à l'environnement, au patrimoine bâti et au cadre de vie, sur l'ensemble du territoire communal. Il comprend à la fois des fleurs, des arbustes et des arbres.

FLEURIR SA COMMUNE

UN PLAN DE FLEURISSEMENT

CAUE du JURA
CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DU JURA

Le Jura entre Serre & Chaux

Le fleurissement est un des éléments de mise en valeur de la commune. Il rentre dans une démarche globale de qualification. De ce fait, il concerne aussi bien l'ensemble du Conseil Municipal que les habitants qui pourraient participer de façon égale à cette réflexion.
Il permet de préserver et mettre en valeur les caractéristiques d'un secteur : dans le Jura entre Serre et Chaux, il sera important de préserver l'opposition entre les rues très minérales et la végétation des jardins et entrées de villages.

Le Conseil National des Villes et Villages Fleuris définit deux séries de critères d'évaluation notables :
"Le cadre végétal de la commune, et les efforts faits par la commune pour améliorer le cadre de vie (respect de l'environnement, embellissement du cadre bâti, maîtrise de la publicité, actions de sensibilisation et de participation des habitants)".

Il est important de ne pas systématiser le fleurissement sur l'ensemble de la commune afin de lui laisser une de ses fonctions essentielles : mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti.
Un excès de plantes ou un mauvais positionnement de celles-ci peuvent produire l'effet inverse : on admire le parterre de fleurs et non le patrimoine à mettre en valeur.
Ainsi, le fleurissement devrait être pensé comme l'aménagement d'un jardin et nécessite la mise en place d'un plan de plantations.

A Menotey, un bassin dans un jardin : les fleurs servent d'interface entre la pierre de taille et le gravier du sol, l'arbre permet de fermer l'espace et de redonner ainsi plus de présence à l'élément source de plus petite taille que le bassin. On note également l'importance du jeu de la lumière avec l'eau.

La mise en place du plan se fait en plusieurs étapes :

1. Observer, analyser et reporter sur un cadastre les éléments à mettre en valeur, les jardins publics, les arbres remarquables, les parcs, les forêts, mais aussi les jardins privés et les bords de rue fleuris.

2. Définir les besoins

Accueillir : Les fleurs font partie d'un ensemble d'éléments ayant tous la même importance.
Embellir : Les fleurs que l'on regarde.
Humaniser : Les plantations permettent d'adoucir un lieu d'apparence hostile.
Mettre en valeur : Les fleurs s'effacent devant l'élément à mettre en valeur.
Personnaliser : Les fleurs sont choisies en fonction du lieu et non selon un phénomène de mode.

Gredisans

Qualifier l'environnement : les plantes peuvent drainer le terrain, ou un pied de mur, stabiliser le sol…

Penser à l'entretien : la volonté de réduire le coût d'entretien peut déterminer le choix de végétaux. Ainsi, une plante vivace nécessitera moins d'arrosage. De même, les fleurs peuvent être plantées dans une zone pelousée qui participera alors à l'image générale du fleurissement ou le sol peut être recouvert d'écorces récupérables dans une scierie.

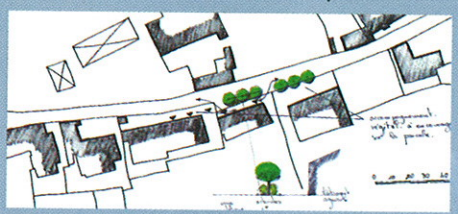
FLEURIR SA COMMUNE

DEFINIR UNE PALETTE DE VEGETAUX

Protéger, sécuriser, limiter des espaces : Une bonne définition des besoins permettra d'intégrer, dès le départ, en pleine terre, le fleurissement à l'aménagement et d'éviter ainsi la mise en place de bacs à fleurs. Le choix de l'essence est important (épineux, dense, …)

Pour masquer habilement des espaces : Les plantations seront aussi hautes que l'élément à masquer, mais ne seront pas nécessairement très colorées. Masquer peut aussi vouloir dire rester discret.

3. Tenir compte de l'échelle du lieu
Les végétaux sont choisis en fonction du rapport entre leur hauteur et leur volume, et la dimension du lieu de plantation.



A Brevans, il s'agit de relier formellement deux "morceaux de village" et d'humaniser le parcours piéton. Des fleurs, du fait de leur petite taille, ne suffiraient pas à redonner une échelle de rue de village.

Par contre, des arbres permettraient de créer un front de rue, d'amener de l'ombre et de rendre vivant cet espace très minéral.

La palette devra veiller à valoriser les essences locales et vivaces, répondre aux besoins définis et tenir compte du milieu naturel environnant : des fleurs de sous bois sous des arbustes ou des arbres, des plantes aquatiques au bord d'un ruisseau, ….

Lavans les Dole

Cette palette comprend les arbres, les arbustes, les pelouses, les prairies fleuries, les fleurs, … qui sont choisis en fonction de l'effet recherché : ombre, écrin, masse végétale…, de l'entretien nécessaire et de leur évolution au fil des saisons et des années.

Il serait préférable de favoriser les plantations pleine terre et de réserver les annuelles pour des lieux à thématique jardin.

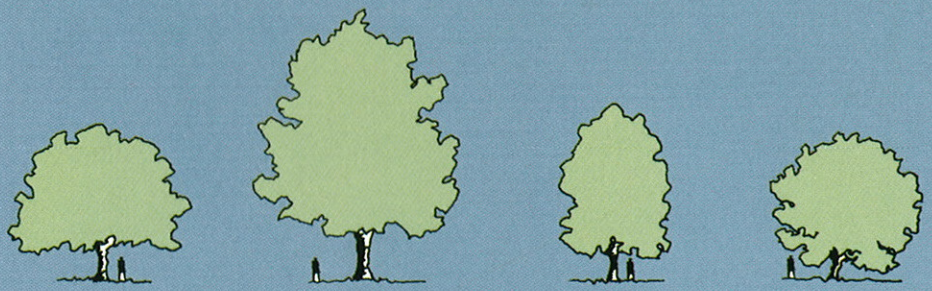
Archelange

On peut bien entendu rechercher des associations végétales en jouant sur une teinte, des textures différentes, plusieurs tons d'une même couleur, une même essence et des couleurs différentes….

Ne pas disséminer
Il vaut mieux travailler sur l'ampleur plutôt qu'éparpiller et investir complètement le site retenu. Une ou plusieurs masses végétales sont souvent préférables à une dissémination de parterres ou jardinières fleuris.
En décoration, les types de fleurissement sur un même lieu seront de préférence en nombre limités.

Archelange : un parterre dense de plantes annuelles

Les arbres doivent être choisis avec soin et être adaptés à l'espace dont on dispose. Les espèces rustiques et de préférence caduques sont à privilégier : noyer (Juglans regia), érable champêtre (Acer campestre), tilleul (Tilleul cordata), frêne (Fraxinus excelsior), charme(Carpinusbetulus), ...



Authume, deux tilleuls dans la cour de ferme

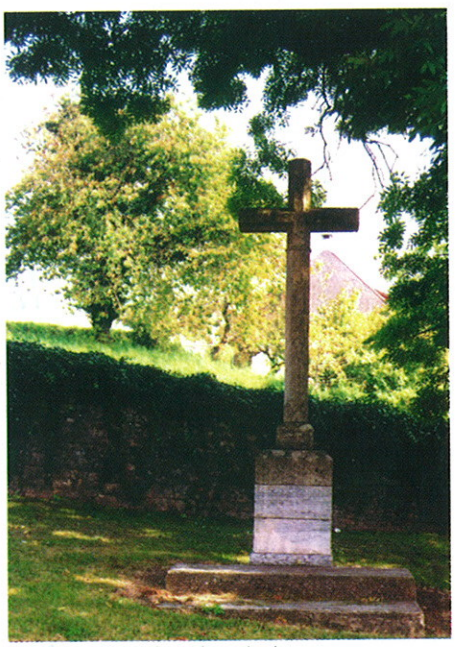
FLEURIR SA COMMUNE

LES ARBRES

Ils ponctuent la rue, qualifient les espaces extérieurs et permettent parfois de donner une unité à des villages un peu éclatés.
Alignés, ils permettent de :
- Définir une porte de village

Moissey

- Créer une atmosphère



Brevans : le chêne du calvaire

- Prolonger un alignement de façade,

Châtenois : la plantation de platanes a permis de prolonger l'espace fermé de la rue

- Marquer l'entrée d'une maison

Châtenois : des noyers

Un arbre atteint sa taille définitive au bout de 20 à 30 ans.
Les arbres présents, généralement représentatifs du Jura entre Serre et Chaux, font partie intégrante d'une parcelle bâtie. Dès lors, la construction ou l'extension d'un bâtiment ne doivent pas être toujours prétexte à l'arrachage systématique.

Des essences d'arbres ou arbustes à éviter :
- Les résineux plus adaptés au Haut-Jura
- Les arbustes à feuillage persistant de type urbain : thuyas, lauriers, ...
- Les arbres à feuillages rouges ou panachés. Ils peuvent être utilisés ponctuellement dans un jardin.

Une sélection d'essences locales a été définie par le C.A.U.E. du Jura dans un guide méthodologique pour concevoir un jardin dans le Jura.

LES VERGERS
Ils forment la transition entre l'espace naturel et le village bâti.

Amange verger

Dans le cadre du fleurissement et d'une volonté de préserver les caractéristiques des villages, ils devraient être préservés et même réintroduits avec une cueillette assurée par les habitants de la commune.

La Forêt de Chaux, les coulées vertes et les bords du Doubs
A Brevans, Lavangeot ou Eclans-Nenon, les masses végétales naturelles créées par des zones vertes inondables ou la forêt, illustrent le rôle d'écrin de la végétation par rapport au bâti.

Un embellissement thématique : Les villages botaniques de la Drôme

Réfutant l'idée d'un fleurissement systématique, une dizaine de villages drômois ont utilisé la botanique comme concept fédérateur. La déclinaison d'un thème par village a permis à chaque commune de marquer son identité, d'améliorer son cadre de vie, de développer le tourisme et de vulgariser la botanique : plantes de senteurs et pivoines, arbres et arbustes à baies décoratives et gustatives, roses anciennes et plantes aromatiques, ...

FLEURIR SA COMMUNE

UNE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Les parcs des propriétés du Jura entre Serre et Chaux créent des masses végétales qui forment un écrin.

Eclans Nenon : le fond boisé du parc met en valeur la succession des "plans minéraux". Des fleurs en premier plan auraient nuit à ce contraste fort.

LE MUR EN PIERRE SÈCHE

Il présente en lui-même une qualité qui ne nécessite pas de mise en valeur particulière.

A sa rigidité peut s'opposer un élément végétal souple :

- Des plantes grimpantes : glycines, vigne vierge, rosiers, ...
- Des plantations en pied de mur qui peuvent également assurer, comme les iris, le drainage.

Lavans les Dole

Pour éviter de mettre le mur en second plan et l'écraser visuellement, il faudrait éviter les bacs posés sur le mur et tout agrafage de pots de fleurs.

Les calvaires

Du fait de leur petite taille, l'accompagnement végétal qui les met en valeur doit être simple et discret.

Brevans

Archelange

Les lavoirs – abreuvoirs –sources

Ces éléments caractérisent le Nord Jura. Ils forment généralement un ensemble de faible hauteur où la pierre est mise en valeur par le jeu de l'eau et de la lumière.

Afin de respecter ce dialogue, il est conseillé de travailler sur le fond de scène de ces ensembles qui devra être le plus simple possible.

La végétation sur le muret le long de la rue a tendance à mettre l'ensemble aquatique en arrière plan.

Le plan de fleurissement devrait prendre en compte :

- Le patrimoine à mettre en valeur, ici l'ensemble aquatique
- Les végétaux existant et leur emplacement.
- La couleur des pierres.

A partir de cette première lecture qui montre une présence très forte de végétaux persistants au sol et sur les parois verticales, on peut se dire que l'ensemble aquatique bénéficie déjà d'un fond de scène végétal. Des fleurs contre le mur et sur la murette qui limite l'entrée au garage de gauche, suffiraient à animer ce lieu.

C A U E du Jura - 19 avenue Jean Moulin - BP 48 - Lons le Saunier Cedex - Tél : 03 84 24 30 36 - Fax : 03 84 24 63 89 - Email : caue39@caue.fr

Mai 2007

Dans le Jura entre Serre et Chaux, l'espace public, celui où se déroule la vie de la commune, est principalement celui de la rue. Elle est souvent étroite et même venelle ou sentier, respectant ainsi l'image de village rural intime et chaleureux.

ESPACES EXTERIEURS

LA RUE

CAUE du JURA
CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DU JURA

Le Jura entre Serre & Chaux

La rue et les espaces extérieurs constituent un des éléments de l'identité des villages du Jura entre Serre et Chaux. Afin de conserver leurs particularités, il serait intéressant que chaque commune effectue une réflexion globale intégrant les besoins, les pratiques, les éléments de caractérisation des espaces extérieurs, le patrimoine à mettre en valeur, ... Cela permettra de définir les aménagements nécessaires et une palette de matériaux qui sera un élément de cohérence et d'identité auquel devront se référer la commune et l'ensemble des habitants.

ÉLÉMENTS DE CARACTÉRISATION

Les entrées

Les vergers

Ils sont l'élément de passage entre l'espace naturel et le village bâti.
A Gredisans, ils sont un des éléments des jardins vivriers implantés à l'arrière des parcelles du centre ancien.

Gredisans

Les rues

Elles sont particulièrement minérales avec des limites verticales sur rue formées par le bâti ou des murs de pierres. On a une opposition intéressante entre la forte minéralité des rues, où la seule présence de végétal est le traitement des pieds de murs, et les entrées de villages plantées de vergers ou d'arbres à grand développement.
L'autre particularité est la présence de venelles minérales limitées par des murs de pierres par-dessus lesquels dépassent une végétation abondante de jardins, et d'étroits sentiers recouverts d'herbe, bordés de haies ou de murets.

Archelange

La pierre façonne l'identité des villages

La spécificité du Jura entre Serre et Chaux réside dans la très forte minéralité des limites verticales entre la parcelle et la rue, ainsi que la quasi absence de clôtures végétales. Ces limites minérales sont principalement de deux types :
- L'alignement des bâtiments sur la rue : c'est une des caractéristiques des villages vignerons où la limite verticale est définie par la façade qui comprend un accès direct à la cave depuis l'axe de circulation.

- Le mur de clôture en pierre : il est généralement d'une hauteur ne permettant pas au regard de filer vers le jardin, mais la végétation dépassant des murs rappelle le caractère rural des communes.

Gredisans

A Archelange, les éléments simples de l'aménagement permettent de canaliser le regard et ainsi de mettre le parking en second plan : un muret en pierres pour conserver l'image minérale et construite de la rue de village, un arbre à grand développement près du muret.

ESPACES EXTERIEURS

LES PRATIQUES - LES BESOINS

LES PRATIQUES – LES BESOINS

Ces murs peuvent également être recouverts en partie par des plantes grimpantes : chèvrefeuille, glycine, rosier sarmenteux, vigne….

Dans d'autres cas, comme à Nenon, c'est la volonté de laisser ouvert un jardin en surplomb qui permet "d'humaniser" la rue.

Nenon

- Plus rarement, les murs en pierre sont surmontés d'un barreaudage métallique ou d'un grillage.
Ils sont généralement habillés par une végétation abondante.
Parfois, le soubassement se réduit à la hauteur d'une "semelle". Le fin grillage métallique disparaît alors visuellement et permet au regard de filer vers les jardins.

Brevans

LES PRATIQUES

Les places

Elles sont quasi absentes dans les communes du Jura entre Serre et Chaux, les lieux de convivialité étant autrefois le lavoir–abreuvoir et le parvis de l'église fréquentés régulièrement. Certaines communes créent ces espaces de convivialité autour d'éléments du patrimoine ou sur des espaces vides du centre village.

DES BESOINS

Le stationnement

Les rues étroites, la présence de caniveaux encaissés, permettent de le limiter et ainsi, de conserver le caractère rural des communes.

Piétons et voitures

La plupart des rues présentent, sur la même chaussée, une mixité des circulations piétonne et automobile qui peut, parfois, induire un réel danger. Cette problématique devrait également être intégrée dans une réflexion globale.

Une place intéressante qui utilise des matériaux simples et le mur en pierres sèches caractéristique du Jura entre Serre et Chaux

Nenon

AMENAGEMENTS POSSIBLES UNE PALETTE DE MATERIAUX

Les aménagements devront répondre à la réflexion menée sur les besoins et les pratiques.

Les vergers

Ils devraient être conservés et développés comme signal de l'entrée du village.
Leur acquisition par la commune permettrait d'assurer l'entretien et la cueillette.

Le stationnement

Sa gestion est indispensable et doit être intégrée dans une réflexion globale : stationnement non formalisé pour les résidents le long des rues larges, petits parkings à proximité des services publics et commerces, mais aussi protection des piétons et des lieux sensibles par des végétaux ou des aménagements au sol.
Comme à Archelange, un aménagement reprenant des caractéristiques du Jura entre Serre et Chaux peut permettre son intégration visuelle.

Le verger marque le passage entre les prés et le centre village : on entre dans un lieu habité.

Archelange

L'accompagnement végétal des trottoirs de Châtenois permet de redonner à cette rue un caractère rural accueillant : assemblage étagé de fleurs vivaces, de plantes grimpantes et d'arbres à grand développement.

Châtenois

ESPACES EXTERIEURS

DES AMENAGEMENTS POSSIBLES

Les traitements de chaussée

Dans les rues des villages implantés en dehors des grands axes de circulation, il est conseillé de conserver la mixité des circulations et de stationnement. S'il y a un réel danger, il vaut mieux envisager un sens unique pour que chaque usager trouve une place suffisante. Les rues fortement circulées demandent un aménagement au sol pour clarifier les fonctions et sécuriser les piétons.

Il est conseillé d'éviter les matériaux à caractère urbain (enduits colorés, pavés béton, ...). Ces traitements peuvent être de plusieurs types :

1- La rue est suffisamment large pour trouver une circulation piétonne de matériau identique à la chaussée, en sable compacté ou en béton désactivé. Sa liaison avec l'allée sablée pourra être assurée par :

- Un caniveau qui récupère les eaux pluviales. Les caniveaux en pierre existants devraient être remis en état avec des pavés de récupération ou des pavés béton "à l'ancienne".

- Une bordure haute permet d'éviter le stationnement sauvage et de sécuriser l'espace piéton.

Gredisans

Cette technique étrangère aux villages du Jura entre Serre et Chaux, sera réservée aux communes traversées par des routes à forte circulation.

2- La rue est étroite, le matériau de chaussée vient le plus près possible de la limite verticale, mur ou façades. La liaison avec la chaussée peut alors être assurée par :

Gredisans

- Un caniveau. Dans certaines communes, leur profondeur nécessite l'aménagement de passage pour les accès aux parcelles. Cette particularité est à préserver car elle permet d'éviter le stationnement sauvage.

- Des fleurs, en particulier les iris qui sont intéressants du fait de leur feuillage abondant et de leur propriété drainante.

Lavans les Dole

Des variétés de fleurs plus fragiles nécessiteront la pose d'une bordure qui devra être de préférence en pierre ou en pavés béton à l'ancienne, de façon à former un ensemble avec les parois verticales minérales.

Ce sont souvent les particuliers qui plantent le long de la façade implantée directement sur la limite parcellaire.

Gredisans

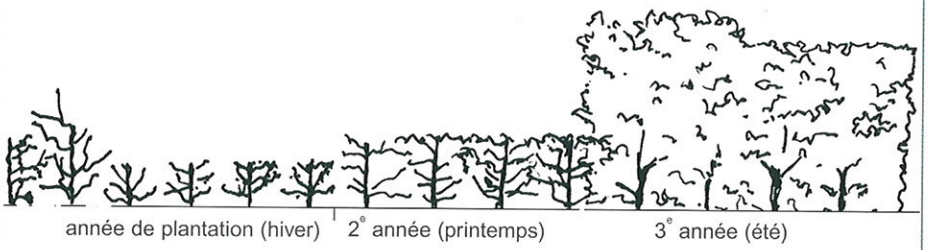
- De l'herbe. Pour la préserver, elle est à éviter lorsque les rues sont passantes ou trop étroites.

Des détails

A Nenon, une intégration d'un transformateur dans un linéaire de mur en pierres sèches permet de ne voir cet élément que lorsque l'on est face à lui.

Nenon

Une haie met environ 4 ans à atteindre une hauteur de 1,50m. Il lui faudra ensuite quelques années pour s'épaissir. La taille doit être repoussée à l'automne pour profiter des fruits (aubépine, sorbier, fusain...)



A Eclans, le mur habillé de végétal crée l'intimité, tandis que la transparence du grillage rassure

ESPACES EXTERIEURS

DES CLOTURES POUR LE JURA ENTRE SERRE ET CHAUX

Les éléments qui marquent les limites de l'espace privé ont une grande importance car ils participent pleinement à l'image du village.
Comme pour le bâti, le choix du type de clôture se fait en fonction de l'environnement immédiat, afin d'assurer une continuité de l'espace public.

Les murs en pierres
Dans les villages où les murs de pierre sont fréquents, il est conseillé de les conserver, de les créer, ou d'habiller de pierres un mur en béton. Ils sont en pierres sèches sans trace apparente de jointoiement.

Authume

Un très beau mur en pierres sèches remonté récemment à Authume.

Pour leur réfection, il pourrait être envisagé la mise en place, au niveau intercommunal, d'une "banque de pierres" formée à partir de murs en ruines.

Lorsque cela sera nécessaire, les murs pourront être protégés par un enduit à pierres vues d'une teinte proche de celle de la couleur dominante de la pierre.

Une haie végétale
Elle est à privilégier lorsqu'un mur de pierres n'est pas envisageable.
Sauf document d'urbanisme spécifique, le code civil réglemente la hauteur et les distances des plantations entre voisins :
- 2,00m de la ligne séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00m.
- 0,50m pour les autres plantations (art. 671 du code civil).

Il faudrait éviter les essences persistantes au caractère urbain et standardisé, et préférer des haies vives de plusieurs essences (fleurs, fruits, bois colorés, ...). Ces haies sont plus robustes, résistent

Nenon

mieux aux maladies, constituent un écosystème intéressant, nécessitent un entretien moindre lorsqu'elles sont à port libre (taille annuelle) et ont un aspect variable selon les saisons.

Les clôtures neuves
Elles font partie intégrante du paysage et doivent ainsi être le plus discrètes possible. Tout projet de clôture est soumis à autorisation et déclaration de travaux.

En-dehors de document d'urbanisme spécifique, le code civil autorise une implantation sur limite pour une clôture de moins de 2,00m. Elle peut être à cheval sur la limite après accord entre voisins.
Elles seront de préférence :
- En maçonnerie enduite d'une couleur identique à celle de la maison.
- En maçonnerie enduite surmontée d'un barreaudage métallique. Les systèmes composés d'une partie basse en maçonnerie et d'une partie haute en barreaudage ou lisse bois sont à éviter du fait de leur trop forte présence visuelle dans le paysage.

Eclans

- En grillage, de préférence gris, couleur qui se fond dans celles du bâti.

Eclans

Mai 2007

C A U E du Jura - 19 avenue Jean Moulin - BP 48 - Lons le Saunier Cedex - Tél : 03 84 24 30 36 - Fax : 03 84 24 63 89 - Email : caue39@caue.fr

La qualité d'un paysage bâti s'établit à travers un dialogue dans lequel chaque élément a son importance : la volumétrie et l'implantation du bâti, les matériaux et les couleurs de façades et de toitures, les essences des végétaux, les éléments d'accompagnement tels que murets, grilles, ...

Rouffange

REHABILITATION DU PATRIMOINE BATI

NORD JURA

UNE GRANDE DIVERSITE ARCHITECTURALE

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement

Charte Environnement du Nord Jura

Communautés de communes
Jura Nord
Le Jura entre Serre et Chaux
Nord-Ouest Jura

La ferme agricole jurassienne type c'est une ferme-bloc à trois travées, l'habitation - la grange - l'écurie, ouvertes sur la façade principale.

Pointre

Authume

L'évolution de ce modèle illustre la position du territoire de la charte en limite de plusieurs départements :

L'influence du Doubs

L'habitation est sur 2 niveaux en pignon*. Les entrées sont regroupées sous une saillie de la façade longue.

Rans

La proximité de la Haute-Saône

L'habitation est en retour d'équerre.

Dammartin-Marpain

La diversité de l'habitat permet de lire une partie de l'histoire économique du Nord Jura, elle-même liée aux facteurs naturels du site :

Les maisons de ville et les forges proches de la forêt de Chaux et du Doubs

Fraisans

Les maisons vigneronnes à l'ouest du Massif de la Serre : on accède à l'habitation située au-dessus d'une cave semi-enterrée, par un escalier extérieur qui abrite souvent une soue à cochons.

Menotey

Les fermes de polyculture vigneronne du Jura des collines repérables par la cave et leur habitation surélevée.

Gendrey

Les baraques de charbonniers et les maisons de radeliers en lisière de la forêt de Chaux.

Les propriétés

Outre celles liées aux forges, leur forte présence peut s'expliquer par la proximité de pôles urbains. Elles se caractérisent par une vaste maison d'habitation, des dépendances agricoles dans un parc.

Les maisons bourgeoises

Un volume unique construit selon un axe de symétrie.

Pagney

L'enduit a un rôle premier de protection du mur contre l'eau et les chocs thermiques, mais également une fonction esthétique : il donne à l'édifice un aspect soigné et coloré, permet la mise en valeur de la pierre de taille , des encadrements et des moulures, ainsi que le maintien de la cohérence et de l'harmonie des alignements de façades.

Petit-Mercey

NORD JURA

LES FACADES

LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

La pierre de taille

Cette pierre ingélive*, disposée en lits réguliers selon un "appareillage*", reste apparente.

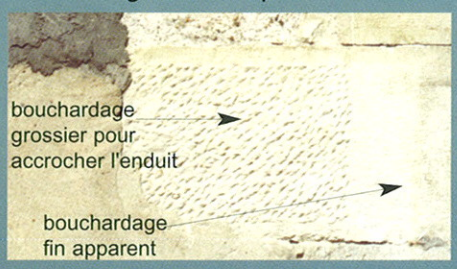
Elle est utilisée principalement pour les façades sur rue, les moulures et les encadrements de baies.

Thervay

Les moellons* de pierre

C'est le matériau de construction dominant du Nord Jura.

Ces appareillages irréguliers ne sont pas étanches et doivent être protégés par un enduit à la chaux qui permet les échanges thermiques.



L'ENDUIT

Les ravalements de façades

Traditionnellement, l'enduit recouvre toute la façade et sa finition est de type gratté fin.

Seules les parties saillantes et/ou bouchardées fin des pierres de taille restent apparentes.

Offlanges

Dans le cas de bâti ou de façade isolés, l'enduit pourra être à "pierres vues" ou "beurré" : il laisse voir les pierres de taille, les encadrements, mais aussi les moellons de pierre en partie recouverts ; il est lié à un appareillage rigoureux formé de lits de pierres de bonne qualité.

Brans

La couleur de l'enduit

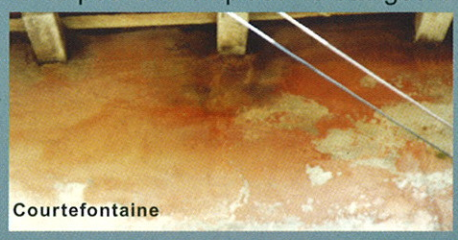
Autrefois, elle était donnée par le sable issu des carrières les plus proches. Les couleurs d'enduit sont donc caractéristiques d'une région et sont à respecter pour en maintenir sa personnalité.

Un repérage de ces couleurs peut se faire à partir d'un mur de moellons de pierre existant.

Aujourd'hui, les variétés de sable étant limitées suite à la fermeture de carrières, on utilise des enduits industriels colorés par pigmentation.

Les peintures

Les enduits traditionnels ne sont pas conçus pour être peints. Seules des peintures minérales ou/et microporeuses laissent respirer le mur et respectent la souplesse de l'enduit. Elles peuvent remplacer le badigeon.


Courtefontaine

Louvatange

Pagney

Louvatange

La composition de la façade :
La restauration d'une façade doit s'attacher à conserver la lecture des différentes travées de la maison traditionnelle.
La création d'ouvertures doit rester limitée et respecter les axes de composition.

NORD JURA

LES OUVERTURES

La forme et les dimensions de chaque ouverture répondent à une fonction particulière et caractérisent la ou les façades.

1. Les ouvertures de l'habitation

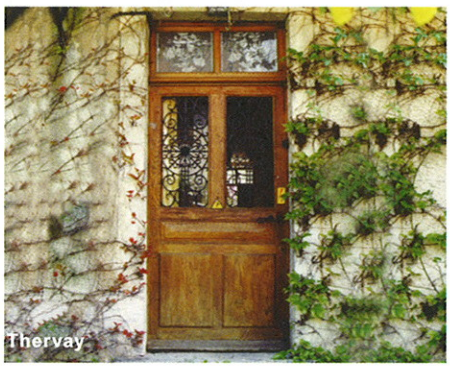
Les fenêtres conservent des proportions plus hautes que larges, avec un vitrage plein ou divisé en trois parties égales. Pour faire entrer plus de lumière, on peut adjoindre à la fenêtre existante une deuxième ouverture de même dimension séparée par un linteau.

Fraisans

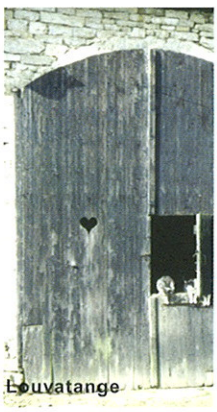
Les volets en bois sont pleins ou à persiennes et montés sur pentures* invisibles (sans Z).

Gendrey

Les portes d'entrées sont également plus hautes que larges.


Thervay

2. Les ouvertures de l'exploitation


Louvatange

La porte de grange, élément majeur de la ferme, devra être maintenue dans sa globalité et conserver son image générale. La nouvelle menuiserie sera posée à l'intérieur de l'encadrement, au fond de la maçonnerie.

Les ouvertures au-dessus de la porte de grange doivent être plus étroites que celle-ci et centrées.

Menotey

La porte d'écurie

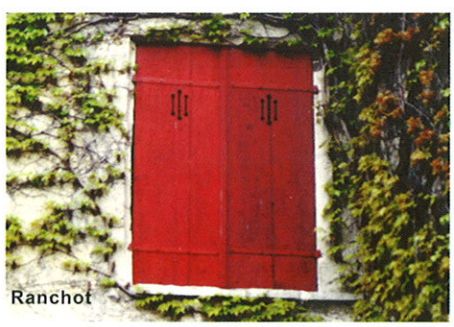
Toute intervention pour la transformer ou la réduire doit s'accompagner d'un ravalement de façon à retrouver une unité de lecture de l'enduit de façade.

Les menuiseries et la couleur

Rans

Elles sont par tradition peintes et constituent la palette d'accompagnement qui donne sa personnalité à la façade et anime la rue.

Seuls les bois nobles des portes d'habitation et le bois brut d'une teinte grisée des portes agricoles, peuvent rester apparents. Il est nécessaire de faire un repérage de couleurs dans le village avant toute nouvelle intervention.


Ranchot

Les toitures sont souvent la seule partie visible depuis l'extérieur du village : elles constituent l'élément prépondérant dans la silhouette des villages et leur inscription dans le paysage.
Les caractères des toitures devront être impérativement préservés.

Thervay

NORD JURA

LES TOITURES

Les caractéristiques

Les toits des fermes sont généralement à 2 pans avec ou sans demi-croupe, d'une pente de 35° à 45°.

Les matériaux

Il est conseillé de poser des tuiles plates, anciennes ou mécaniques.
Les couleurs dominantes, rouge-brun, rouge nuancé, sont à maintenir afin de préserver l'unité des ensembles bâtis.

Salans

Seules les couleurs de toiture des propriétés peuvent différer.

Chevigny

Les lucarnes

Dans la ferme ou la maison vigneronne, elles sont rares et de type lucarne-porte.

Dans la maison bourgeoise, ce sont souvent des chiens-assis.

Dammartin-Marpain

INTERVENTIONS CONTEMPORAINES

Le traitement contemporain de certains éléments de façade permet de répondre correctement aux nouveaux usages et, par contraste franc, de mettre en valeur le bâti ancien tout en conservant l'image de la maison traditionnelle.

DETAILS A PRESERVER

Courtefontaine
Soue à cochons

Montmirey-la-Ville
Escalier en pierre de la maison vigneronne

Vitreux
Gonds en pierre

Glossaire :

Appareillage : manière de disposer les pierres ou les briques qui composent une maçonnerie
Boucharder : travailler la pierre avec un marteau possédant deux têtes, dont les extrémités sont découpées en pointe de diamant
Ingélive : qui ne gèle pas
Moellon de pierre : pierre de dimension moyenne non taillée ou partiellement taillée
Pignon : partie supérieure d'un mur dont le sommet porte le bout du faîtage
Penture : bande de fer fixée sur le battant d'un volet de manière à le soutenir sur le gond.

Conception : CAUE du Jura- Novembre 2005 - Imprimerie Billot Lons.

CAUE du Jura - 19 av Jean Moulin - BP 80048 -39002 Lons le Saunier - Tél : 03 84 24 30 36 - Fax : 03 84 24 63 89 - Mail : caue39@caue39.fr

2/3 Finage et Val d'Amour

Typologie de l'habitat

La ferme de la Vallée de la Loue et du Finage est une imposante maison agricole à 3 travées : étable, grange, habitation, cette dernière occupant souvent 2 travées et même un étage. Le développement de l'habitation est d'ailleurs un des éléments significatifs de l'architecture rurale de cette région qui traduit bien l'aisance des occupants de l'époque. Ainsi, on trouve la maison en "retour d'équerre", où l'habitation fait une avancée presque comme une tourelle, "embourgeoisant" quelque peu l'image traditionnelle de la ferme, copiant ainsi un modèle type de la Haute-Saône. L'accroissement va jusqu'à la dissociation complète des volumes habitation-exploitation et du traitement architectural de chacun d'eux, rendant encore plus évident le "rang" social auquel on prétendait : la partie exploitation est traitée modestement : volume plus bas, toit à 2 pans, matériaux plus modestes (pan de bois et brique par exemple) tandis que l'habitation est plus monumentale : façade plus haute (R+1), toit à 4 pans, très pentu, pierre de taille, corniches, lucarnes, porte d'entrée dans l'axe, etc ... Ce jeu architectural, très intéressant à observer, cette typologie riche et variée du bâti, rendus possibles par l'implantation autonome de chaque construction, donnent aux bourgs un aspect de liberté et même de fantaisie qui contraste avec l'austérité et la répétitivité de l'habitat de montagne.

CHISSEY SUR LOUE

SANTANS

LA LOYE

ST AUBIN

Quelques recommandations particulières

Voir également recommandations fondamentales

POUR CONSTRUIRE UNE MAISON

La ferme agricole du Finage Val d'Amour étant très massive et imposante, on ne peut reproduire le même volume à échelle réduite. Pour obtenir le caractère massif, il faut partir d'un plan rectangulaire assez proche du carré (9mx12m par exemple), si possible avec un étage droit, couvert d'un toit à 2 pans, très pentu (70 à 100%) qui dégage un volume aménageable relativement conséquent. Le faîtage dans le sens de la longueur est parallèle à celui des toits avoisinants.

POUR RÉNOVER OU CONSTRUIRE

Le matériau de couverture traditionnel, la tuile plate petit moule (70 par m²) est assez onéreux. Les fabricants de tuiles proposent une tuile plate mécanique moyen moule (23 par m²) relativement moins chère et qui donne un aspect bien meilleur que les tuiles grand moule (13 par m²).

TERRITOIRES DE SAÔNE-ET-LOIRE

BRESSE

FICHE N°B1

ENGAGER UNE DÉMARCHE DE PROJET

Du pastiche à la création

En matière d'architecture bressane actuelle, il n'y a pas de recette idéale qui puisse être recommandée. Il y a des attitudes souhaitables qui, de toute évidence, doivent s'affranchir de la banalité, de l'indigence, de l'erreur manifeste et de la prétention. Dans le domaine qui nous occupe, le maître mot devrait être l'humilité. Les comportements recommandés pour la construction neuve sont les suivants :

- la **copie**, souvent utilisée dans le domaine de la protection des monuments historiques pour reconstruire à l'identique, est peu utilisée si ce n'est pour des raisons muséographiques.

- le **pastiche**, n'est pas un plagiat mais l'imitation d'un style. C'est une attitude fort louable et recommandable qui nécessite toutefois une grande culture et une grande maîtrise de la construction ancienne dont elle emprunte à la fois les matériaux mais aussi les formes et les proportions.

- la **création inspirée par un style architectural particulier** est intéressante dans la mesure ou elle tend à tirer profit des potentialités et atouts de certaines techniques et formes anciennes. C'est beaucoup plus qu'un clin d'œil ou une simple référence, c'est l'utilisation d'un parti réapproprié dans un contexte nouveau.

- **la création innovante** s'affranchit de toute référence passée, avoisinante ou extérieure et propose des formes nouvelles sur la base de besoins actuels, tout en restant ancrée dans le territoire d'implantation et intégrée dans son environnement. Il s'agit là de l'attitude dite « contemporaine » qui témoignera véritablement de la production créative de notre époque.

Le développement durable et le respect des enjeux environnementaux voudraient que la construction se plie à de nouvelles contraintes en faveur de la maîtrise de l'énergie par exemple, et revienne à certains principes de bon sens, notamment celui selon lequel la production architecturale devrait être directement liée à son territoire d'élection.

En effet, il y a une logique, qui n'est plus évidente aujourd'hui à profiter des caractéristiques physiques du territoire, à tirer parti de la richesse locale du sol et du sous-sol, tant il est vrai que l'économie rurale induite d'autrefois n'est qu'un vague souvenir devant notre économie mondialisée actuelle. Les modes d'exploitation de la terre, les modes de vie, les us et coutumes, la composition sociale des pays, les savoir-faire sont également des facteurs de l'identité culturelle locale qui n'ont maintenant plus beaucoup de sens même si les esprits nostalgiques luttent encore pour les conserver et les esprits novateurs pour les réinventer.

La maison bioclimatique est devenue un enjeu de notre temps et les demandes en sa faveur sont grandissantes. Favorisons-la sans retenue même si elle présente des exigences contraires à certains principes de la maison bressane ancienne, mais ne la laissons pas entâcher nos paysages, nos villes et nos villages, étudions-la en harmonie avec son environnement, sans « porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants ».

Profitons de ces nécessités nouvelles pour donner libre cours à la création architecturale.

Le Fay (photo : Laurence Janin, Écomusée de la Bresse bourguignonne)

Chateaurenaud (photo : Adeline Culas, Écomusée de la Bresse bourguignonne)

Fareins (Ain) - Salle des fêtes en pisé
photo : Laurence Janin, Écomusée de la Bresse bourguignonne

Construire en Bresse, un projet personnel pour un territoire singulier.

Réaliser sa maison est un acte important dans la vie de chacun. Que l'on conçoive son habitat comme un patrimoine familial ou comme un bien immobilier, chacun fait de sa construction un projet personnel correspondant à ses attentes, ses possibilités, sa manière d'habiter.

Mais construire nécessite un lieu d'implantation. Et chaque lieu possède ses atouts, ses faiblesses ainsi qu'un attachement particulier à un territoire géographique, culturel bien précis.

Construire en Bresse demande donc à chacun de s'interroger sur son propre projet d'habitat, mais aussi sur l'influence et la richesse que le territoire bressan doit apporter au projet.

ARCHITECTURE

Qu'est-ce qu'un habitat durable ?

Parmi les défis actuels à relever, nombreux sont ceux qui concernent l'habitat. Le réchauffement climatique, la disparition des énergies fossiles, la hausse du coût des transports, la pollution de l'air intérieur, l'étalement urbain... sont autant d'enjeux à intégrer dans un projet d'habitat.

Un habitat durable devra donc intégrer les attentes propres à chaque habitant, les particularité du territoire, mais aussi les enjeux actuels qui influent également sur la société, l'économie et l'environnement.

Un habitat durable est donc une maison confortable, pratique, saine, économe en énergie, respectueuse du paysage et des spécificités culturelles locales, offrant de bonnes conditions de voisinage et participant à la qualité du cadre de vie communal.

« Maison à Saint-Arnoux » Alain Charvet architecte

La démarche à suivre pour un projet de qualité

1- Étudier des hypothèses, connaître son terrain

définition d'un programme (quantitatif, qualitatif, usages, mode de vie...)
choix du terrain (atouts, contraintes, réglementations...)
définition d'un plan de financement
visite d'exemple, conseils, informations...

2- Choisir la maîtrise d'œuvre

obligations, auto-construction, modèles...

3- Concevoir le projet

Esquisses, APS, APD
Intégrer programme et particularité du lieu
Penser en terme de mise en œuvre, d'usage, de durée de vie, de possibilité de modifications, de phasage, de coût, d'investissement...

4- Choisir les entreprises

Analyse des offres
marchés de travaux

5- Conduire le chantier

Travaux préalables
Gros œuvre, second œuvre, aménagements extérieurs, plantations.
Vérification de l'avancement des travaux, établissement des comptes de travaux

6- Réceptionner les travaux

Déclaration d'achèvement

Il est possible de ne pas faire appel à un maître d'œuvre (étape 2) quand la construction projetée ne dépasse pas 170 m² de surface hors œuvre nette.

Toutefois, dans ce cas, les risques sont plus importants et la maîtrise des opérations, de la conception au suivi de chantier, nécessite un très grand investissement en temps mais aussi en savoir-faire.

Le rôle de l'architecte

L'architecte est l'homme de l'art dont la vocation est de concevoir et de diriger la construction d'un bâtiment. Il présente le grand intérêt de concevoir des maisons sur mesure qui répondent aux souhaits du maître d'ouvrage et aux contraintes de son budget.

Il est à l'écoute du maître d'ouvrage, respecte ses objectifs mais donne aussi son avis et doit sensibiliser son client à la qualité architecturale.

Le titre d'architecte est protégé par l'ordre des architectes. Pour construire, tout architecte doit être affilié à cet ordre professionnel.

Pour la bonne marche du projet et de sa réalisation, l'architecte (le maître d'œuvre) passe un contrat avec son client (le maître d'ouvrage). Toutefois, ce contrat ne le lie pas aux entreprises et il doit décrire toutes les missions qui lui sont confiées ainsi que les honoraires afférents.

Il est inutile de solliciter, à l'occasion d'une demande d'autorisation de construire, une signature à un architecte pour des plans qu'il n'aurait pas exécutés. C'est un acte illégal.

Beaucoup de gens cherchent à se passer de l'architecte sous prétexte qu'il est coûteux. Personne ne songe à se séparer du maçon ni du charpentier, ils sont pourtant tout aussi coûteux mais néanmoins indispensables. L'architecte fait partie d'un ensemble de prestataires sans lesquels la construction ne peut se faire dans de bonnes conditions et à moindre frais, si on se réfère au coût global d'une opération.

Il existe d'autres professionnels qui peuvent vous aider dans votre projet de construction.

Certains maîtres d'œuvre n'ont pas le diplôme d'architecte mais peuvent être agréés par l'ordre des architectes.

D'autres, qui n'ont pas cet agrément peuvent aider le particulier qui construit en-dessous d'un seuil de 170 m² de surface hors œuvre nette. Le maître d'œuvre peut être très utile pour vous aider à concevoir votre projet, à dessiner des plans, à choisir des entreprises, à suivre le chantier pour vous.

Les constructeurs de maisons individuelles proposent des maisons sur catalogue, ce qui n'est pas la meilleure des choses si l'on souhaite personnaliser son lieu de vie. Les plans types qu'ils établissent sont généralement inspirés de la maison traditionnelle locale, dans le meilleur des cas, ou importés d'ailleurs, dans le pire des cas (chalet savoyard, maison provençale à colonnettes...). L'avantage ici est de n'avoir qu'un seul interlocuteur à savoir le constructeur lui-même. Le client n'a ainsi pas de relation avec les entreprises et le produit est livré clé en main. Toutefois, il convient d'être très vigilant sur les contrats et au moment de la réception des travaux.

Quelques définitions

→ **SHOB : la surface hors œuvre brute est la somme des surfaces de planchers de chaque niveau de la construction, y compris l'épaisseur des murs et cloisons.**

→ **SHON : la surface hors œuvre nette est égale à la SHOB diminuée des surfaces suivantes :**
- les caves et sous-sols sans ouvertures sur l'extérieur
- les locaux et combles d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m
- les combles non aménageables
- les toitures terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes en rez-de-chaussée
- les bâtiments ou partie de bâtiment affectés au stationnement des véhicules.

→ **Maître d'ouvrage : celui qui désire construire et qui finance son projet de construction**

→ **Maître d'œuvre : celui qui conçoit le projet de construction et coordonne la réalisation des travaux pour le compte du maître d'ouvrage**

TERRITOIRES DE SAÔNE-ET-LOIRE

BRESSE

FICHE N°B2

AVANT DE CONSTRUIRE UNE MAISON

Pour le particulier, l'acte de construire n'arrive le plus souvent qu'une seule fois dans la vie. Raison de plus pour ne pas se tromper et éviter au maximum les écueils qui ne manqueront pas de se présenter.

Un certain nombre de démarches préalables est donc nécessaire.

Démarches pour construire ou rénover
1. Solliciter l'aide des organismes de conseil
2. Rechercher des informations
3. Réaliser un programme
4. Concevoir son projet
5. Demander les autorisations nécessaires
6. Se prémunir et s'assurer contre les risques
7. Réaliser le projet

1. Solliciter les organismes de conseil

La **mairie** est le premier endroit où l'on peut obtenir les informations nécessaires aux démarches liées à l'acte de construire mais aussi pour être orienté vers les organismes de conseil et d'information appropriés.

Le **conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement** (CAUE) peut vous aider dans la conception de votre projet et vous guider dans les démarches à suivre pour bien constuire. Les conseils donnés aux particuliers qui construisent sont surtout prodigués en faveur de la qualité architecturale et la réalisation de bâtiments économes en énergie. Le CAUE ne fait pas de plans et n'a pas vocation à remplacer l'architecte dans sa mission de maîtrise d'œuvre.

L'**association départementale d'information sur le logement** (ADIL) vous renseigne sur les problèmes juridiques qui peuvent se poser avant, pendant et après la construction.

La **direction départementale des territoires** (DDT) vous renseigne sur les questions de règles et de certificats d'urbanisme, d'application du droit des sols, sur les demandes d'autorisation préalable, sur les servitudes d'utilité publique, etc.

Le **service territorial de l'architecture et du patrimoine** (STAP) vous donne des conseils et des renseignements sur les règles à observer lorsque votre projet se situe à proximité d'un monument historique ou dans un site protégé.

ARCHITECTURE

2. Rechercher des informations

■ **Le projet est-il réalisable à l'endroit choisi ?**

Une fois que le terrain d'implantation est choisi, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme qui assure de la possibilité ou non de réaliser le projet à cet endroit.

→ **Le certificat de simple information** dont le délai d'instruction est d'un mois et la validité de 18 mois, renseigne sur :
- les règles d'urbanisme qui s'appliquent au terrain
- les servitudes d'utilité publique grévant le droit des sols
- les taxes et contributions exigibles
- l'existence d'un droit de préemption éventuel d'une collectivité.

→ **Le certificat d'urbanisme pré-opérationnel**, d'un délai d'instruction de 2 mois et d'une validité de 18 mois, donne des informations supplémentaires se rapportant à la faisabilité du projet sur le terrain concerné et renseigne sur les équipements existants.

■ **Quelles sont les règles qui peuvent s'appliquer ?**

Il est également très important de consulter, s'il existe, le document d'urbanisme en vigueur dans la commune. Il s'agit soit d'une carte communale soit d'un plan local d'urbanisme (PLU). En l'absence d'un tel document, il est indispensable de consulter le code de l'urbanisme et de se référer au règlement national d'urbanisme qui y figure.

■ **Quelles sont les surfaces à créer ou aménager ?**

D'un point de vue administratif, toutes les demandes d'autorisation se réfèrent à la surface hors œuvre nette (SHON) et à la surface hors œuvre brute (SHOB).

3. Réaliser un programme

L'étape de l'élaboration du programme est très importante. Avant de concrétiser son projet, il faut se poser beaucoup de questions et essayer d'y répondre. Il faut réfléchir aux objectifs de l'opération, aux besoins que l'on peut avoir, aux moyens techniques et financiers dont on dispose et aux évolutions futures que l'on souhaite apporter au projet.

Les questions les plus courantes concernent l'organisation intérieure de la maison.

Il s'agit surtout de bien identifier les espaces dont on a besoin et dont on pourrait avoir besoin plus tard.

On doit savoir ce que l'on veut faire des différentes pièces de la maison c'est-à-dire bien connaître leurs caractéristiques notamment en ce qui concerne leur surface, leur volume, les aménagements dont ils vont faire l'objet, le mobilier qu'elles vont recevoir, les accès, les vues sur l'extérieur, la lumière dont elles vont bénéficier, leur orientation par rapport à la course du soleil, etc.

Il faut aussi bien réfléchir à l'organisation de ces espaces entre eux, à leur distribution à la fois horizontalement mais aussi verticalement en cas d'étage.

Il faut éviter de créer des surfaces perdues comme les longs couloirs par exemple. Il faut savoir limiter la mise en œuvre de réseaux techniques (eau, assainissement) en regroupant les pièces d'eau, etc.

L'organigramme ci-dessous tente de poser les questions essentielles lors de l'étape de programmation.

4. Concevoir son projet

Une fois les besoins bien identifiés et quantifiés, il convient de passer à la conception du projet qui n'est autre que la transformation du programme en plan et dans l'espace. Outre la répartition des fonctions et l'organisation des lieux de vie, la conception est une phase de définition de la qualité architecturale que l'on souhaite donner à la maison.

C'est une phase de visualisation des désirs exprimés dans la programmation et de mise en forme, de mise en scène du cadre de vie futur. Nous ne sommes plus là dans le domaine de la pensée, de l'oral ou de l'écriture mais dans celui de la représentation graphique, du dessin. Il faut un savoir-faire qui n'est pas donné à tout le monde.

C'est pourquoi il est toujours judicieux de faire appel à un homme de l'art, à savoir un concepteur, un architecte c'est à dire à celui qu'on appelle communément un « maître d'œuvre ».

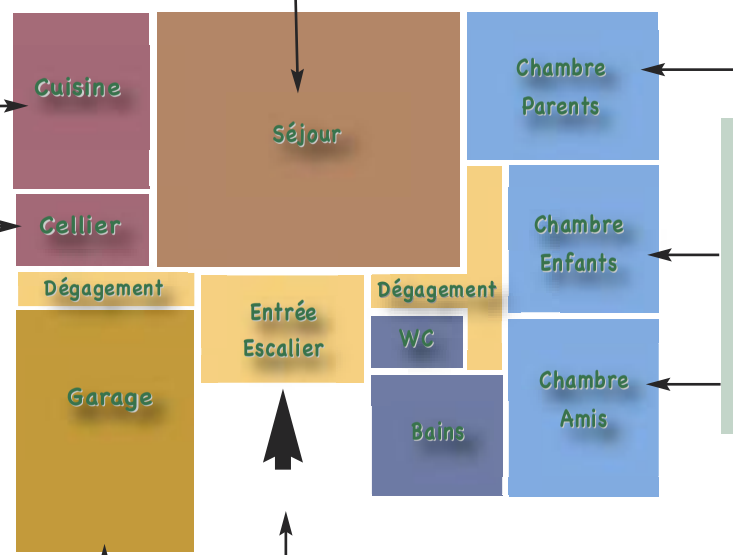
En-dessous du seuil de 170 m² de surface hors œuvre nette, il n'est pas obligatoire de recourir à un architecte. Toutefois, sa présence dans le processus de la construction s'avère fort nécessaire voire indispensable. Son rôle est avant tout de concevoir et de montrer, graphiquement dans un premier temps, toutes les volontés exprimées dans le programme. Puis il se charge d'évaluer la faisabilité de ce programme eu égard aux aspects quantitatifs, qualitatifs, techniques et financiers.

La phase de conception permet ainsi de disposer de documents graphiques, de pièces écrites, de tableaux financiers qui vont permettre de mesurer la faisabilité du projet et de déposer les demandes d'autorisation nécessaires.

La cuisine
- est-elle ouverte sur le séjour ou fermée ?
- est-elle directement accessible par l'entrée ?
- y prendra t-on les repas quotidiens ?
- combien de personnes y mangeront ?
- quels équipements ménagers y intégrer ?
- est-elle largement ouverte sur l'extérieur ?

Le séjour
- quels sont les usages d'une pièce de séjour ?
- faut-il y intégrer la salle à manger ?
- comment accède-t-on à l'extérieur ?
- quelles doivent être les vues sur l'extérieur ?
- comment la lumière du jour y pénètre-t-elle ?
- donne-t-il sur une terrasse ou un jardin ?
- comment l'orienter par rapport au soleil ?

La chambre des parents
- quelle surface ?
- sur quel espace extérieur ouvre-t-elle ?
- faut-il un accès direct vers l'extérieur ?
- y a-t-il une salle de bain attenante ?
- quels rangements ?
- à quel niveau de la maison (RDC ou étage) ?



Les chambres d'enfants
- quelles surfaces ?
- l'accès doit-il être indépendant ?
- combien de lits dans la chambre ?
- combien d'enfants dans la chambre ?
- où mettre les tables de travail ?
- quels rangements ?
- quels équipements ?
- quelle position dans la maison ?

Locaux annexes et techniques
- faut-il un cellier ?
- où est-il le mieux placé ?
- le mode de chauffage implique-t-il un local particulier ?
- faut-il une buanderie ?
- stockage, atelier, bûcher... ?

Le garage
- est-il collé à la maison ou indépendant ?
- comment y accéder depuis la maison ?
- dans quelles pièces débouche-t-il ?
- comporte-t-il plusieurs voitures ?
- sert-il d'atelier, a-t-il d'autres fonctions ?
- est-il ouvert (simple auvent) ou fermé ?

L'entrée
- faut-il une entrée séparée ?
- est-ce un espace indispensable ?
- doit-elle être éclairée par la lumière du jour ?
- quels espaces distribue-t-elle ?
- quels rangements doit-on y disposer ?
- doit-on y mettre l'escalier d'accès à l'étage ?
- est-elle grand ouverte sur le séjour ?

Le jardin
- quels espaces délimiter ?
- comment situer la maison dans le terrain pour une bonne utilisation de l'espace ?
- quel aménagement pour l'accès au garage ?
- quel aménagement pour l'accès à la maison ?
- où se situe le jardin d'agrément ?
- faut-il un verger ? Un potager ?

5. Demander les autorisations de construire

■ En matière d'urbanisme, quatre régimes d'autorisation sont à demander en fonction des projets :

➔ le permis de construire pour les constructions neuves, les modifications et certains changements de destination.

Délai d'instruction : 2 mois pour les maisons individuelles
3 mois pour les autres permis

Documents à produire :
- un plan de situation
- un plan de masse
- une notice décrivant le terrain et présentant le projet
- un plan des façades et des toitures
- un document graphique
- des photographies
- le formulaire de permis à demander en mairie.

➔ le permis d'aménager concerne les lotissements, les terrains de camping et de sport, les affouillements et exhaussements de certaines natures.

Délai d'instruction : 3 mois

➔ le permis de démolir pour les constructions existantes en sites protégés.

Délai d'instruction : 2 mois

➔ la déclaration préalable pour les édifices de faible surface hors œuvre brute créée, certains types d'habitations légères de loisirs, les piscines, etc.

Délai d'instruction : 1 mois

■ En matière d'assainissement

En l'absence de système d'assainissement collectif, il est nécessaire de prendre contact avec la personne chargée du service public d'assainissement non collectif (SPANC). Son rôle est de vous guider dans le choix du type d'assainissement adapté au projet, au sous-sol et au terrain.

■ Le contrôle de conformité

Le maître d'ouvrage est tenu de certifier que les travaux ont été réalisés conformément au permis délivré.

La demande d'achèvement des travaux (DAT) doit être déposée en mairie, par courrier ou voie électronique.

Délai de l'administration pour l'exercice du contrôle : 3 mois

6. Se prémunir et s'assurer contre les risques

Pendant toute la durée du chantier et longtemps après la date d'achèvement des travaux, la responsabilité du maître d'œuvre et celle des entreprises sont engagées.

C'est le rôle du maître d'ouvrage de vérifier l'existence et le contenu des contrats entre les différents intervenants dès le début du chantier. Toutes les entreprises doivent être assurées. Toutes ces précautions sont indispensables pour se prémunir de déconvenues juridiques ultérieures éventuelles.

Il est recommandé d'assurer son chantier en se dotant d'une assurance dommage ouvrage. La loi fait obligation aux maîtres d'ouvrage de souscrire une telle assurance dont le but est de faire procéder aux remboursements ou à la réparation des désordres survenant durant la période de garantie décennale sans attendre une décision de justice.

7. Réaliser le projet

Les grandes étapes de la maîtrise d'œuvre

Les missions de la maîtrise d'œuvre sont définies par la loi et se décomposent de la façon suivante :

■ Les esquisses : pour concrétiser le programme, le maître d'œuvre (ou concepteur) procède à la réalisation d'esquisses qui sont le résultat de discussions entre celui qui veut une maison (le maître d'ouvrage) et celui qui la conçoit ou la réalise (le maître d'œuvre). Ces esquisses sont la première expression graphique du programme. Elles peuvent évoluer et être modifiées en fonction des souhaits et désirs du maître d'ouvrage. Bien entendu, le concepteur étudie et adapte le projet en fonction du budget de la construction.

■ L'avant-projet se compose de l'avant-projet sommaire (APS) qui est une représentation graphique au 1/100e de la maison et de l'avant-projet détaillé (APD) qui est une représentation beaucoup plus précise comportant un premier descriptif des travaux et son estimation.

■ Les autorisations de construire sont absolument indispensables et le maître d'œuvre se charge de réaliser les documents nécessaires et de remplir les formulaires de permis, tout cela sur la base de l'avant-projet.

■ La consultation des entreprises est une phase délicate car elle détermine la réussite du projet dans sa phase opérationnelle. L'architecte établit un dossier de consultation de entreprises (DCE) qui comprend les plans du projet à grande échelle (1/50e), le cahier des charges des travaux (cahier des clauses techniques particulières). Il réalise une estimation précise du coût des travaux pour chaque lot c'est-à-dire pour chaque entreprise. Il assiste le maître d'ouvrage dans l'analyse des offres et le choix des entreprises puis prépare les marchés de travaux.

■ La réalisation des travaux : l'architecte prépare le planning des travaux, assure la tenue des réunions de chantier, en rédige les comptes-rendus et vérifie la situation financière pour chacun des lots. Bien coordonner la réalisation des travaux pendant le chantier est fondamental si l'on veut s'assurer contre les risques éventuels et respecter les délais.

■ La réception des travaux s'effectue une fois que toutes les entreprises ont terminé leur mission. L'architecte est aux côtés du maître d'ouvrage pour procéder à la vérification de l'achèvement du chantier et à l'établissement des procès-verbaux de réception.

Les garanties de travaux protègent la construction des malfaçons ou risques éventuels.

➔ la garantie de parfait achèvement prend effet dès la fin des travaux, à la réception et dure une année durant laquelle les entrepreneurs sont tenus de réparer tout désordre.

➔ la garantie de bon fonctionnement a une durée de deux ans à compter de la date de réception. Elle couvre les éléments d'équipements installés lors des travaux (appareils sanitaires, appareils de chauffage, éclairage, revêtements muraux, etc.)

➔ la garantie décennale court à partir de la date de réception des travaux. D'une durée de 10 ans, elle rend les entreprises et le maître d'œuvre responsables de plein droit des dommages qui compromettent la solidité et l'étanchéité de l'ouvrage et le rendent impropre à l'usage auquel il est destiné.

TERRITOIRES DE SAÔNE-ET-LOIRE

BRESSE

FICHE N°B3

RESTAURER ET RECONVERTIR LE PATRIMOINE

La Bresse dispose d'un patrimoine architectural d'une grande qualité. Il est donc naturel que ses habitants, armés d'un bagage culturel puissant, en soient fiers et en soient imprégnés. La fascination qu'ils dévoilent devant cet héritage d'un passé peu commun est tout à fait logique dans la mesure où l'acte architectural s'est accompli au cours des siècles sur des principes qui ont peu évolué en raison de l'utilisation de matériaux et de modes constructifs peu différents. Il a toujours fallu empiler de petits éléments les uns sur les autres comme la pierre ou la brique, assembler des pièces de bois, malaxer la terre pour le torchis ou le pisé, organiser l'espace intérieur avec des cloisons, plafonds, planchers, escaliers ou voûtes, le protéger de la pluie par des charpentes et des couvertures. Il y a donc une continuité de l'architecture dans l'histoire, même si les fonctions, les formes, les proportions, les décors, les styles se sont exprimés de façons très diverses.

L'attitude qui consiste à redonner vie à ces architectures du passé est fondamentale pour la préservation et le développement de l'identité bressane fortement assise sur l'existence de formes architecturales originales.

Une construction en ruine irrécupérable

Ferme restaurée à Baudrières

ARCHITECTURE

Observer et analyser

En premier, il faut apprendre à regarder longuement et avec précision. L'analyse d'un édifice ancien consiste d'abord à en étudier l'histoire, son évolution, ses fonctions premières ou successives, sa place dans le village, la ville ou le paysage.

Il faut s'interroger sur son identité passée et celle qu'on veut lui donner. Il faut par dessus tout en conserver l'âme. Combien a-t-on vu de maisons dénaturées par des aménagements banalisés, sans ambition et souvent irréversibles ?

Pour améliorer votre maison, plusieurs possibilités s'offrent à vous en fonction de l'état général : réparer, aménager ou transformer. Mais prenez garde à ne pas procéder sans réflexion préalable ou trop hâtivement, vous risqueriez d'engager des surcoûts, de commettre des erreurs ou des oublis. Les démarches à entreprendre pour établir un bon diagnostic sont les suivantes :

- ➔ bien regarder et étudier l'environnement immédiat dans lequel la maison est construite : le village, la rue, le terrain, la végétation, le paysage, les vues, la lumière, l'architecture...
- ➔ faire une analyse historique de la maison et de ses annexes, étudier son évolution, les traces de restaurations successives, les styles. Tout cela peut se faire par des recherches en bibliothèque, aux archives départementales, dans les organismes de conseils, dans les archives de la mairie ou des anciens habitants, auprès des voisins ou des érudits locaux ;
- ➔ procéder au relevé des bâtiments, c'est-à-dire en dessiner les plans, coupes et façades à partir de mesures sur place ;
- ➔ faire un diagnostic technique de la qualité des éléments structurels : fondations, maçonneries, chaînages, points porteurs, charpente, planchers.
- ➔ faire des diagnostics thermique et acoustique ;
- ➔ évaluer l'état sanitaire des bâtiments notamment les problèmes d'humidité dont il faut savoir déterminer l'origine : infiltration par capillarité en provenance du sol, infiltration des eaux de pluie dans les murs, condensation par manque d'aération, infiltration par cause accidentelle ;
- ➔ regarder les règlements d'urbanisme et se renseigner sur les mesures de protection architecturales éventuelles et servitudes qui s'appliquent sur le terrain ;
- ➔ se renseigner sur les systèmes d'assainissement préconisés.

Élaborer un programme

Comme pour une maison neuve, vous devez aussi établir votre programme avant de concevoir les aménagements et de réaliser les travaux :

- ➔ évaluer le nombre de pièces que vous souhaitez et leurs surfaces
- ➔ évaluer les besoins qu'il vous faut en équipement mais aussi en lumière, en niveau de confort, en espace...
- ➔ examiner les conditions pour que votre future maison respecte les règles environnementales notamment en matière d'isolation thermique ;
- ➔ évaluer le bon compromis pour concilier la préservation de la qualité architecturale et le respect de l'environnement qui ne sont pas toujours compatibles ;
- ➔ définir votre budget et mesurer sa capacité à absorber les besoins.

Choisir la bonne solution

L'organisation interne de la maison n'est pas la seule finalité d'une réhabilitation. Il faut aussi :

- ➔ comparer le programme à la capacité de l'état existant de l'absorber. C'est la faisabilité du projet en matière de surface particulièrement ;
- ➔ vérifier la faisabilité technique des besoins exprimés comme le percement d'un mur porteur par exemple ou l'ouverture dans une couverture ;
- ➔ définir des priorités dans les différents aménagements exprimés sachant que certains ne pourront être satisfaits ;
- ➔ bien étudier les bâtiments nouveaux en extension qui devront être particulièrement adaptés dans les proportions surtout et ne pas compromettre l'équilibre général ;
- ➔ évaluer le besoin de faire appel à des entreprises spécialisées sachant que, dans le domaine de la restauration, les savoir-faire oubliés sont nombreux et que les techniques modernes ne sont pas souvent adaptées ;
- ➔ penser à la possibilité ou même la nécessité (au-dessus de 170 m² de surface hors œuvre nette créée) de faire appel à un architecte ou maître d'œuvre compétent dans le domaine de la conservation des bâtiments anciens.

L'objectif final

Une bonne restauration architecturale est une restauration qui ne se voit pas. Il est très important que les éléments constitutifs de la maison, sa composition, son style et surtout son âme soient préservés.

Cela se traduit essentiellement à l'extérieur par une conservation de la peau (enduits, pans de bois, torchis, pisé, briques ou pierres apparentes, tuiles plates ou rondes) et à l'intérieur par une réponse adaptée qui n'aboutisse pas à une banalisation des espaces (attention au problème de l'isolation qui est une nécessité mais qui peut engendrer une perte de qualité des murs intérieurs).

Une recréation contemporaine à côté du bâtiment ancien est recommandée mais il faut savoir être humble et ne pas contredire la composition architecturale de l'existant. Tout est une question d'équilibre des proportions, des formes, des couleurs, des matières, des textures.

Ferme restaurée à Épervans

Le plan

La définition des espaces intérieurs, dictée par les contraintes de fonctionnement de la ferme traditionnelle, ne correspond plus à nos besoins actuels. Il faut redéfinir des espaces conformes aux nouvelles attentes. Avant de modifier un mur, il faut prendre en compte tous les éléments de structure car toute transformation de l'un d'entre eux a une répercussion sur l'ensemble du système constructif.

Entretien et réparation des pans de bois

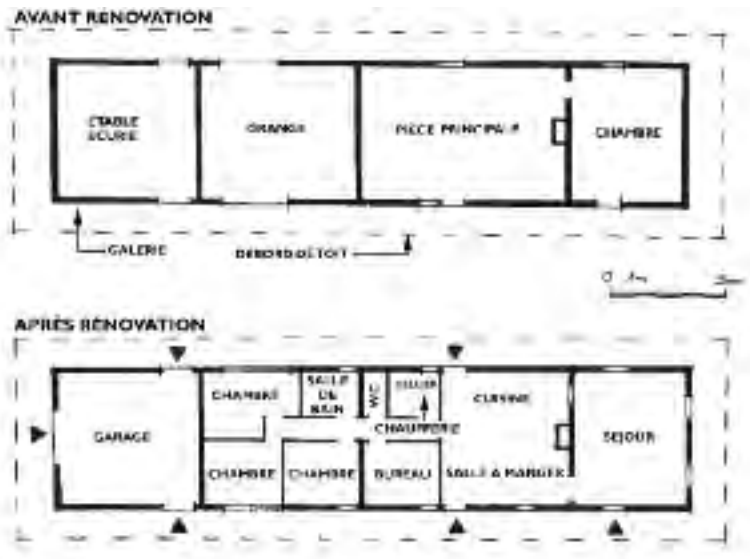
Il faut éviter tout contact du pan de bois avec l'humidité qui entraîne le pourrissement des pièces de bois et déstabilise la structure.

Pour cela, il convient de :

- réaliser un caniveau le long de la façade pour évacuer l'eau ;
- veiller à ce que les sablières basses (poutres basses du colombage) soient au moins à 5 cm du sol.

En préalable à toute réhabilitation, il faut réaliser un diagnostic technique des façades et de leur structure porteuse ; différents sondages doivent permettre d'évaluer l'état du bois et du remplissage en briques ou en pisé.

Lors du changement d'une partie de la structure, les nouveaux éléments doivent reprendre les mêmes positions que les précédents et travailler de la même façon.

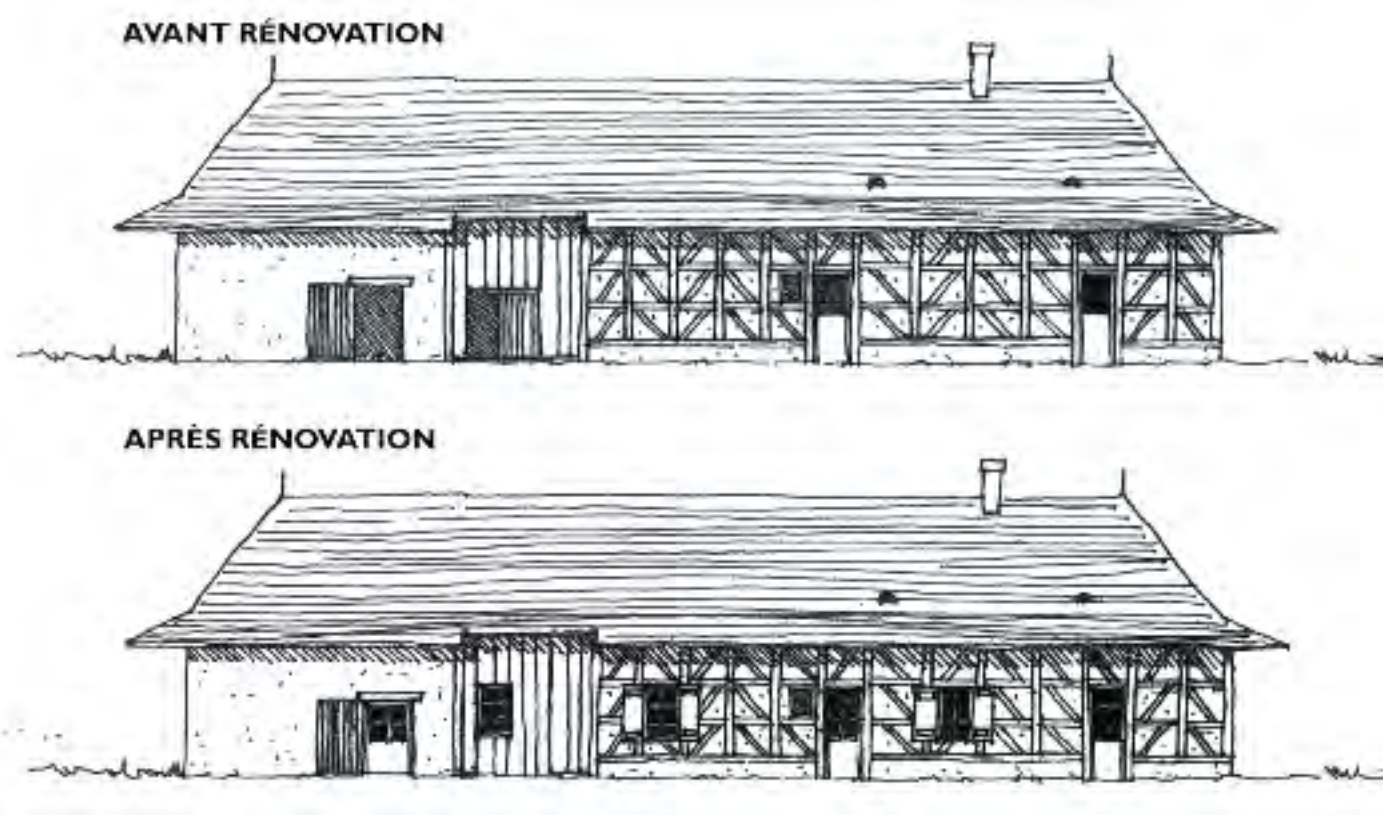


On évitera de remplacer un pan de bois défectueux par un mur en parpaing béton qui rompt le système porteur en bois et dénature l'esthétique de la façade.

Une imprégnation du bois avec une peinture à base d'huile de lin est une bonne protection contre les méfaits des intempéries.

Restaurations fidèles de bâtiments anciens.

Quelques exemples de restaurations basées sur une certaine réinterprétation des formes.



Une bonne restauration est une restauration qui ne se voit pas.

Proposition de restructuration d'une ferme

- au nord, espace tampon avec le garage
- couloir limité en longueur et décalé pour éviter des chambres trop étroites
- pièces d'eau à l'est, côté soleil levant
- pièces de jour au sud, sud-est, sud-ouest
- la porte de la grange est remplacée par une ossature bois avec une fenêtre

Les façades et les ouvertures

Il est nécessaire de bien comprendre les rythmes des percements dans la façade pour créer de nouvelles ouvertures. En restauration, il est important que chacun des éléments garde son caractère. À l'emplacement de l'ancienne porte de grange, il peut être envisagé divers aménagements : une porte vitrée, une ou deux fenêtres. L'ensemble présenté n'est qu'une suggestion, d'autres solutions peuvent être envisagées avec l'aide d'un architecte. Il est néanmoins important de respecter le rythme des colombages et les proportions des ouvertures existantes. Dans tous les cas, le coffret du volet roulant devra être dissimulé.

La toiture

L'importance de la toiture dans les maisons traditionnelles bressanes est dominante. Afin de ne pas modifier les proportions de la construction :

- évitez toute surélévation de la toiture ;
- conservez les larges débords qui protègent les murs des intempéries.

Vérifiez chaque élément de charpente et remplacez-le le cas échéant. Effectuez un traitement du bois de charpente contre les parasites lorsque le bois est relativement tendre.

La couverture

Remplacez les tuiles anciennes si elles sont poreuses ou gélives.

Afin de conserver la texture de la toiture, il convient :

- soit de poser des tuiles de récupération ;
- soit de les remplacer par des tuiles neuves en réalisant un panachage de tuiles neuves posées en courant et de tuiles anciennes posées en recouvrement, dans le cas des tuiles canal.

Les ouvertures en toiture

L'habitat traditionnel bressan possède de très petites ouvertures en toiture, seules les maisons nobles pouvaient posséder des lucarnes.

L'aménagement des combles en espaces habitables ne doit pas dénaturer la volumétrie de l'ensemble.

Pour des toitures à deux pans, vous pouvez créer des ouvertures en pignon. Pour les toitures à quatre pans, réalisez des ouvertures de type Velux ou similaire sur le pan de toit le moins en vue.

L'isolation thermique

En façade, l'isolation thermique fonctionne sur le principe d'un vide d'air ventilé entre la face interne du pan de bois et celle de l'isolant.

De l'aménagement des combles dépendra le type d'isolation. Celle-ci sera située :

- sous rampant ;
- sur le plancher ;
- dans le plancher bois entre les lambourdes et les solives.

Les matériaux d'isolation sont multiples. Il est préférable de la réaliser avec des produits naturels tels que le chanvre, la cellulose, le lin, la laine de bois. L'isolation à base de produits végétaux est préférable à l'isolation minérale.

TERRITOIRES DE SAÔNE-ET-LOIRE

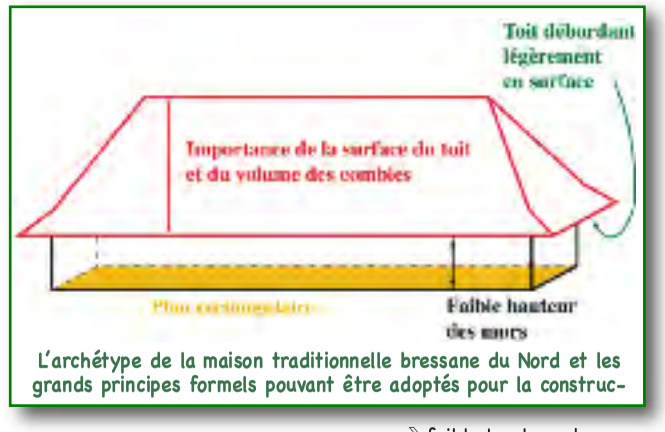
BRESSE

FICHE N°B4

S'INSPIRER DE LA TRADITION

De nos jours, il est presque illusoire de vouloir construire comme autrefois, les modes de vie ayant complètement changé. La maison était construite à l'époque pour répondre à des besoins fonctionnels liés à l'exploitation du sol et aux activités diverses des hommes. D'autre part les techniques de construction étaient inspirées par la présence localement de tel ou tel matériau, de ses qualités et par la possibilité d'acheminement de tel autre. Ce qui fait l'identité d'une région, et de la Bresse en particulier, ce sont les caractéristiques physiques et ressources locales que l'homme a puisées pour réaliser son habitat.

De nos jours, dans nos régions, nous nous inspirons beaucoup de la tradition dans notre production architecturale. Nous essayons de transposer des formes et des proportions avec des matériaux et des techniques actuelles totalement différentes. La plupart des règlements d'urbanisme ont tendance à s'appuyer sur des caractéristiques architecturales traditionnelles. C'est l'un des plus sûrs moyens d'assurer une bonne insertion même s'il en existe bien d'autres.



L'archétype de la maison traditionnelle bressane du Nord et les grands principes formels pouvant être adoptés pour la construc-

S'inspirer de la tradition consiste donc en Bresse à respecter les dispositions suivantes :

➔ maison de plan rectangulaire généralement très allongée

➔ organisation linéaire des espaces et possibilité de créer des extensions dans le prolongement du plan ;

➔ au nord, toiture à deux, trois ou quatre pans de forte pente (plus de 45°) couverte en tuile plate ;

➔ présence d'un coyau ou contre pente en partie inférieure (30°) pour éloigner l'eau de la façade. Cette disposition donne une certaine légèreté qui peut être réutilisée aujourd'hui, même si l'on crée maintenant des chéneaux ou gouttières recueillant l'eau de ruissellement ;

➔ au sud, toiture à faible pente d'environ 30° couverte en tuile canal ;

➔ grand débord de toit tout autour de la maison servant d'auvent et éventuellement consoles de soutien en bois ou poteaux en bois ou métalliques ;

⇨ faible hauteur des murs qui laissent prédominer les vastes toitures dans le paysage ;

➔ pas d'ouverture dans les toits ni de lucarne. Aujourd'hui, on peut à la rigueur disposer des chassis de toit de faible dimension et en nombre très restreint.

ARCHITECTURE

Brienne

Quelques exemples de maisons dont les formes et volumétries sont inspirées par la tradition.

Sagy

La Chapelle-Thècle

Marcilly

Comment concevoir sa maison

Construire sa maison est un acte individuel qui s'inscrit dans un cadre paysager plus large. Vous devez prendre en considération la topographie du terrain, son orientation, le bâti et le végétal environnants.

Définissez le programme de construction (type de pièces, surface, vues des pièces, communications entre les espaces...) avec l'aide d'un maître d'œuvre si possible (architecte...).

Orientation et implantation de la maison dans la parcelle

Observez l'axe du faîtage des bâtiments anciens environnants ; ces constructions sont orientées selon une logique climatique qui peut correspondre à vos attentes.

Adaptez la construction à l'environnement et au terrain.

Le sous-sol semi-enterré qui provoque un effet de butte inesthétique, lorsque le terrain n'est pas en pente, est à proscrire.

Préférez répartir vos espaces sur un seul niveau d'habitation.

Limitez le terrassement, source de coût supplémentaire. Simplifiez l'accès voiture, vous dégagerez ainsi une surface plus importante destinée au jardin.

Agencement interne

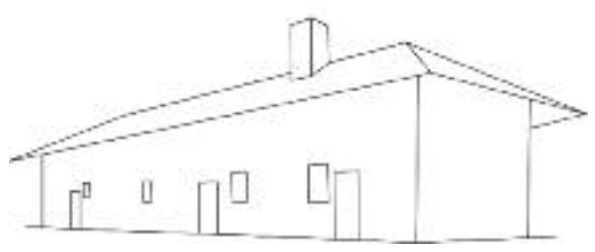
L'organisation interne des espaces doit tenir compte de l'ensoleillement souhaité des différentes pièces de jour et de nuit.

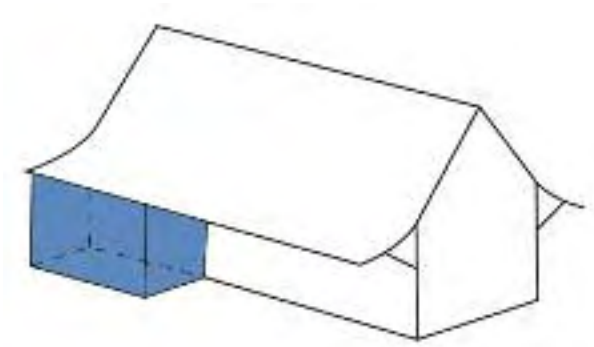
Orientez de préférence la cuisine et le séjour au sud, sud-est ou sud-ouest et les pièces de nuit, côté soleil levant (est) ou soleil couchant (ouest). L'emplacement du séjour peut également être dicté par une vue extérieure attractive ou par l'accès direct au jardin.

Positionnez au nord les espaces de service tels que garage, cellier, chaufferie. Ils serviront "d'espaces tampons" aux pièces habitables.

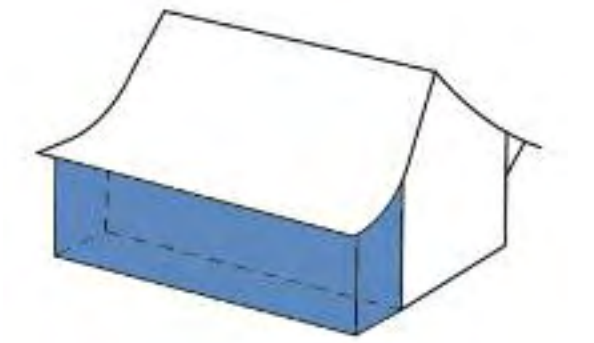
Afin d'éviter le long couloir central de liaison entre le garage et l'espace de jour, qui diminue la largeur des chambres, réalisez par exemple une galerie au moyen d'un débord de toit suffisant.

Volumétrie et formes à respecter dans la Bresse du Sud





Différentes possibilités bien adaptées d'extension de la maison



La volumétrie de la maison

En raison du caractère argileux du sol, évitez les sous-sols et caves et par là même les surcoûts dus aux terrassements et aux pompes de relevage des eaux pluviales et eaux usées.

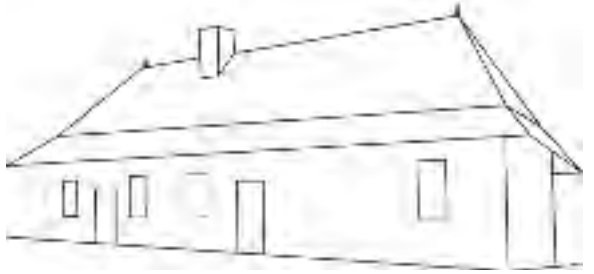
Une volumétrie basse et allongée permet à la nouvelle construction de s'inscrire dans la continuité des fermes traditionnelles.

Le volume de la toiture, élément important dans le paysage, doit se référer à la pente de toit traditionnelle : 120% pour les toits de la Bresse du Nord et 35% pour les toits de la Bresse du Sud.

Les ouvertures

Certaines proportions seront à respecter. Les ouvertures (portes et fenêtres) devront être plus hautes que larges.

Volumétrie et formes à respecter dans la Bresse du Nord



Agrandir sa maison

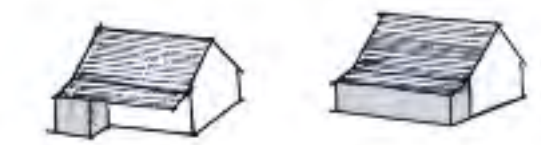
L'évolution des besoins de la vie quotidienne nécessite parfois l'agrandissement de l'habitat initial.

Vous devez considérer ces ajouts comme faisant partie intégrante de l'ensemble du bâtiment.

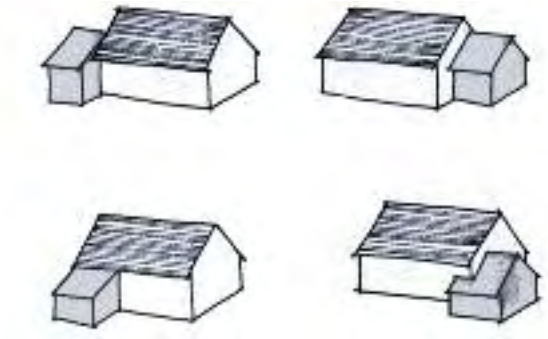
Le nouveau volume doit se concevoir en harmonie avec les proportions du bâtiment initial.

Préférez allonger le bâtiment et répartir le volume sur toute la largeur du pignon.

Vous pouvez créer une galerie ou fermer l'existante en partie ou totalement.



Evitez d'ajouter des volumes trop petits et décalés.



Respectez les pentes du toit et du sevron (débord de toit).

Maison neuve en construction utilisant le vocabulaire architectural bressan avec sevron sur consoles débordant, coyau, appentis sous un prolongement de la couverture. Les lucarnes à la capucine, bien qu'inhabituelles en Bresse, remplacent avantageusement les chassis de toit, souvent surdimensionnés.

En Bresse, le faîtage des maisons est orienté préférentiellement nord-sud de sorte que les façades soient éclairées le matin et l'après-midi.

Les principes du bioclimatisme prévoient l'inverse, c'est-à-dire que la façade sud bénéficie du maximum d'ensoleillement toute l'année afin de stocker l'énergie à l'intérieur de la maison.

Se protéger des vents

du nord avec de la végétation persistante et des espaces tampons au nord.

Limiter les déperditions avec un bâtiment compact et un minimum de vitrage au nord.

Capter le soleil en hiver

par des surfaces vitrées importantes au sud, des serres ou des murs trombes.

Laisser entrer la lumière du jour pour favoriser l'éclairage naturel, en veiillant aux risques d'éblouissement.

Stocker l'énergie dans le bâtiment

et amortir les variations de température grâce à l'inertie de certains matériaux.

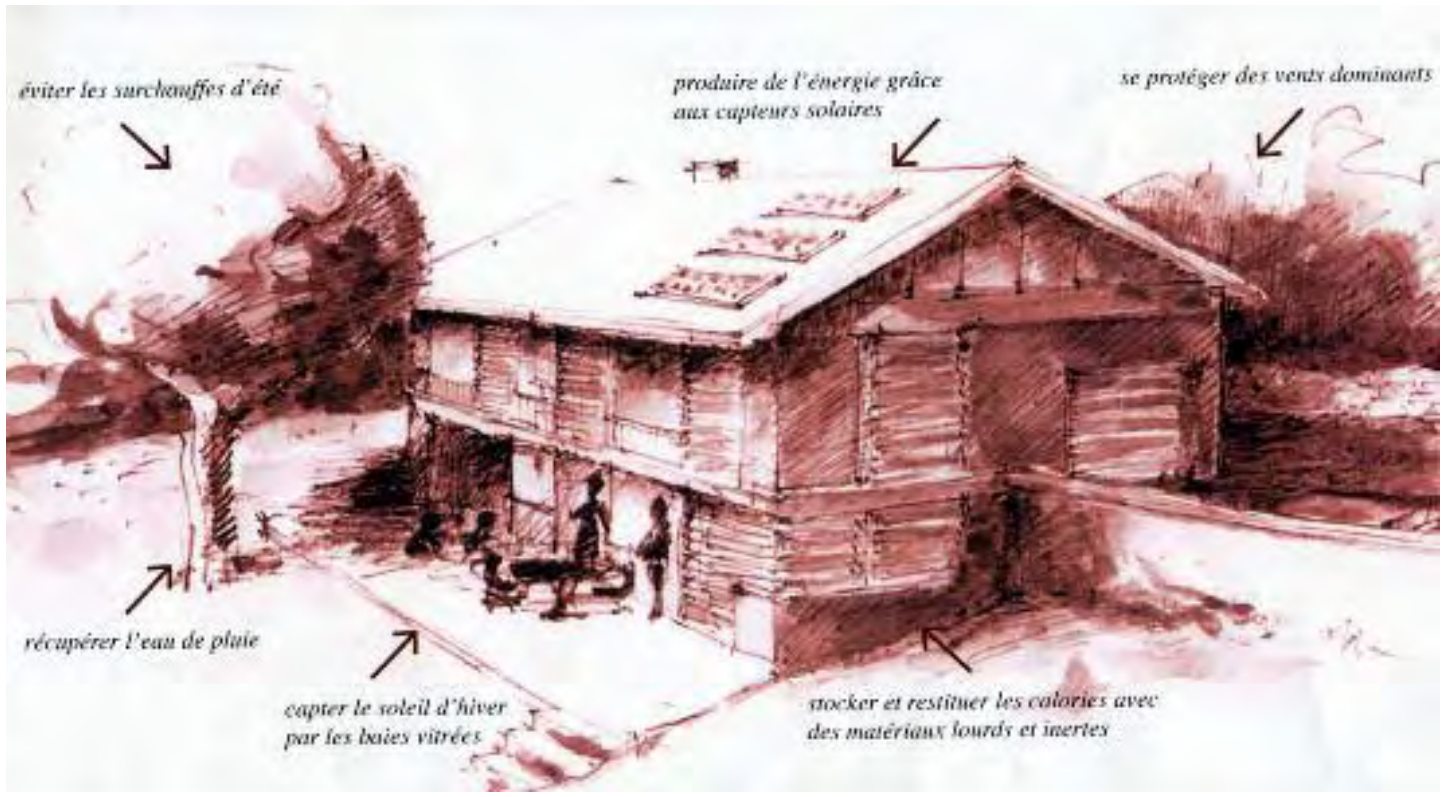
Isoler avec soin les combles, les murs, les vitrages, le sol.

Choisir un mode de chauffage approprié et peu ou pas polluant.

Éviter les surchauffes

en été par la végétation caduque, des avancées de toits, des pergolas, des volets, des brise-soleil ou des stores extérieurs.

Limiter les infiltrations d'air parasites et prévoir une ventilation efficace (puits canadien par exemple).



TERRITOIRES DE SAÔNE-ET-LOIRE

BRESSE

FICHE N°B5

DES PRINCIPES ANCIENS POUR DES ARCHITECTURES NOUVELLES

L'étude détaillée de l'habitat traditionnel bressan permet de mieux saisir l'intelligence constructive de ces bâtisses, de comprendre les raisons d'être de certaines orientations, des détails architecturaux et de l'utilisation de certains matériaux.

Le contexte dans lequel ces constructions ont vu le jour a aujourd'hui beaucoup évolué. Nos modes de vie ont changé, nos attentes en matière de confort, d'usage, d'économie aussi.

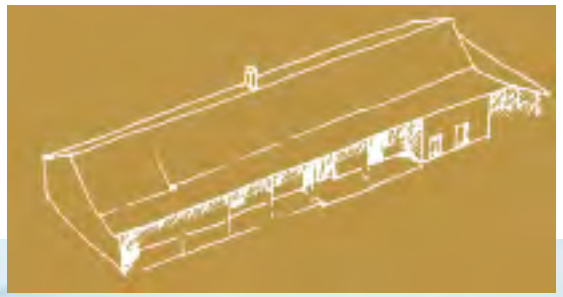
Malgré tout, certaines données du territoire sont identiques, la course du soleil, l'horizon, la nature du sol, le sens des vents dominants...

L'identité même de la Bresse s'est construite autour de ces longues fermes, constituant un repère culturel encore bien visible dans le paysage.

S'il est aujourd'hui important d'observer de très près cet héritage du passé, ce n'est pas pour produire de pâles copies chargées de renvoyer l'image d'un passé révolu, mais pour répondre intelligemment au défi de l'habitat durable, pensant globalement et agissant localement à partir de la culture même de ce territoire.

L'architecture contemporaine est considérée comme une rupture dans ce long processus historique. Celle-ci s'est amorcée à la fin du XIX[e] siècle avec l'arrivée de nouveaux matériaux comme le fer, le béton, le verre qui ont permis la création de formes multiples, inédites jusqu'à présent et parfois « débridées ». Les architectes ont pu s'affranchir de nombreuses contraintes. Le public a été désorienté par cette profusion nouvelle dans la production contemporaine. Il reste attaché aux formes traditionnelles comme on peut s'en rendre compte dans la majorité des constructions de maisons individuelles.

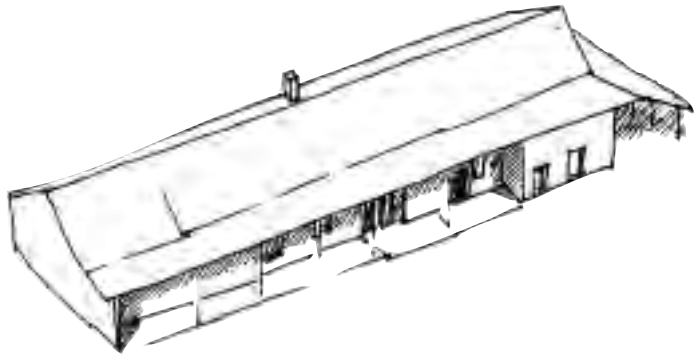
Schéma d'une ferme bressane traditionnelle

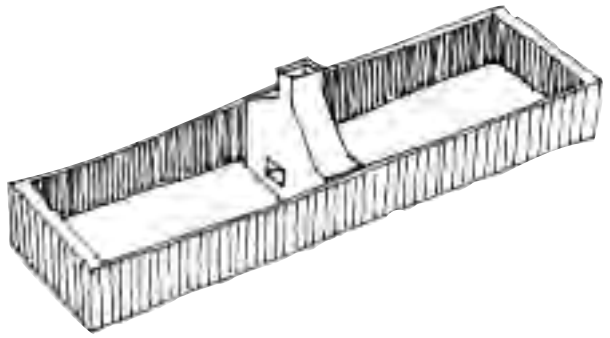


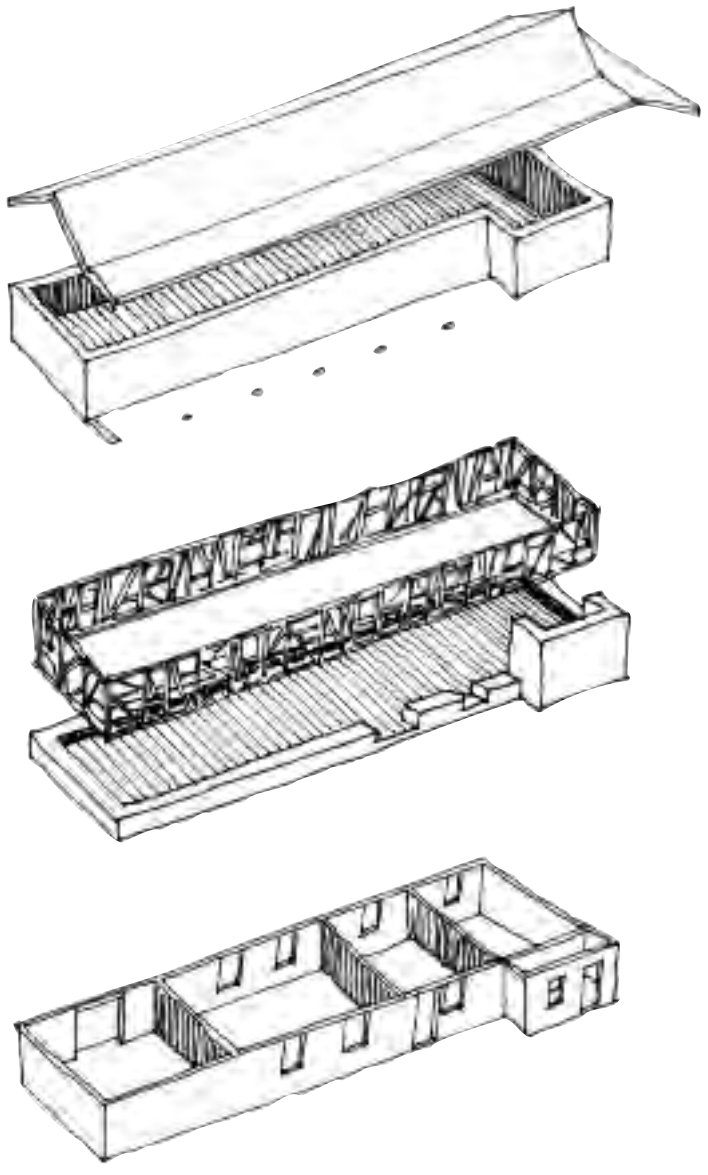
Chateaurenaud - Une maison contemporaine s'inspirant des volumétries traditionnelles bressanes (Photo Séverin Perreaut, architecte)

ARCHITECTURE

Réinterprétation de principes architecturaux spécifiques







Caractéristiques de la maison bressane transposables dans la maison contemporaine et bioclimatique

. Volumétrie générale, compacité
. Inertie, cœur lourd, masse
. Peau isolante
. Large toiture débordante
. Indépendance toiture / volume
. Grands espaces sous combles
. Massivité du socle
. Protection contre l'humidité du sol
. Structure assemblée, démontable
. Grande longueur
. Espaces traversants

Ces principes observés dans l'habitat traditionnel peuvent aujourd'hui donner lieu à des architectures nouvelles.

La mise en forme des principes n'implique pas de recopier les formes anciennes mais de bien réutiliser l'intelligence constructive du territoire.

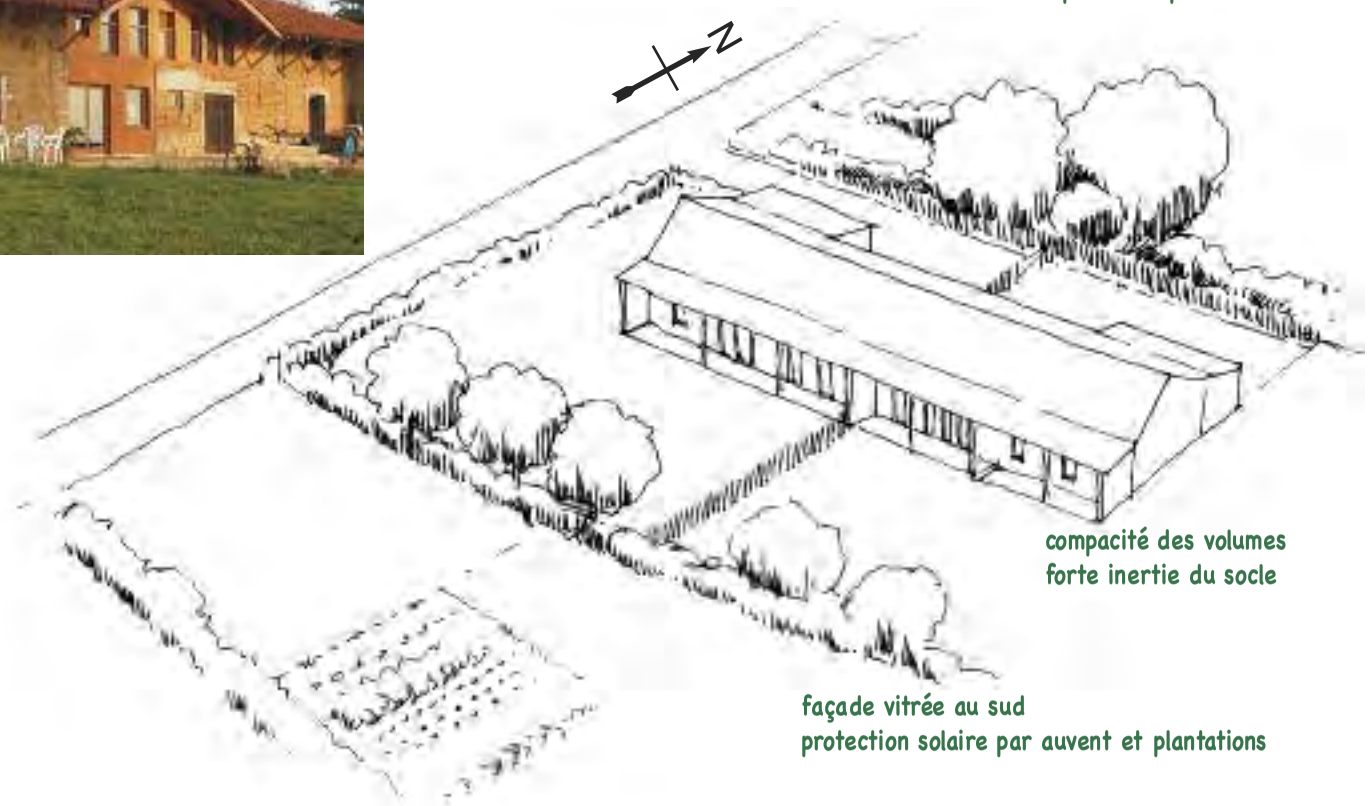
Maquette d'une maison contemporaine bioclimatique en Bresse du Nord

La maison d'inspiration contemporaine

L'essentiel de l'architecture courante produite aujourd'hui n'est pas directement lié à son territoire d'implantation. Des efforts sont faits pour s'inspirer des formes traditionnelles et les exigences du développement durable devraient nous amener à aller beaucoup plus loin dans la recherche de solutions efficaces mais qui semblent encore utopiques. La production ou l'exploitation de matériaux localement pourrait être une alternative à la standardisation et l'industrialisation excessive.

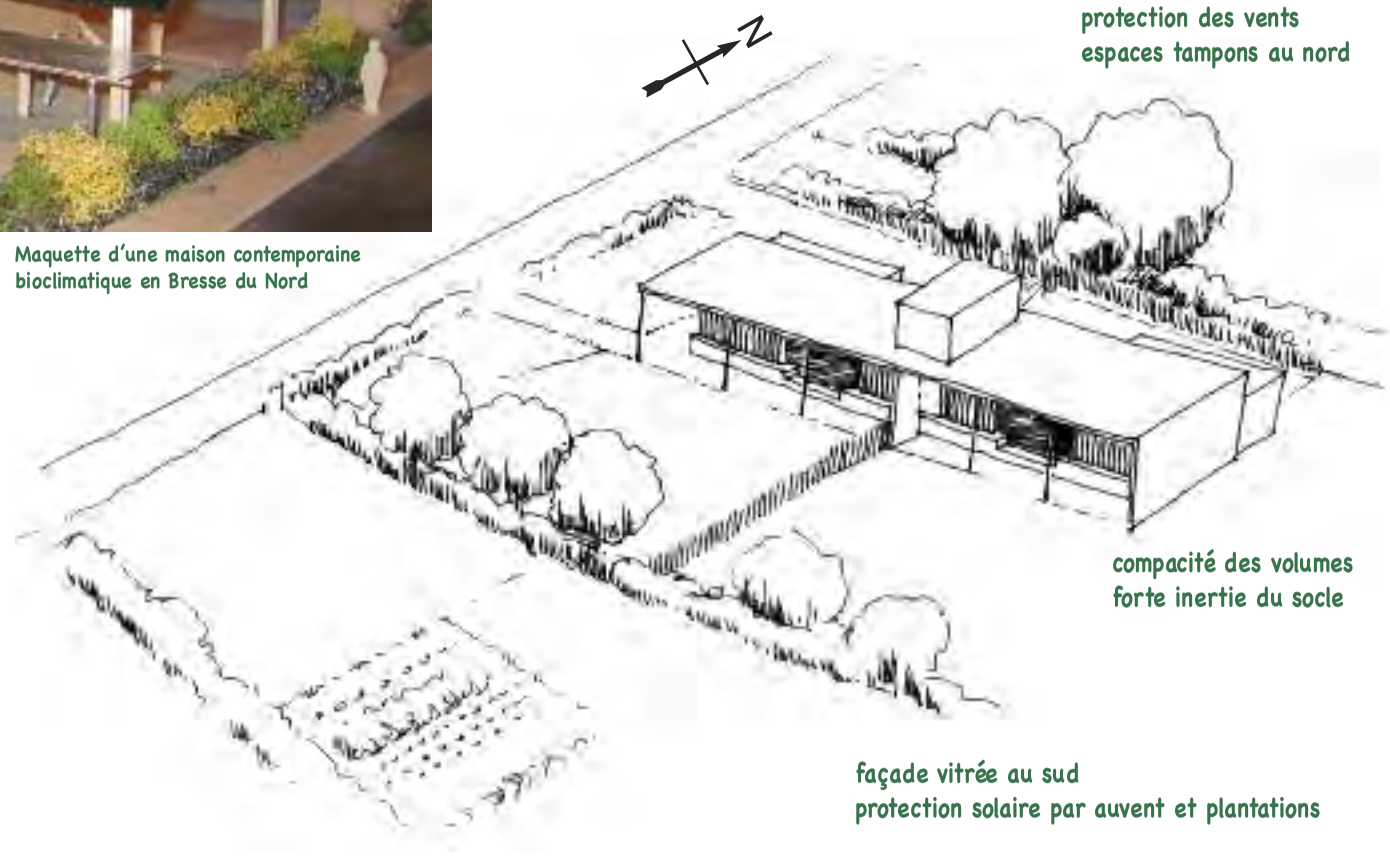
La liberté de formes rendue possible par les techniques nouvelles peut constituer un atout insuffisamment exploité. Mais l'ancrage territorial indispensable à la préservation de l'identité bressane passe aussi par l'emploi de matériaux locaux mis en œuvre de façon contemporaine sans qu'il soit nécessaire d'utiliser des formes pseudo-traditionnelles. Un projet intelligent sait s'inscrire dans un paysage et un environnement urbain ou rural très prégnant tout en s'affranchissant du passé.

Rénovation contemporaine sur une maison du sud de la Bresse



MÊMES PRINCIPES MAIS PROJETS DIFFÉRENTS
(cœur lourd/peau isolante, volume compact/large toiture débordante, socle massif/structure assemblée, grande longueur/espaces traversants)

Ces deux dessins montrent deux attitudes différentes sur des principes identiques.
Celui du haut met en scène une maison sur la base d'une inspiration traditionnelle.
Celui du bas met en scène une maison d'inspiration résolument contemporaine.
Les résultats de l'un et l'autre dans le paysage sont tout aussi intéressants et réussis.



L'avantage du bois repose sur le caractère renouvelable et écologiquement propre de sa production. Ainsi la nature se charge de générer, depuis toujours, un matériau des plus modernes.

Toutes les performances du bois découlent d'une anatomie très sophistiquée. Les propriétés exceptionnelles du bois, en matière d'isolation thermique par exemple, résultent de cette organisation anatomique particulière. Le bois est 12 fois plus isolant que le béton, 350 fois plus que l'acier, 1 500 fois plus que l'aluminium... Cette qualité permet au bois de gagner 10 à 15 cm d'épaisseur de mur par rapport à ses concurrents, c'est autant de gagné en surface habitable.

Le très bon pouvoir d'absorption acoustique du bois est utilisé pour atténuer ou accentuer les sons. Les traitements architecturaux appropriés permettent de combiner les effets de masse et d'amortissement. Dans les zones à risques sismiques, la construction en bois est une technique particulièrement adaptée. La semi-rigidité des assemblages permet en effet la dissipation de l'énergie, la sauvegarde de l'édifice, et la sécurité de ses occupants.

Le savoir-faire et les compétences acquises au sein de notre région peuvent rendre le bois financièrement aussi avantageux que les autres matériaux. Le bois peut même devenir plus compétitif que ses concurrents dans les réalisations de gamme supérieure.

L'utilisation du bois peut qualifier les constructions en termes de confort et de modernité. Structurellement performant, le bois évolue dans le temps. La diversité des traitements de l'aspect des constructions et des mises en œuvre des structures offrent au concepteur une palette exceptionnelle. En ce sens, employé avec un souci de qualité architecturale, le bois peut contribuer à l'insertion harmonieuse de la construction dans son site.

Dans l'architecture bioclimatique, le bois en bardage permet la mise en place d'une isolation extérieure, toujours plus efficace qu'une isolation par l'intérieur et de présenter un aspect très adapté aux couleurs et textures locales.

➔ Le bois est un matériau moderne

Une performance élevée (isolation, acoustique, mécanique, etc...), écologique dans sa production, caractérise ce matériau naturellement exceptionnel que l'industrie du composite actif (fibre de carbone, verre) s'efforce de reproduire.

➔ Le bois, un matériau sûr

Le bois est un bon combustible et son comportement face au feu est exceptionnel ; c'est le seul matériau qui conserve ses propriétés mécaniques et portantes sans déformation à haute température.

➔ Le bois un matériau écologique

C'est un matériau indéfiniment renouvelable, les forêts à proximité (Jura, Morvan) étant en croissance constante.

C'est un piège à carbone et il permet donc de lutter contre l'effet de serre.

C'est un matériau naturel dont la production et le recyclage nécessitent peu d'énergie.

TERRITOIRES DE SAÔNE-ET-LOIRE

BRESSE

FICHE N°B6

UTILISER LES BONNES TECHNIQUES

Un habitat de terre et de bois.

En l'absence de moyens de transports aisés, les bâtiments sont généralement construits dans le matériau du sous-sol qui les porte, et les charpentes sont taillées dans les arbres des bois proches.

L'habitat paysan de Bresse appartient à « la Bourgogne terreuse » qui a recours à la terre sous des formes et des fonctions très variées et qui maîtrise parfaitement la charpenterie et la vannerie architecturale qu'est le clayonnage. Dans ce contexte de rareté de la pierre, réservée à quelques éléments du bâti, on observe deux choix culturels, deux techniques différentes :

- celle du colombage hourdé de torchis et couvert de tuile plate en Bresse du Nord
- celle du pisé couvert de tuile canal en Bresse du Sud.

En Bresse, la terre entre en jeu sous différentes formes. Crue, elle fournit le matériau principal des sols en terre battue, du torchis (argile fine et compacte sur clayonnage de verne), du pisé (béton de terre coffré), des briques et carreaux séchés au soleil, et de certains mortiers. Cuite, on en fait des briques et des tuiles qui résistent à l'humidité. La cuisson confère à la terre une solidité et une étanchéité qui lui donne les qualités de la pierre, tout en étant plus légère et plus régulière.

L'utilisation de la terre cuite, matériau de luxe, est relativement récente, pour les habitations paysannes. C'est seulement à partir de la fin du XVIII^{e} siècle, avec la multiplication des tuileries et briqueteries, que son usage se développe remplaçant la terre battue au sol, le torchis dans les murs et le chaume sur les toits.

Pour lier les briques (ou moellons), ou pour crépir les murs, on utilisait un mortier de terre (argile), ou un mortier de chaux plus ou moins gras, c'est-à-dire mélangé avec plus ou moins de sable extrait des rivières proches ou des sablières du pays.

ARCHITECTURE

La technique du colombage

En Bresse, le charpentier était le véritable maître d'œuvre de la maison. Les maisons sont constituées d'une carcasse en chêne où la charpente se combine avec les pans de bois des colombages. Le colombage constitue l'armature du bâtiment.

Technique de construction considérant le bâtiment comme un bâti porteur à claire-voie habillé d'un hourdis, le colombage conjugue la charpenterie et la maçonnerie en un difficile assemblage de matériaux très différents. Cette technique permettait le démontage et le transfert des maisons.

La brique a éliminé le colombage en deux temps, d'abord en remplaçant le torchis puis en se substituant à l'armature de bois.

Au XX^{e} siècle, on observe également des édifices en « tuiles mureuses », tuiles mécaniques de dernier choix, ou en parpaings artisanaux constitués de mâchefer ou de graviers.

Aujourd'hui, ces différents modes de construction coexistent sur le territoire. Selon les cantons, on trouve une prédominance de pans de bois, de brique, de pisé, voire de pierre sur les marges à proximité des carrières et des voies navigables.

La texture du support

La nature du parement de façade est en relation étroite avec la structure porteuse de la construction.

La variété des parements et leurs différentes mises en œuvre offrent une grande diversité d'expression des façades. Il faut tenir compte de l'altération des matériaux dans le temps. La qualité des enduits est déterminante pour la protection des murs et la variation des couleurs.

Les murs en terre doivent être enduits à la chaux. La propriété de ce type d'enduit est de protéger le mur de l'humidité tout en le laissant respirer. Un badigeon au lait de chaux constitue une couche de finition aux effets moirés.

La texture de l'enduit à la chaux fait varier la couleur et la qualité esthétique du mur. Le bois peut être utilisé en bardage.

Dans le cas d'une structure à pan de bois apparent, la surface finie de l'enduit du matériau de remplissage doit être au même niveau que le pan de bois. Les enduits en saillie sont à éviter.

De nombreux matériaux sont proposés comme parements (métaux, tuiles, pierres...). Ils offrent une grande variété de textures et de couleurs. Ces matériaux, ainsi que le bois, doivent être utilisés pour la maison, après une réflexion avec un professionnel.

Les couleurs

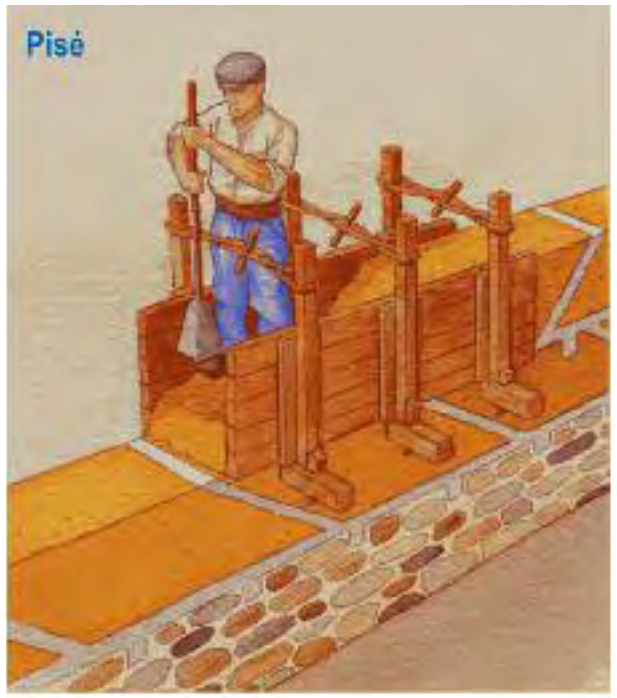
Lorsque les matériaux utilisés étaient ceux du site, la construction se fondait dans le paysage. Les techniques actuelles proposent un éventail de matériaux ; un choix de couleurs s'impose.

La construction fait partie d'un ensemble complexe constitué de la végétation et des constructions environnantes. Déterminez la palette des couleurs de votre environnement afin d'avoir des échantillons de référence.

N'hésitez pas à faire des simulations.

N'oubliez pas que la coloration de votre maison concerne les murs ainsi que tous les autres éléments architecturaux tels que les volets, les menuiseries, les portes sans oublier la toiture. Les traitements de sol, le jardin sont des éléments à prendre en considération.

Il est toujours préférable de peindre les menuiseries plutôt que de les vernir ou de les lasurer. Une peinture microporeuse résiste mieux. On trouvait autrefois des gris-bleus, des gris-vert voire des couleurs lie-de-vin.



Le pisé, un matériau contemporain ?

Le pisé est un système constructif monolithique en terre crue compactée dans un coffrage (banchage). La terre est idéalement graveleuse et argileuse, mais on trouve des constructions en pisé réalisées avec des terres fines. La terre peut être amendée (ou stabilisée) à l'aide de chaux, de ciment, plus rarement d'autres produits.

Les murs de pisé non recouverts de crépi laissent encore voir les couches de mortier protégeant les étapes successives de la construction des murs par leurs habitants aidés de leurs voisins, mesurant ainsi la durée des travaux de construction.

C'est à l'âge de bronze que les premiers murs de terre ont été édifiés en Gaule méridionale, selon la méthode importée par les Hellènes et les Carthaginois. Les Romains connaissaient le pisé mais lui préféraient la pierre. Ils ont cependant exporté la technique en Europe du Nord et en Angleterre. Les Chinois ont aussi développé ce procédé et l'ont utilisé pour plusieurs tronçons de la Grande Muraille. Chez nous, le pisé semble avoir disparu au Moyen Âge, période de l'apogée du torchis, avant de connaître un renouveau aux XVIII^{e} et XIX^{e} siècles, sous l'impulsion de François Cointeraux (1740-1830), un Lyonnais, professeur d'architecture.

La réalisation d'un bâtiment mobilisait tous les bras valides d'un village en raison de son énorme besoin en main d'œuvre. La disparition des modes de travail en commun, autant que l'avènement de nouveaux matériaux modernes, ont provoqué l'arrêt du pisé, même dans les régions où il était la principale technique de construction, et où la main d'œuvre était mal rémunérée. Le savoir-faire lui-même s'est envolé et les travaux de rénovation ou réparation ont dû se faire avec des techniques modernes. Cependant, la terre crue est aujourd'hui en train de se réhabiliter. Ce matériau est disponible partout ; il consomme peu d'énergie car il ne demande pas de cuisson, il a des qualités thermiques intéressantes, et il est facilement recyclable, autant de qualités recherchées à l'aube du 3^{e} millénaire.

L'usage du béton de terre doit faire face à des résistances essentiellement culturelles, sauf dans les régions où il existe une tradition de

construction en terre. La plupart des gens s'inquiètent de la résistance d'une telle construction. Au niveau technique, en France, il n'existe pas encore de certification, ce qui oblige les maîtres d'ouvrage à passer par la mise en œuvre d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEx), délivrée par le centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) pour pouvoir bénéficier d'une garantie décennale. Le développement de cette technique devrait permettre de voir naître une certification.

Les projets les plus représentatifs réalisés récemment sont des bâtiments administratifs en Allemagne. Le marché potentiel est important car il concerne non seulement la construction individuelle (maison bioclimatique notamment), mais aussi les bâtiments publics ou logements collectifs notamment dans le cadre du développement de la démarche HQE (haute qualité environnementale).

L'entretien d'un ouvrage en pisé doit être régulier (comme pour tout ouvrage). En fait, il s'agit essentiellement de l'entretien des enduits extérieurs tous les 3 à 4 ans environ, suivant les conditions climatiques et les matériaux mis en œuvre en enduit. Il faut également veiller au bon écoulement des eaux de pluie et de ruissellement.

Des constructions contemporaines en pisé dans le Forez (ci-dessous) et dans le Vorarlberg en Autriche (ci-contre).

Les rôles et intérêts de la haie

Hormis son statut de séparation et de clôture, la haie joue le rôle d'acteur aux mille facettes. Elle constitue un outil agronomique important, maintenant les sols, facilitant l'infiltration de l'eau et limitant ainsi l'érosion. Elle protège du vent et apporte une ombre appréciable l'été. L'utilisation des résineux doit être réfléchie, car ils assombrissent le jardin et la maison l'hiver, moment où l'on a le plus besoin de lumière !

Composée de plusieurs essences, une haie favorise l'installation et la vie de nombreuses espèces végétales et animales : elle attire oiseaux et papillons et permet une meilleure pollinisation. Lorsqu'une attaque parasitaire surgit, cette biodiversité permet à la haie de mieux se défendre. Les haies monospécifiques sont, en revanche, plus facilement fragilisées et risquent de dépérir dans leur ensemble...

Mais la haie joue avant tout un rôle ornemental. Elle participe activement à l'ambiance du jardin et au paysage vu depuis la rue : fleurs, fruits, feuillages, écorces... marquent par leur intérêt la succession des saisons.

Ainsi, une haie taillée confère une ambiance assez stricte. Elle est pratique quand on dispose de peu d'espace, mais demande des tailles régulières pour éviter que les arbustes ne se dégarnissent. Une haie libre, variée de surcroît, accompagne facilement l'aménagement du jardin et permet d'obtenir une ambiance plus naturelle. Elle permet un grand choix d'essences et nécessite une taille moins régulière que la haie "stricte".

Quelques conseils techniques de plantation

➔ Avant de composer sa haie, regarder les essences et les formes communes au territoire pour s'en inspirer. Choisir des essences locales facilitera la reprise, une croissance rapide, une intégration du jardin au paysage et limitera les attaques parasitaires.
➔ Composer sa haie pour qu'elle soit intéressante toute l'année : floraisons, feuillages, écorces, fruits...
➔ Choisir une haie discontinue ou par tronçons préserve les surprises et les points de vue, rythme le jardin...
➔ Planter jeune permet aux végétaux de mieux reprendre et de croître vigoureusement.
➔ Planter de préférence les arbustes et arbres de la mi-octobre à mars, hors période de gel.
➔ Couvrir le sol par un paillage permet de maintenir l'humidité, de protéger la terre du soleil tout en préservant son réchauffement, et d'éviter la concurrence des jeunes plants par les mauvaises herbes. Les paillages organiques sont préférables à ceux en plastique : ils se dégradent petit à petit en humus et enrichissent le sol. Peuvent être utilisés : la paille, le foin, les tontes de gazon séchées, les broyats de branches, les feuilles mortes, les feutres végétaux...

Bon sens... et réglementation sur les plantations

Chacun choisit de planter comme il le souhaite sur son terrain, tout en respectant les règles établies par le code civil (article 671) : "Tout arbre ou arbuste inférieur à 2 mètres de hauteur doit être planté à 50 cm au moins de la limite de propriété. Si l'arbre ou l'arbuste dépasse 2 mètres de hauteur, il doit être planté à 2 mètres au moins de la limite séparative."

De manière générale, les distances de plantation dépendent évidemment de la taille des végétaux à l'âge adulte : une place suffisante doit être prévue pour que chaque plante puisse croître sans être gênée, ni porter atteinte à une construction !

Haies libres d'arbustes variés

Haies taillées d'arbustes variés

TERRITOIRES DE SAÔNE-ET-LOIRE

BRESSE

FICHE N°B7

AMÉNAGER LES ABORDS DE LA MAISON

La maison étant construite, il convient maintenant d'aménager les espaces extérieurs qui font partie intégrante du projet global et ne doivent pas être réfléchis après coup. En effet, l'implantation de la maison conditionne directement les ambiances qui vont naître des espaces ainsi créés à l'extérieur. Il est donc vivement recommandé de les intégrer dans la réflexion préalable.

Petit jardin d'agrément, potager de jardins familiaux, grand terrain ou parc de domaine, chacun rencontre des contraintes et problèmes d'entretien inhérents aux caractéristiques qui lui est propre. Il est ainsi nécessaire de dresser un état des lieux sur les éléments qui composent la parcelle.

Une végétation appropriée en pleine terre

Choisir des végétaux se plaisant en terrain argilo-sableux issus d'alluvions récentes telles qu'on les rencontre souvent en Bresse. Ce sont des sols bruns d'acidité modérée. Une exposition appropriée (ombre, mi-ombre, soleil) permettra par ailleurs une bonne acclimatation et une bonne croissance. Pour limiter l'arrosage, mieux vaut préférer les plantations en pleine terre plutôt qu'en pot, dans notre région ensoleillée l'été ! Suivant vos envies et vos possibilités pour l'entretien, différentes sortes de végétaux s'offrent à vous pour le jardin.

Les arbres

Ils sont nombreux et variés en Bresse, particulièrement dans la partie méridionale : arbres de ville marquant une place ou une rue, saules dans les prairies, arbres fruitiers jalonnant les vergers ou plutôt champêtres le long des chemins. Souvent âgés, il est temps d'en planter des jeunes pour assurer le renouvellement des générations futures.

Les arbustes

Plantes ligneuses au port plus réduit que les arbres, les arbustes permettent de structurer un jardin. Ils forment des haies et peuvent compléter les massifs fleuris.

Les plantes vivaces et les bulbes

Les plantes vivaces sont des végétaux herbacés qui disparaissent l'hiver. Elles reviennent chaque année en se fortifiant. Ces plantes se divisent généralement bien et présentent une grande diversité propice aux associations : couleurs de feuillage et de floraison, formes, textures et parfums différents...

Les plantes annuelles

Elles ne vivent qu'un an. Elles doivent donc être renouvelées après leur floraison ou chaque année. Certaines se resèment naturellement et ne demandent ainsi que peu d'entretien : cosmos, souci...

PAYSAGE

Les clôtures

Les clôtures marquent la limite entre l'espace public et l'espace privé, ainsi qu'entre voisins. La présence d'enfants, d'animaux, le besoin d'intimité, de se protéger du vent, ou parfois la simple envie de se sentir "chez soi" poussent à clôturer sa parcelle. Le traitement de cette limite influe grandement sur la perception de la maison, du jardin, et en prenant du recul, sur l'ambiance de la rue et du quartier. Si les routes ou rues anciennes montrent une certaine discrétion en matière de clôture, la diversité de celles que l'on trouve dans les nouveaux quartiers et autour des maisons récentes, nuit à leur image. Commune et habitants doivent s'associer pour retrouver des rues agréables à traverser, au même charme que les anciennes.

Une nouvelle clôture

Vous venez d'acheter une parcelle ou une nouvelle maison et vous songez à installer une clôture. Il s'agit tout d'abord de réfléchir à l'ambiance que vous souhaitez donner à de la rue et dans votre jardin. Il faut concilier :

- un accueil chaleureux en venant de la rue
- une transition douce entre espace public et espace privé
- des vues sur le grand paysage
- des liens avec les clôtures, la végétation et les jardins alentour
- la préservation d'espaces intimes dans le jardin "à vivre".

De simples piquets en bois reliés par un grillage ou des fils de fer barbelés peuvent suffire à clore la parcelle.

Mais il n'est pas obligatoire de clore son terrain !

Vous pouvez choisir ou combiner deux ou trois principes, tels qu'une pelouse simplement enherbée devant la maison, une petite haie basse ou un massif de plantes vivaces soulignant la limite de propriété, une haie vive d'essences locales accompagnée ou non d'un grillage, un mur en maçonnerie de petits éléments, en pisé ou enduit comme la maison, ou un mur bahut de 0,50 à 1,50 m de hauteur, surmonté d'une grille.

Clôture tressée en châtaignier brut non écorcé et non traité

Les écrans et clôtures en bois sont particulièrement adaptés en Bresse mais il faut rester simple et discret dans le dessin de ces éléments qui peuvent perturber un paysage ou un espace de façon importante.

Types de clôture recommandables

Simples piquets en acacia et grillage peu visible

Clôture à piquets et traverses en pin

Mur en pisé avec soubassement en brique

Clôture en métal et petit mur bahut surmonté d'un grillage

Clôture échalas en demi-rond en chataigner écorcé ou à lames demi-rondes en pin massif.

Clôtures et autorisations

➔ Déposer une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture.

☹ Éviter de fermer sa parcelle par des murs ou des haies trop hautes : on se sent "écrasé" dans le jardin et la propriété ressemble vite à un bunker !

☹ Ne pas utiliser de palissade pleine en bois ou en plastique.

Types de clôture à éviter

L'intégration des petits éléments techniques

En surépaisseur ou devant une clôture, les coffrets EDF, de gaz ou les boîtes aux lettres sont très visibles. Il est souvent simple, dès la conception, d'intégrer ces éléments disgracieux à un mur ou une clôture, voire d'accorder leurs teintes...

Précautions pour un nouveau mur

Bien que les murs de clôture ne soient pas aussi nombreux que dans les régions de pierre, il est possible de choisir ce procédé pour clore son terrain si nécessaire. Mais il faudra veiller particulièrement à limiter son impact dans le paysage qu'il soit rural ou urbain.

➔ Traiter l'endroit du mur de la même nature et de la même couleur que ceux du bâtiment principal.

➔ Choisir des teintes d'enduits se rapprochant des teintes locales.

➔ Harmoniser les couleurs de ferronnerie avec celles des boiseries de la maison et des portails.

➔ Bien réfléchir à l'emplacement du portail et du portillon. Rester simple dans le traitement des piliers.

➔ Penser à l'intégration des coffrets techniques et de la boîte aux lettres.

➔ Ne pas oublier le drainage en pied de mur, et éventuellement l'association d'un petit fossé en pied de mur pour l'évacuation des eaux pluviales.

☹ Ne pas utiliser de blanc, même cassé, trop lumineux dans notre région souvent ensoleillée.

☹ Éviter les hauts murs, véritables murailles peu engageantes vues de la rue, mais aussi du jardin, car ils donnent une impression d'écrasement et de fermeture.

☹ Ne pas laisser bruts les matériaux qui ont besoin de finitions : parpaings ou briques à enduire...

Une association réussie entre murs et végétation

Les rues adoptent un caractère plus ou moins urbain suivant le type de clôture : mur, grillage, haie...

Mais sans cesse, la végétation abondante rappelle la présence de la campagne toute proche : arbustes et plantes grimpantes s'associent aux murs et aux maisons et participent activement à l'animation de la rue. Des treillages peuvent également servir de support aux plantes grimpantes et servir de clôture (chèvrefeuille, capucine, clématite, jasmin, rosier, lierre, vigne-vierge...).

Quelques plantes vivaces et bulbes, sans entretien, annoncent l'entrée d'une maison : valériane, rose trémière, iris, pavot, campanule...

Et parfois, une simple pelouse ou un petit muret suffisent à marquer la limite sur rue, alors que le jardin est plus protégé des regards par une haie dont le choix a été réfléchi.

Les nouvelles constructions pourront s'inspirer aisément de ces associations qui participent à l'identité de la commune.

4 - Si vous construisez une maison neuve contemporaine

Utilisez un vocabulaire formel contemporain en utilisant certains principes de l'architecture bressane comme l'auvent soutenu par des poteaux fins, prolongement naturel de la toiture qu'elle soit à forte ou faible pente. L'exemple ci-dessus illustre bien le parti que l'on peut tirer d'une telle disposition permettant une circulation couverte protégée des pluies.

Vous pouvez aussi innover en remettant en valeur l'utilisation du pisé, matériau local inépuisable et renouvelable, entièrement recyclable et dégradable qui plus est. L'avantage d'un tel matériau est la grande inertie qu'il autorise en captant et conservant la chaleur. Très peu exploitée à l'heure actuelle en Bresse faute de savoir-faire, la terre crue peut retrouver ses lettres de noblesse : certains architectes contemporains l'utilisent notamment en Autriche.

Utilisez le bois comme matériau renouvelable aussi bien en structure porteuse qu'en bardage extérieur. Ce type de construction permet la mise en œuvre de procédés d'isolation extérieure intéressants pour limiter les dépenses d'énergie.

5 - Le traitement des abords

Les abords de la maison que vous édifiez doivent être pris en considération dans un projet global d'aménagement. Le terrain sur lequel vous bâtissez ne doit pas être considéré comme un espace résiduel ou a contrario un espace "trop jardiné" c'est-à-dire qui fait une large place à l'artificiel alors que c'est le naturel qui doit être recherché.
Il faut éviter les clôtures en maçonnerie lourde et ostentatoire. Recherchez toujours la simplicité et la discrétion.
L'exemple ci-dessous est un aménagement excessif et prétentieux qui alourdit la perception générale du lieu.

Préférez les clôtures végétales constituées d'essences locales (en haut) aux aménagements de mauvais goût et vulgaires (en bas)

TERRITOIRES DE SAÔNE-ET-LOIRE

BRESSE

FICHE N°B8

LES RECOMMANDATIONS ESSENTIELLES

Vous avez décidé de construire ou de rénover en Bresse. Les fiches B1 à B7 vous aideront à concevoir un projet qui réponde à vos attentes en matière de confort, d'économie d'énergie, de respect du paysage et des particularités culturelles de ce territoire rural attachant

Vous participerez à la préservation de la qualité de la vie de votre bourg ou de votre hameau en respectant les recommandations résumées ci-dessous. En contribuant au refus de la banalisation de la Bresse, en évitant qu'elle ne ressemble peu à peu à une banlieue sans âme, vous augmenterez au passage la valeur de votre bien immobilier !

1. RESPECTER LE BÂTI ANCIEN

On peut adapter à la vie moderne une maison bressane sans en détruire le charme. La meilleure restauration est celle qui se voit le moins. Votre cadre de vie sera plus agréable si vous maintenez votre maison ancienne dans son environnement : conservez les petits bâtiments agricoles annexes, ne détruisez pas les haies, les vergers, les potagers anciens.

2. CONSTRUIRE EN ACCORD AVEC UN TERRITOIRE RURAL PRÉCIEUX

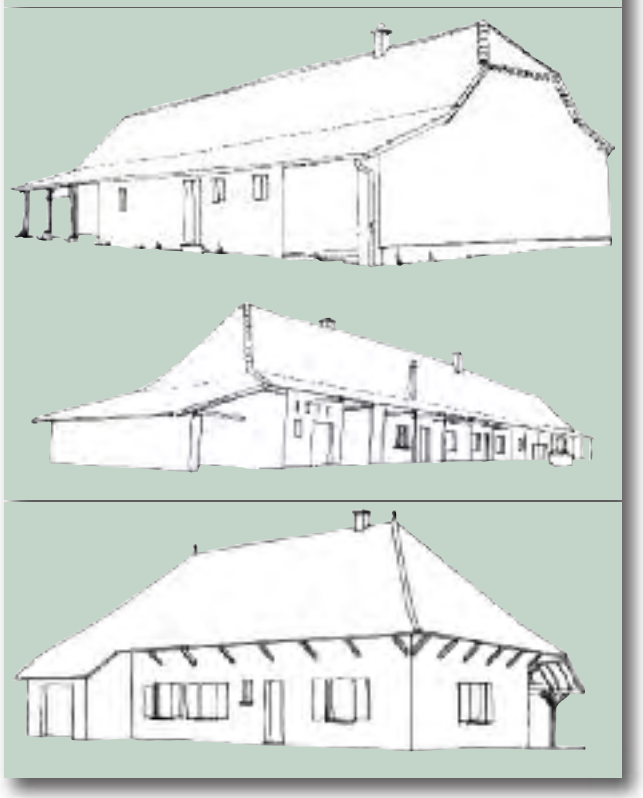
De nombreuses caractéristiques de l'habitat bressan traditionnel sont en accord avec les exigences modernes. Sans surcoût au mètre carré vous pouvez construire un bâtiment de valeur plutôt qu'un pavillon banal, en choisissant d'adopter la typologie architecturale environnante :

- Un plan de maison rectangulaire, très allongé
- Des murs de faible hauteur
- Un toit largement débordant respectant les pentes traditionnelles (~120% en Bresse du Nord et ~35% en Bresse du Sud)

3. CHOISIR LA STRUCTURE BOIS, À NOUVEAU OPÉRATIONNELLE

Une grande partie des bâtiments bressans anciens est caractérisée par l'usage des pans de bois. Des techniques nouvelles variées s'appuient aussi sur le principe d'une charpente porteuse, et s'accordent bien avec la construction des maisons très bien isolées dont nous avons désormais besoin. Des entreprises locales, en Bresse, maîtrisent ces techniques.

Quelques volumétries et formes recommandées



4. VEILLER À L'AMÉNAGEMENT DES ABORDS : DES CHOIX IMPORTANTS EN ZONE RURALE

- Il faut proscrire les murs, les piliers et les portails mal proportionnés, les matériaux d'imitation (parements pierre...).
- Il est recommandé de maintenir et de restaurer la végétation existante : haies, vergers, arbres rares...
- Les haies vives variées devront être privilégiées en limite de terrain, et on choisira un mélange d'essences différentes, en privilégiant les variétés locales. On évitera ainsi les murs végétaux uniformes (thuyas, lauriers...) et on conservera tous les intérêts annexes de ces haies (noisettes, fruits rouges, production de petit bois, fleurs...).
- Il sera avantageux de réfléchir à un aménagement global, à des plantations en cohérence avec la place prévue pour les aires de jeux, le potager, les places à ombrager pour l'été.

5. RECHERCHER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU BÂTI

- Il faut profiter des avantages du choix d'une architecture bioclimatique pour tout bâtiment nouveau.
- Il faut opter pour une isolation très forte et réaliser ainsi de grandes économies de chauffage : isolation extérieure sur du neuf et préférentiellement à l'intérieur sur du bâti ancien de manière à préserver le caractère architectural.
- Il faut penser toute la construction en termes de choix écologiques. Des progrès énormes, une évolution rapide des techniques imposent le recours à de nombreux conseils (CAUE, écomusée, agence régionale de l'environnement ALTERRE, STAP, ADEME...). On peut agir sur le déroulement du chantier, le choix d'entreprises de proximité, le choix de matériaux sains, l'organisation de la vie quotidienne dans la maison nouvelle...

ARCHITECTURE

1. Intégration au site

Il est conseillé de construire sa maison de sorte qu'elle soit au mieux intégrée au site et de veiller à observer le paysage environnant que ce soit par les vues proches ou par les vues lointaines.

La maison que vous construisez n'est pas un château dont l'environnement est utilisé pour créer un nouveau site aménagé à part entière au sein duquel il est le centre de tous les regards. Bien au contraire, votre maison fait partie d'un environnement qu'il faut respecter et dans lequel il faut s'insérer au mieux. Rien ne sert donc de créer des mouvements de terrains inutiles ou des talus au sommet duquel la petite maison sans qualité architectuale va se trouver ridicule et prétentieusement mise en valeur.

Dans une mise en scène prétentieuse, cette maison banale et sans caractère s'expose exagérément.

Le mauvais exemple ci-dessus montre une saignée très importante pratiquée dans le sol pour accéder à un garage inférieur. Ces mouvements de terrains sont coûteux. Mieux vaut tout réaliser sur un seul niveau en adossant le garage à la maison sous un même toit, un peu à la manière des extensions opérées sur l'habitat traditionnel.

Dans le bon exemple ci-contre à gauche, le problème du garage a été résolu par la juxtaposition de deux volumes adossés selon une forme allongée. Toutefois la dissociation des volumes n'était pas nécessaire.

2. Si vous rénovez une maison ancienne

Composition architecturale et ordonnancement

Essayer au maximum de conserver la disposition des ouvertures existantes.
Dans l'exemple ci-dessus, il serait très préjudiciable de modifier la composition de la façade comportant deux blocs porte-fenêtre et une grande porte de grange en bois. L'alternance des pleins et des vides est particulièrement bien équilibrée.

Il est très important de conserver et remettre en état tous les éléments architecturaux annexes qui ont été construits contre ou à côté de la ferme restaurée. Ces éléments contribuent à donner un supplément d'âme.

Ouvertures et percement

Fenêtre supplémentaire déséquilibrant la composition originelle

Fenêtre bouchée, remplacée inutilement et sans raison par une fenêtre plus large que haute

Il faut surtout éviter de perturber l'équilibre des compositions de façade en fermant des ouvertures et en perçant des baies inadaptées, mal positionnées, souvent en surnombre et généralement trop larges.

Performance énergétique

Certaines réglementations et les nécessités de la protection de l'environnement conduisent à la maîtrise de l'énergie donc à isoler les maisons du froid en hiver pour conserver la chaleur et conserver la fraîcheur en été pour éviter l'utilisation de climatiseurs. Dans l'exemple ci-dessus, il est difficilement envisageable de poser une isolation extérieure qui serait pourtant très efficace. La pose d'un isolant intérieur, en matériaux écologiques de préférence, sera l'alternative indispensable malgré la difficulté à résoudre les problèmes de ponts thermiques.

Forme et fonction

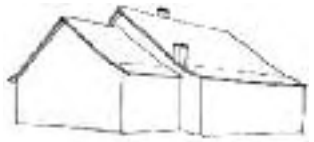
Il est illusoire de vouloir adapter une maison ancienne à l'usage contemporain que l'on veut en faire. Un minimum de respect s'impose.
L'exemple ci-contre est une provocation dessinée par un peintre local qui a bien observé certaines dérives iconoclastes de notre temps.

3 - Si vous construisez une maison neuve d'inspiration traditionnelle

Volumétrie générale

Les volumétries des maisons traditionnelles sont diversifiées mais certaines dispositions sont communes et prédominantes. Vous pouvez utilement vous en inspirer mais en prenant garde à ne pas produire des volumes disproportionnés et disgrâcieux.

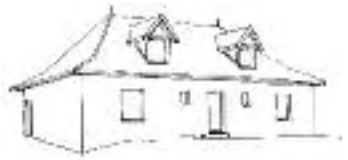
Attention aux volumes surajoutés

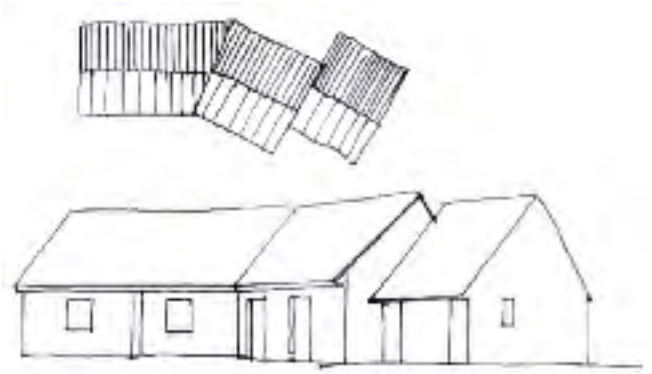


Le coyau est situé en partie inférieure de toiture et sert à éloigner l'eau de pluie des façades. Il donne aussi de la légèreté aux volumes imposants des toitures.

Il faut éviter de créer des formes disgracieuses en pratiquant des ruptures de pentes mal positionnées.

De bonnes proportions de toitures et des formes générales bien équilibrées peuvent être perturbées par des lucarnes exagérément développées



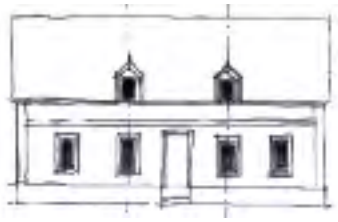


Les maisons traditionnelles sont le plus souvent très développées en longueur. Toutes les fonctions sont regroupées sous une même toiture. Les volumes cassés par le milieu comme en proposent les constructeurs ainsi que les annexes mal accrochées au bâtiment principal sont à proscrire. En matière d'architecture, la simplicité volumétrique doit être une règle de base.

De même, il est déconseillé d'assembler des volumes compliqués, de hauteurs ou de proportions défférentes. Le résultat est esthétiquement très décevant, bien plus coûteux à mettre en œuvre et difficilement intégrable dans le site.

Composition architecturale et ordonnancement

L'aspect extérieur des constructions doit être particulièrement étudié et soigné parce qu'il va être vu de tous.
Les façades doivent être réfléchies et bien composées de façon à se présenter de façon équilibrée et agréable à l'œil. Il suffit donc d'observer l'architecture traditionnelle et de s'en inspirer.



L'exemple ci-dessus montre une bonne répartition des ouvertures disposées selon une certaine régularité, un ordonnancement équilibré et de bonnes proportions.

L'exemple à gauche est une caricature qui met en scène un catalogue de formes se côtoyant dans un désordre certain tr!s désagréable à l'œil.

Ouvertures et percements

Le pignon d'une maison de type traditionnel ne doit pas comporter trop d'ouverture en raison de la contradiction apportée par les lignes obliques des toitures. Les ouvertures éventuelles doivent être disposées de préférence sur l'axe central du pignon pour un meilleur équilibre formel.

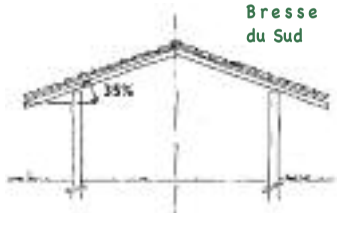
À droite :
Bon exemple de disposition sur un même axe central passant par le faîtage de deux ouvertures superposées

À gauche :
Mauvais exemple d'ouvertures en surnombre disposées de façon désorganisée. Les fenêtre supérieures entrent en conflit avec les obliques des rives de toit.

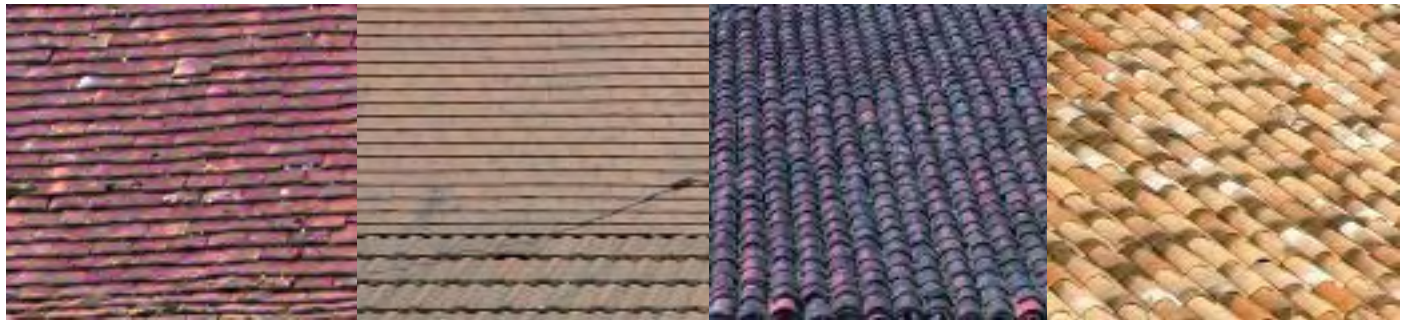
Pentes de toitures

Bresse du Nord

Bresse du Sud



Matériaux de toiture conseillés : tuile plate petit moule (au nord), tuile ronde (au sud), la tuile mécanique sera utilisée avec parcimonie.



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

Avril 2017

LISTE DES MATÉRIAUX DE COUVERTURE DE RÉFÉRENCE POUR LE JURA

CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

- Petite tuile de récupération			Terre cuite
		IMERYS TC	Terre cuite
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente	« Monument Historique », « Restauration »	
	et le pureau et	« Huguenot-Fenal » et gamme « Doyet » « Ste Foy »	
	modèle :	BLACHE	Terre cuite
	59 à 80/m²	TERREAL « Prieuré » « Port-Royal »	Terre cuite
	//	« monument historique » « grand cru »	
	//	« Périgord Bastide » « Sologne Vieux Pays »	
	//	« Rustique » « Pommard »	
		KORAMIC « Aléonard »	Terre cuite
	//	« Pontigny» « Patrimoine »	
	//	« Monuments Historiques » « Emaillées »	
	//	« Saint-Vincent »	
		KORAMIC « rustica »	Terre cuite
	//	« plate 301 et 303 » « gayane »	
	//	MONIER « plate de pays »	Terre cuite

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

- « Médiévale »	60 à 67/m²	MONIER	Béton
- « Ségala Vieux Pays »	45 à 50/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Tempo »	44 à 48/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Bocage & Bocage Bastide »	43 à 48/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m²	MONIER	Béton
- « Marais »	38/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 40/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Opal » (*écaille*)	35,8 à 38,3/m²	MONIER	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m²	TERREAL	Terre cuite

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

- « Néoplate »	19,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Vauban II droite »	22/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Valoise »	20/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m²	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m²	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 17 »	17,2/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Gauloise »	15/m²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 Evolutive »	13,5 à 18/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay PV (*y. c. version tandem*)	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m²	MONIER	Terre cuite
- « Innotech » et « Nobilée »	9,6 à 11,3/m²	MONIER C	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite

8 avenue Thurel - 39000 Lons le Saunier
☎ 03.84.35.13.51, mél : xavier.bouteiller@culture.gouv.fr

HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate.

- « Toisite »	en plaques	SIPLAST	Bardeau asphalté
- « Stratos »	en plaques	POLYTUIL	Acier galvanisé et
- « Obéron »	en plaques	POLYTUIL	revêtu d'un granulat
- « Corona »	en plaques	GERARD ROOFS	Acier zincalume
- « Senator »	en plaques	GERARD ROOFS	revêtu de granulés de roches

HORS CATEGORIE - Tuiles rondes : Secteurs Petite Montagne & Arbois.

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

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

- « Romane »	13/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Canal S »	11,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romanée »	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Galléane 10 »	9,9 à 11,3/m²	MONIER	Terre cuite
- « Galléane 12 »	11,4 à 13,2/m²	MONIER	Terre cuite
- « Occitane »	10/m²	MONIER	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Languedoc DCL »	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Kanal 10 »	10/m²	KORAMIC	Terre cuite

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

- Laves	Pierre calcaire

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

- Tavaillons	100/m²	GAUTHERET (Septmoncel)	Epicéa
- Tavaillons	100/m²	GIMONDI (Foncine-le-Haut)	Epicéa

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

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

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

8 avenue Thurel - 39000 Lons le Saunier
☎ 03.84.35.13.51, mél : xavier.bouteiller@culture.gouv.fr

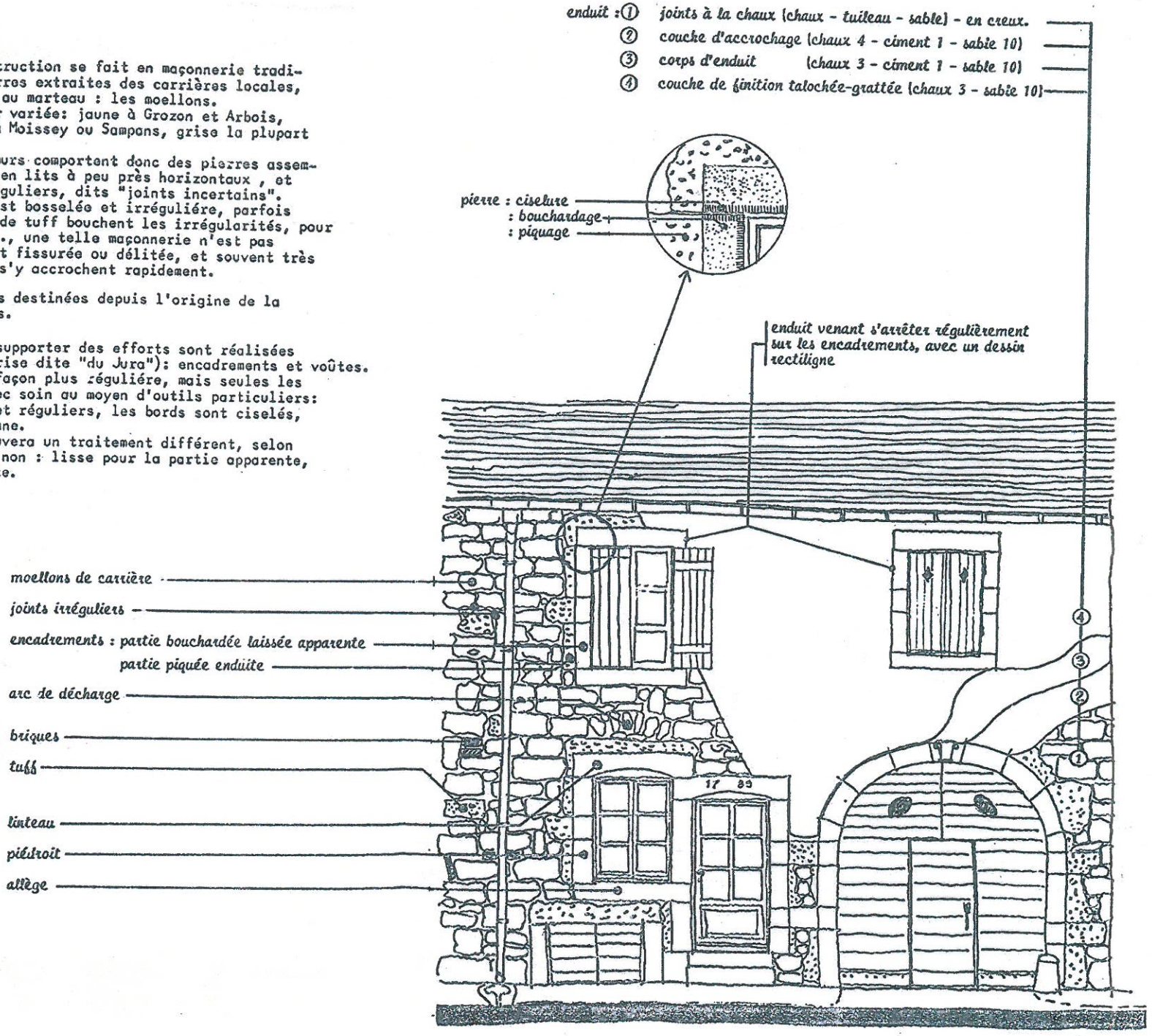
LES FACADES ENDUITES

En règle générale, la construction se fait en maçonnerie traditionnelle, composée de pierres extraites des carrières locales, et grossièrement équarries au marteau : les moellons.
Ces pierres sont de couleur variée: jaune à Grozon et Arbois, ou encore à Nozeroy, rose à Moissey ou Sampans, grise la plupart du temps.
Les parties courantes des murs comportent donc des pierres assemblées au mortier de chaux, en lits à peu près horizontaux , et séparés par des joints irréguliers, dits "joints incertains".
La surface de ce parement est bosselée et irréguliére, parfois des morceaux de briques ou de tuff bouchent les irrégularités, pour économiser le mortier, etc.., une telle maçonnerie n'est pas assez étanche, la pierre est fissurée ou délitée, et souvent très poreuse, et les salissures s'y accrochent rapidement.

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

Seules les parties ayant à supporter des efforts sont réalisées en pierre dure (la pierre grise dite "du Jura"): encadrements et voûtes.
Cette pierre est montée de façon plus réguliére, mais seules les faces vues sont taillées avec soin au moyen d'outils particuliers: les joints sont très fins et réguliers, les bords sont ciselés, la surface bouchardée et plane.
Sur une même pierre, on trouvera un traitement différent, selon que l'enduit la recouvre ou non : lisse pour la partie apparente, piquée pour la partie enduite.

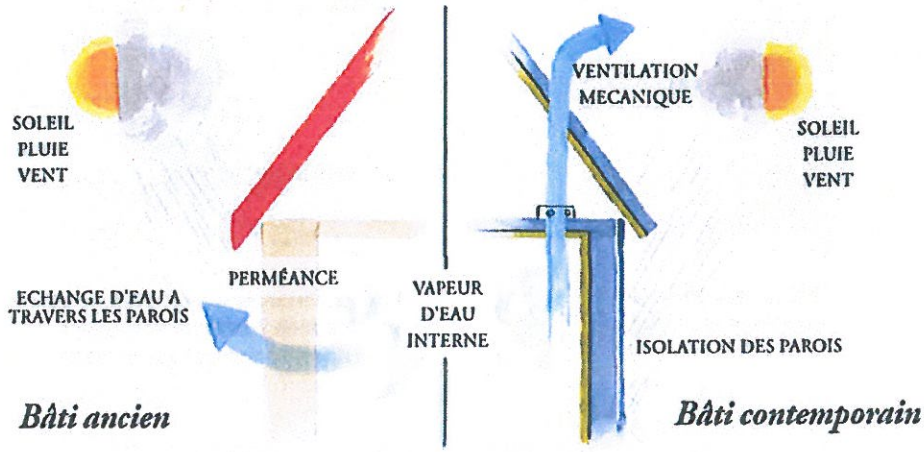
COMMENT LES RECONNAITRE



1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement hygrométrique

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN



L'eau

Le bâti contemporain s'isole
des apports d'eau.
Le bâti ancien contient de l'eau
qu'il gère selon un équilibre
qu'il importe de maintenir.

La plupart des constructions anciennes bien entretenues que nous rencontrons aujourd'hui, n'ont pas de problèmes d'humidité.
Celles qui en avaient dès l'origine à cause d'une mauvaise conception, ont disparu, détruites par l'humidité et le temps.

Cependant, les nombreuses pathologies que nous sommes obligés de soigner aujourd'hui sont très souvent dues à l'humidité.
Leurs origines sont soit le manque d'entretien (cas le moins grave), soit les changements apportés par une réhabilitation désastreuse (cas grave car souvent accompagné d'importantes pertes financières), soit enfin par un changement radical de l'environnement ou de l'utilisation du bâtiment (dans ce cas, le propriétaire n'a pas toujours la liberté d'intervenir à temps).

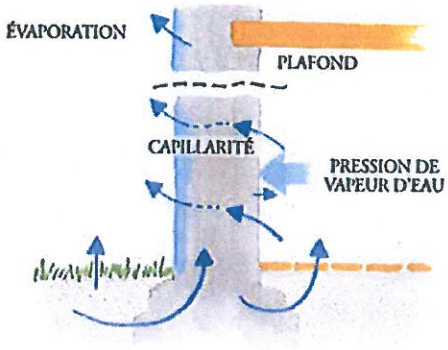
Bâti contemporain ou ancien, des différences majeures

Les matériaux industriels d'aujourd'hui (enduits monocouches extérieurs, murs en béton) sont souvent moins sensibles à l'humidité que ne le sont les matériaux traditionnels (enduits à la chaux, bois, pierre, ...), mais aussi beaucoup plus imperméables à la vapeur d'eau.
Les ventilations mécaniques contrôlées (VMC) sont obligatoires, mais souvent mal entretenues, et leur fonctionnement parfois aléatoire.

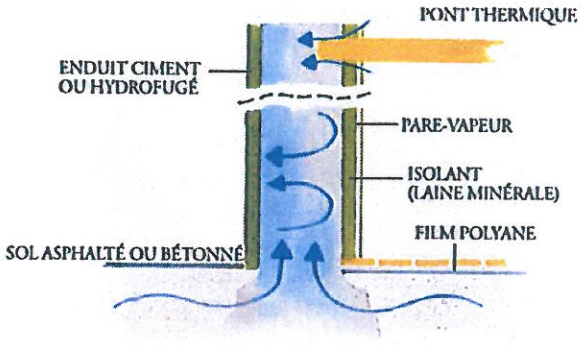
Les bâtiments contemporains contiennent une « coupure de capillarité » obligatoire (produits bitumés, plastiques, chimiques), qui les isole de l'humidité du terrain sur lequel ils sont construits.

En revanche **le bâti ancien a été conçu de manière à éviter naturellement les problèmes dus à l'eau et à l'humidité.**

Les fondations assises sur un lit de pierres, les soubassements construits en pierres plus denses (ingélives) que les murs de superstructure, une ventilation naturelle mais permanente, des matériaux perméables à la vapeur d'eau, en sont des exemples.



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR TRADITIONNEL NON ISOLÉ



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR TRADITIONNEL, ISOLÉ CONVENTIONNELLEMENT, EN HIVER: L'EAU S'ACCUMULE DANS LE MUR

Les transferts d'humidité

Remontées capillaires

Il s'agit du transfert de l'eau en état liquide (absorption) du sol vers le mur en contact avec le terrain.
Ces remontées se produisent en cas de fondations et de soubassements constitués de matériaux à porosité fine et ouverte.

La hauteur des parties humides d'un mur change lentement en fonction de la saison, l'humidité de l'air, l'ensoleillement, l'orientation du mur...

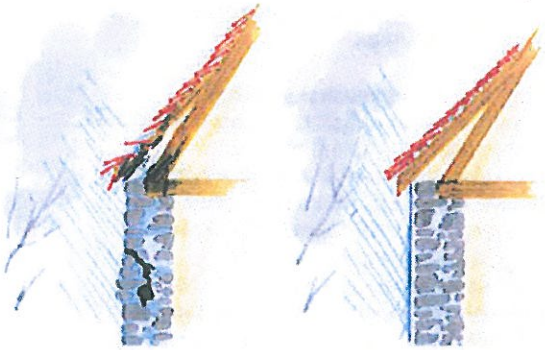
On comprend l'influence néfaste des sols imperméables, intérieurs ou extérieurs, qui ne laissent à l'eau que le mur pour s'échapper.

Le rafraichissement par l'évaporation

Dans les murs anciens, en saison chaude, l'eau est captée par évaporation. Un phénomène qui accroit sensiblement le confort par une baisse de la température intérieure de la maison.

Les venues d'eau à travers l'enveloppe du bâtiment

Dans certains cas, l'eau de pluie peut traverser une partie du mur extérieur et même apparaître à l'intérieur. L'origine de cette pathologie est, soit le matériau du mur trop absorbant, soit une épaisseur insuffisante, soit la présence de fissures traversantes, souvent entre le mortier des joints et les éléments constituants le mur.
D'où l'utilité d'un enduit, appliqué comme une peau, tel que cela était couramment pratiqué autrefois.
Par manque d'entretien, les fuites peuvent se produire au niveau de la toiture endommagée (à travers la couverture, mais aussi à l'endroit des points singuliers – autour des souches de cheminée, des fenêtres de toit, ...)
L'état général du bâtiment est, évidemment, à évaluer avant d'entreprendre des travaux d'économies d'énergie.



Les transferts de vapeur d'eau

La vapeur d'eau se diffuse toujours des zones à forte concentration en vapeur vers les zones à faible concentration.
L'air (immobile ou en mouvement) est le support ou le vecteur de cette diffusion.

En raison de l'occupation des pièces, et de par une pression légèrement supérieure, le flux de vapeur est en général dirigé de l'intérieur vers l'extérieur.

Seule exception cependant : la maison inoccupée et non chauffée en hiver.

Quand au bout d'un certain temps l'équilibre thermique s'installe (même température interne et externe), la quantité de vapeur d'eau à l'extérieur peut être plus grande que celle à l'intérieur.

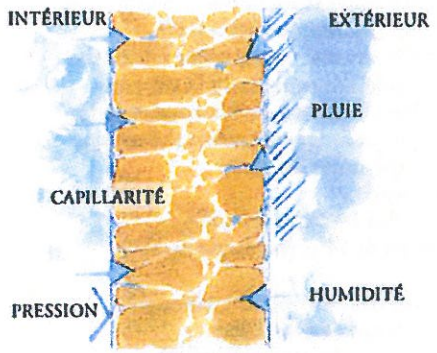
Sous cette pression, le flux peut s'inverser et l'humidité commencer à pénétrer à l'intérieur.

La perméabilité à la vapeur d'eau est exprimée par le coefficient de résistance à la diffusion de vapeur, μ (sans unité), qui indique dans quelle mesure un matériau s'oppose par rapport à l'air, à la progression de vapeur d'eau.

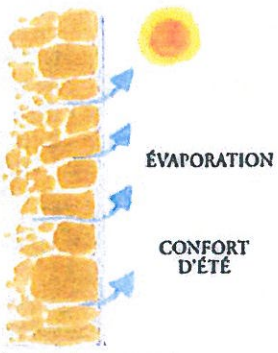
(*Ex: si μ = 2, il s'agit d'un matériau qui oppose une résistance 2 fois plus grande que l'air.*)

En général, si les matériaux dits « anciens » possèdent un coefficient bas (plâtre 10, terre cuite 16*, bois résineux 9 à 15, pierre calcaire18 à 90*), les matériaux contemporains sont beaucoup plus hydrofuges (béton plein 130).

* *Encore faut-il revoir ces chiffres car c'est souvent le mortier qui offre la meilleure perméance.*



LE MUR CONTIENT DE L'EAU



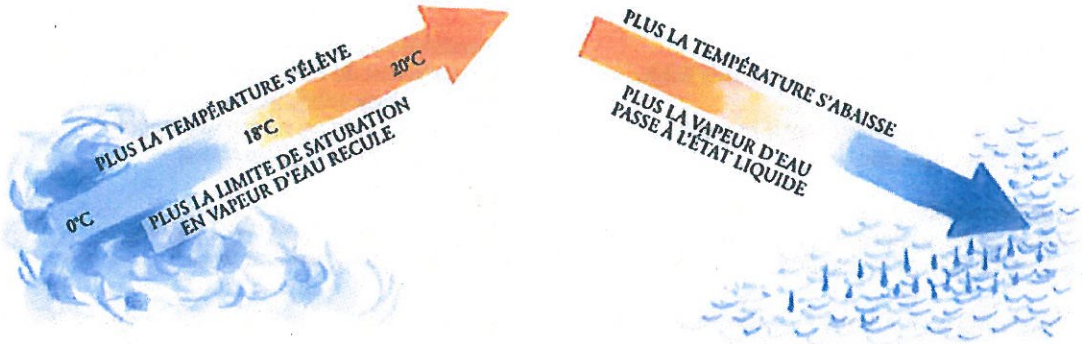
QU'IL GÈRE EN PERMANENCE

LE SOL RESTE PERMÉABLE

Adsorption et Absorption

La plupart des matériaux en contact avec l'humidité de l'air ont tendance à capturer et à retenir les molécules d'eau sous forme gazeuse.
Ce processus s'appelle adsorption.
L'adsorption peut s'opérer sur la surface extérieure du matériau (ex: miroir) ou sur ses surfaces internes si sa structure poreuse est ouverte (ex: plâtre).
La plupart des matériaux de construction peuvent fixer une certaine quantité de vapeur d'eau. Leur humidité augmente alors significativement et leur isolation thermique diminue.

La quantité d'eau augmente encore davantage s'il y a condensation capillaire.
Les matériaux qui ont des micropores organisés en réseau (matériaux capillaires), ont la capacité de stocker l'eau sous forme liquide dans leur structure interne.
Ce phénomène s'appelle absorption.



Le point de rosée

Température et vapeur d'eau: l'hydrothermie dans la construction

La quantité de vapeur d'eau que peut contenir un volume d'air est limitée. C'est la limite de **saturation, qui s'élève avec la température.**
Par exemple, un m^3 d'air à 0°C peut contenir une quantité maximale de vapeur d'eau de 5 g/m^3, et à la température de 25°C, sa limite de saturation est de 20g/m^3.

En général, l'humidité absolue de l'air est inférieure à cette limite : l'air n'est pas saturé en humidité en permanence.

L'humidité relative (HR) exprime le rapport (en %) entre la quantité de vapeur d'eau contenue dans un volume d'air et la quantité maximale que ce volume peut contenir à la même température.
Exemple: l'air à 18°C qui contient 12g/m^3 de vapeur d'eau (humidité absolue) aura une HR= 12/15x100 = 80%.

Lorsque l'on abaisse la température d'un volume d'air non saturé, on augmente son humidité relative (HR).
Si une HR de 100% est atteinte, **on arrive à la limite de saturation. Au-delà de cette limite, la vapeur d'eau passe à l'état liquide – c'est la condensation.**
La température à laquelle apparaît cette condensation est appelée **la température de rosée ou le point de rosée.**
Par exemple pour l'air à 18°C et 80% HR, le point de rosée est de 14°C (sur les vitrages).

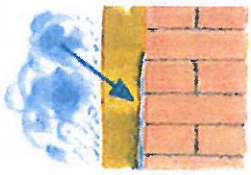
Remarque: l'activité des moisissures commence généralement au-dessus de HR=80%, l'activité bactérienne au-dessus de HR=93%

Les risques

Condensation dans la masse (à l'intérieur du mur)

Elle est difficile à détecter, mais dangereuse pour le mur surtout si ce dernier est composé de matériaux divers sensibles à l'eau (par exemple: ossature bois).

Condensation de surface sur les ruptures capillaires

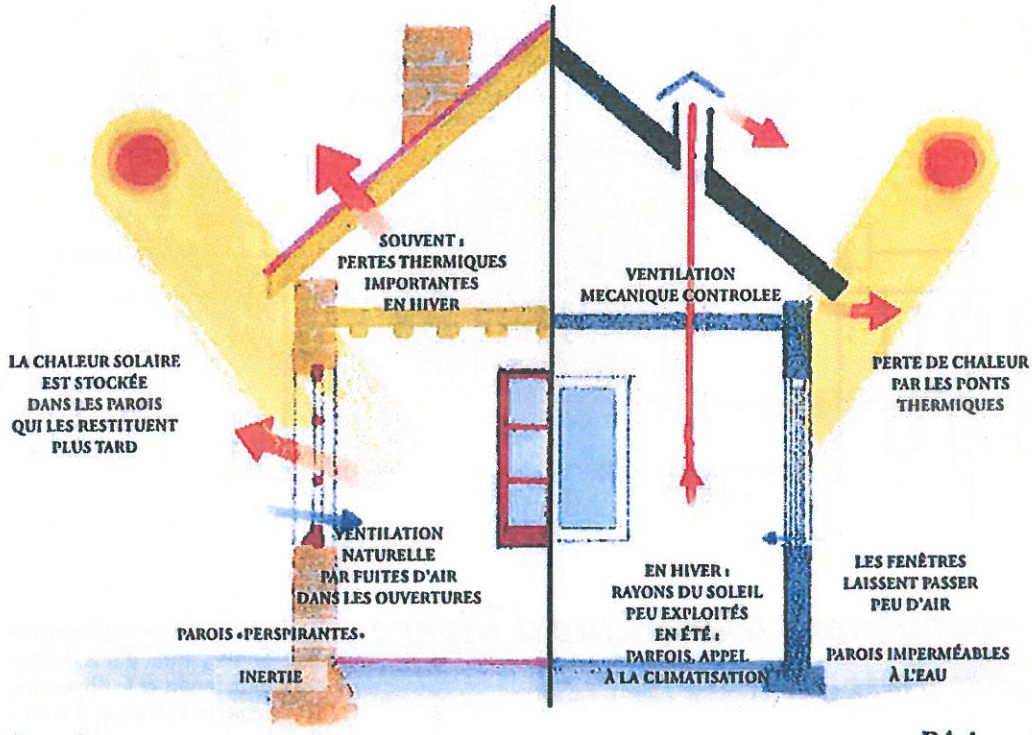


Si l'air chargé de vapeur d'eau rencontre une paroi froide et imperméable, la vapeur d'eau se condense et devient eau liquide.
Par exemple, derrière une laine minérale contre un mur en briques pleines.

1 / Connaissance du bâti ancien

Comprendre son comportement thermique

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN



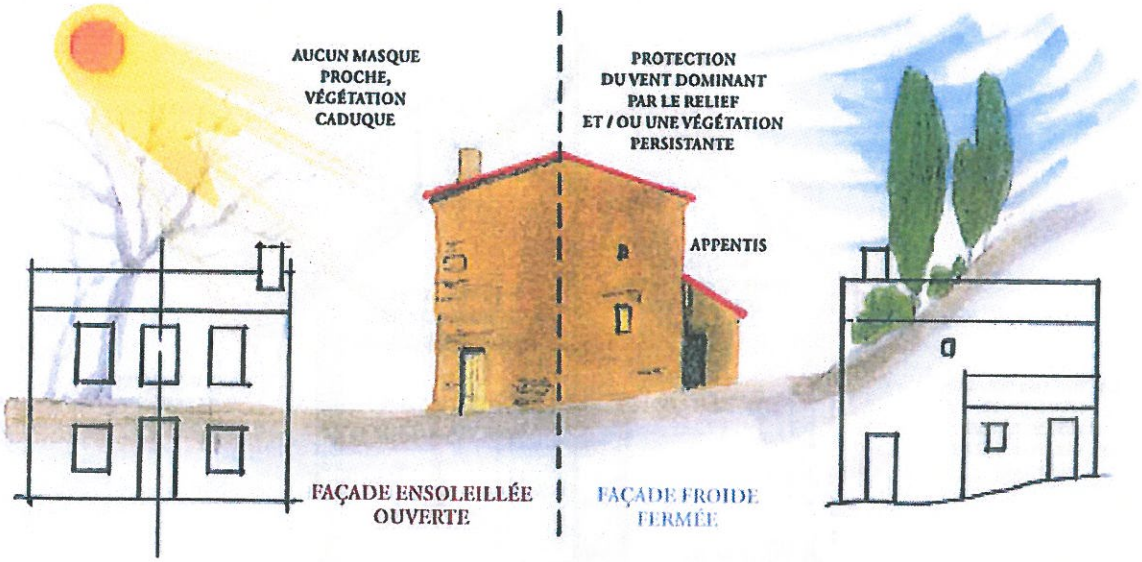
Bâti ancien *Bâti moderne*

Bâti ancien : un comportement thermique très différent du bâti moderne

*Si le **bâti moderne** est conçu généralement pour être **étanche** à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, le **bâti ancien**, à l'inverse, est conçu davantage comme un système **ouvert**.*

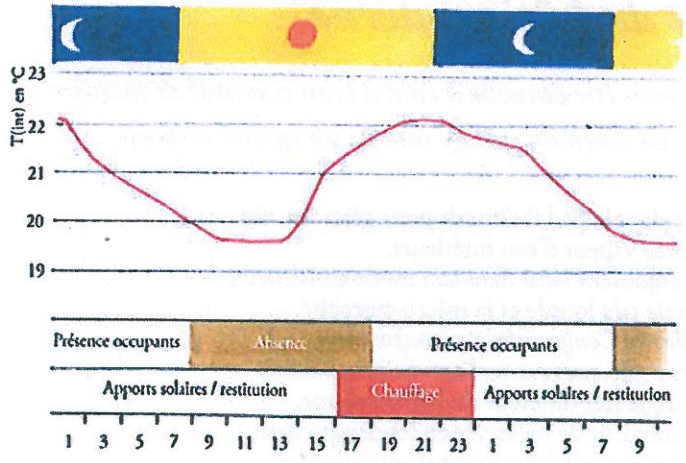
Le bâti ancien tire parti du site dans lequel il s'inscrit pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieurs.
Des différences fondamentales s'ajoutent ainsi dans son mode constructif, notamment par son **inertie** très lourde et la **micro-porosité** de ses matériaux de gros œuvre (*cf. fiche « Comprendre son comportement hydrique »*).
Ces propriétés du bâti ancien, trop souvent mal connues, induisent un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant.
Elles doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration.

Exemple d'une architecture bioclimatique



Le comportement thermique d'hiver : les points forts du bâti ancien

Le bâti ancien possède des propriétés architecturales, bioclimatiques et d'inertie notamment, qu'il convient de respecter et d'exploiter.



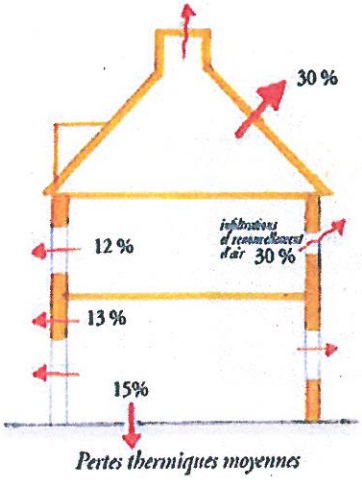
Exemple d'un bâtiment en Alsace, journée ensoleillée

Par le choix de son implantation dans le site, fruit d'une longue expérience locale, et la disposition de ses espaces intérieurs, il tend à récupérer les apports solaires et à se protéger des vents froids.

La gestion du chauffage

En période d'occupation régulière, l'inertie importante des murs anciens peut être exploitée pour une stratégie de chauffage adaptée : mise en route sur des plages réduites, en début de soirée par exemple pour assurer une température minimale la nuit. Les apports de chaleur étant, en journée, assurés par le soleil et par les murs qui restituent la chaleur emmagasinée. Les modes de chauffage par rayonnement (qui privilégient le chauffage des corps plutôt que de l'air) sont ainsi très adaptés au bâti ancien.

Le comportement hydrique du bâti ancien jouant un rôle important, il doit être pris en compte également (*cf. : fiche « comprendre son comportement hydrique »*).



Pertes thermiques moyennes

Le comportement thermique d'hiver : les points faibles du bâti ancien

*Les principales déperditions thermiques se font par **le toit, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air.** Moins par les parois verticales, si elles offrent une inertie suffisante (murs épais) et qu'elles sont imperméables à l'air.*

Dans le cas de murs anciens, ces déperditions sont complexes à évaluer en raison de **l'hétérogénéité des matériaux, des liants** et la présence de **vides d'air** dans les parois, qui influencent sensiblement les échanges thermiques.

Pour les murs, on a tendance à surévaluer les déperditions alors qu'elles ne représentent **qu'une part peu importante** sur l'ensemble de la construction.

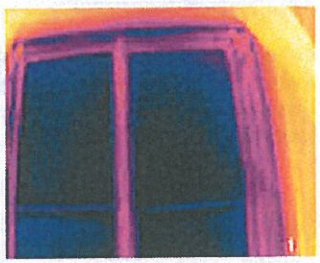
L'isolation des murs ne constitue donc pas une solution évidente. En tout état de cause elle ne saurait être pratiquée qu'avec des traitements non perturbants pour leurs propriétés d'inertie et de perméabilité à la vapeur d'eau.

Les murs et les ouvertures génèrent toutefois **un effet de paroi froide** important, défavorable au confort d'hiver, mais pouvant facilement être corrigé (*cf. fiche « Intervenir sur les murs »*).

Les pertes thermiques par les ouvertures

Dans le cas de fenêtres simples, à simple vitrage, elles sont généralement importantes.

Par le vitrage et par les infiltrations d'air (visibles sur la thermographie ci-dessous) entre la menuiserie et le mur, mais aussi au niveau de l'ouvrant.



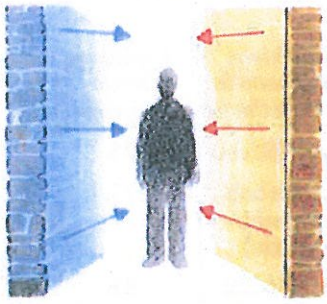
Attention toutefois : elles constituent généralement **la principale source de ventilation du logement.**

Un taux de renouvellement d'air minimal doit toujours être conservé (éventuellement de façon mécanique), pour des raisons de qualité de l'air intérieur et de conservation du bâtiment.

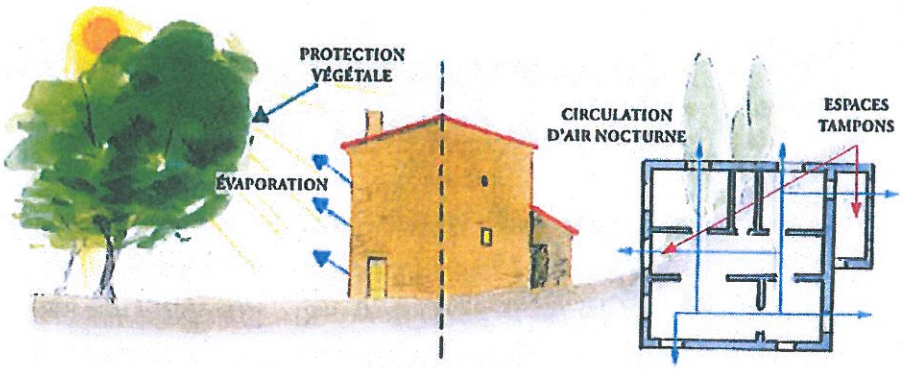
L'effet de paroi froide sur le corps

Au-delà des aspects d'économie d'énergie, des problèmes d'inconfort peuvent survenir dans le bâti ancien. Notre corps est sensible à la température de l'air mais aussi à celle de l'enveloppe qui l'entoure.

C'est le cas de murs non enduits et d'ouvertures qui « rayonnent » du froid.



Cet effet peut être corrigé sans travaux importants (enduits intérieurs adaptés notamment) ce qui engendrera un gain important sur le confort d'hiver et, indirectement, sur les besoins de chauffage.



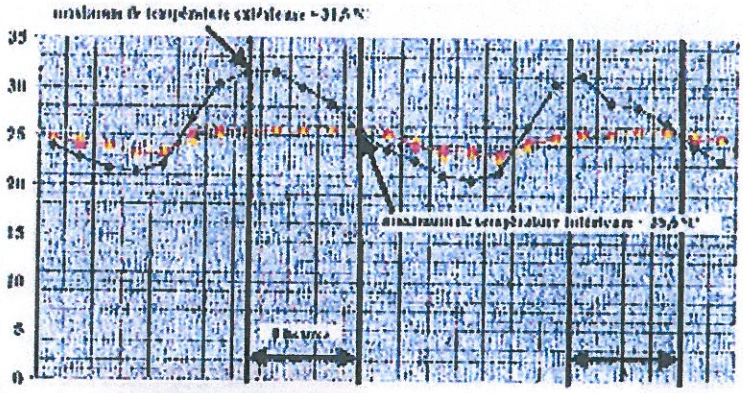
Le comportement thermique d'été : un confort naturel pour le bâti ancien.

Le rôle fondamental de l'inertie

La masse des structures anciennes (murs et planchers) apporte une forte inertie au bâtiment. En été, elle permet de stocker puis de distribuer la fraîcheur nocturne avec un déphasage pouvant atteindre une douzaine d'heure au moment le plus chaud de la journée.

Matériaux constituant les murs (épaisseur)	*Déphasage: valeur moyenne*
granit (50 cm)	7 h
pan de bois et torchis (20 cm)	7 h
grès (50 cm)	8 h
brique (35 cm)	11 h
calcaire (40 cm)	13 h

Ordre de grandeur des valeurs de déphasage



Des campagnes de mesures ont montré les performances globales du bâti ancien en période estivale. Sur cet exemple, avec un décalage de 8 heures, les températures extérieures dépassent les 31°C sous abri, la température intérieure n'excède pas les 26°C, soit une différence de 5°C environ, sans climatisation artificielle.

Les autres sources du confort d'été

Les protections solaires extérieures.
Volets ou contrevents, masques végétaux ou bâtis peuvent empêcher le rayonnement solaire de pénétrer à l'intérieur du logement.

Une organisation intérieure traversante. La disposition des pièces permet généralement de créer un balayage de l'air efficace pour rafraîchir naturellement le logement pendant la nuit.

L'évaporation. L'eau contenue dans les murs anciens crée du froid en s'évaporant sous les rayons du soleil.

2 / Bâti ancien : quelles exigences?

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

Les politiques publiques en vigueur

Prépondérance du bâtiment existant

La France s'est fixée comme objectif de diviser par 4 nos émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050 (*Facteur 4*).

Le secteur du bâtiment est particulièrement concerné par cet engagement, car de tous les secteurs économiques, il est le plus gros consommateur d'énergie : il représente 43% des consommations énergétiques françaises, soit 1,1 tonne équivalent pétrole par habitant et par an.
Au total, le bâtiment produit chaque année plus de 120 millions de tonnes de dioxyde de carbone, principal gaz à effet de serre, soit le quart des émissions nationales.

Pour être efficace, **l'effort doit porter principalement sur les bâtiments existants,** en raison du faible taux de renouvellement du parc de bâtiments français.

La directive européenne du 16 décembre 2002 a pour objectif de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Le gouvernement français a traduit cette directive par la mise en place de dispositifs de réglementation, de sensibilisation et d'incitation.

Le Grenelle de l'Environnement a réaffirmé ses engagements va renforcer les dispositifs et accélérer la marche vers le facteur 4.

	BÂTIMENTS NEUFS	BÂTIMENTS EXISTANTS	
	Je construis	*Je fais des travaux*	*Je mets en vente ou en location*
RÉGLEMENTER	• Études de faisabilité * • RT 2005 (neuf) * • RT DOM (neuf)	• RT existant « par élément » * • RT existant « globale » *	
SENSIBILISER	• DPE construction *		• DPE vente * • DPE location *
INCITER	• Labels HPE (neuf) * • Bonus de COS • Aides financières	• Labels HPE rénovation * • Bonus de COS • Aides financières	

* en France métropolitaine, hors outre-mer
RT = réglementation thermique | DPE = diagnostic de performance énergétique
COS = coefficient d'occupation des sols | HPE = haute performance énergétique

Le bâti ancien (*considéré au sens réglementaire comme tout bâtiment construit avant 1948*) **prend une place particulière dans ces différents dispositifs.**

En raison des caractéristiques thermiques et hydriques bien spécifiques du bâti ancien, le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer a adopté un principe de précaution vis à vis du bâti ancien en cherchant, de manière générale, à ne pas imposer des travaux qui pourraient nuire à sa pérennité.

En pratique, pour le bâti ancien :
Quelles obligations ? Quelles aides ?

Si je fais des travaux de réhabilitation énergétique, **je suis concerné par la réglementation thermique** des bâtiments existants

De manière générale, je suis concerné par l'application de la réglementation thermique des bâtiments existants (RT existant) dès lors que je décide d'entreprendre des travaux d'amélioration dans un bâtiment existant, ayant un impact sur ses performances énergétiques.

Concernant en particulier le bâti ancien (*<1948*), et suite à différentes études effectuées sur son comportement thermique, le Ministère du Développement Durable a adopté un principe de précaution dans son approche réglementaire.

Ainsi, pour l'heure :**les bâtiments classés et inscrits ne sont pas concernés par la réglementation thermique** (*article R131-25 du CCH*)
En ce qui concerne les réhabilitations du « patrimoine ordinaire », **des précautions sont prises quant au respect et à la pérennité du bâti : ainsi, l'isolation des parois opaques n'est pas exigée pour les matériaux anciens** (*article 2 – arrêté du 3 mai 2007*), en raison de risque d'isolation rapportée non compatible avec le mur d'origine.

De plus, les travaux d'isolation thermique ne doivent pas entraîner de modifications de l'aspect extérieur si le bâtiment est situé dans un secteur sauvegardé (*article 6 – arrêté du 3 mai 2007*).

Enfin, les exigences portant sur les fenêtres peuvent ne pas être respectées dans les secteurs sauvegardés (*article 15 – arrêté du 3 mai 2007*).

Mais je peux bénéficier d'**aides financières** :

Comme les autres bâtiments existants, le bâti ancien bénéficie d'aides pour des travaux de réhabilitation énergétique. Citons deux dispositifs principaux de l'Etat, cumulables sous conditions de ressources jusqu'à la fin 2010 :

l'éco-prêt à taux zéro délivré par les banques

Ce prêt à taux zéro peut être obtenu pour la réalisation de bouquets de travaux associant deux ou trois actions d'amélioration énergétique définies par arrêté.

Des fiches pratiques illustrant des exemples de réhabilitation adaptés au bâti ancien sont disponibles au lien suivant :
http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-12-fiches-Ecopret.html.

le crédit d'impôt «développement durable».

Il permet aux ménages de déduire de leur impôt sur le revenu une partie des dépenses réalisées pour l'amélioration énergétique de leur logement (matériaux et/ou pose, équipements)

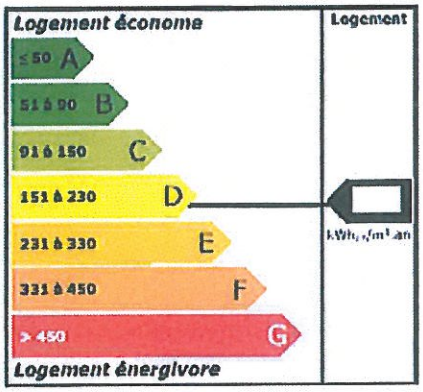
Le diagnostic:
obligations, adaptations au bâti ancien

Si je mets mon logement ancien en vente ou en location, je dois faire réaliser un Diagnostic de Performance Energétique

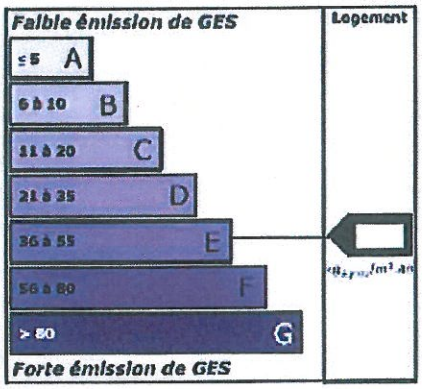
Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un outil d'information et de sensibilisation du grand public en ce qui concerne le niveau de consommation d'énergie et le rejet de gaz à effet de serre du bien immobilier.

Il est obligatoire pour les logements dès lors qu'une transaction immobilière a lieu. Il contient un double affichage : une étiquette « énergie » et une étiquette « climat » qui caractérisent le niveau du bâtiment sur ces deux aspects.

CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES (EN ÉNERGIE PRIMAIRE) POUR LE CHAUFFAGE, LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET LE REFROIDISSEMENT



EMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES) POUR LE CHAUFFAGE, LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET LE REFROIDISSEMENT



Concernant le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ancien (<1948), la consommation énergétique est évaluée sur la base des factures réelles, en raison de la non adéquation des méthodes de calcul actuelles.

Des travaux de recherche sont actuellement en cours pour fiabiliser ces méthodes de calculs dans le cas des bâtiments anciens.

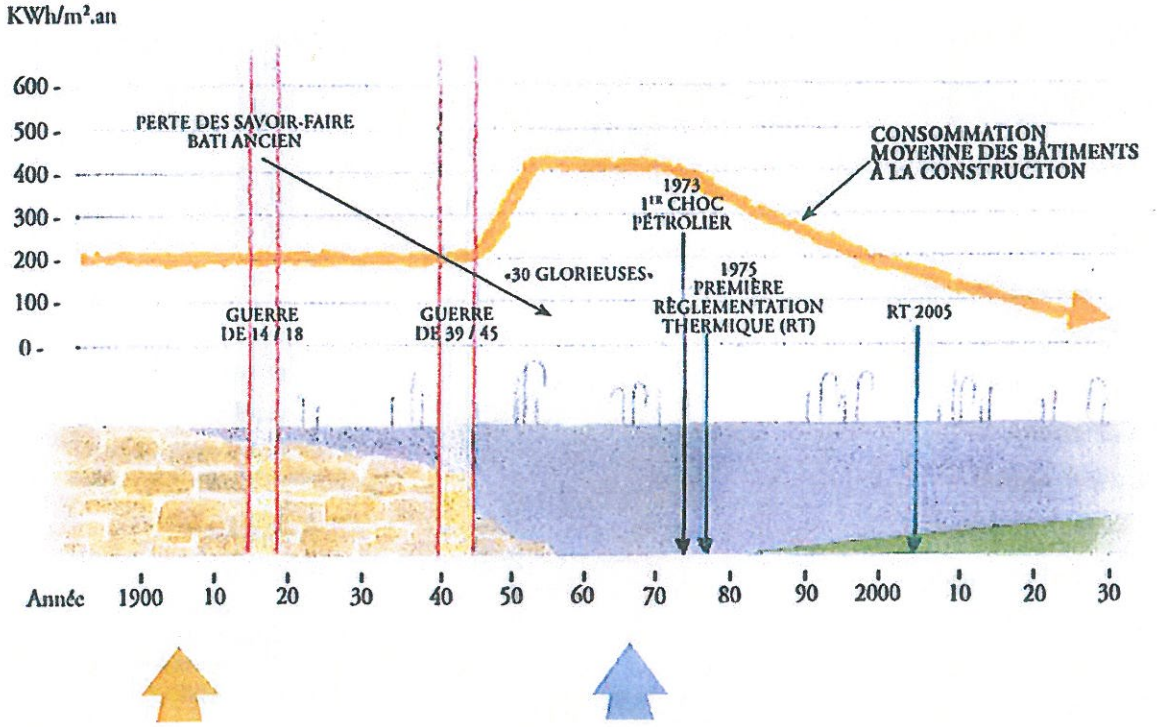
Un guide d'aide au diagnostiqueur a également été élaboré par le Ministère du Développement Durable, en concertation notamment avec l'association Maisons Paysannes de France, destiné à expliquer au diagnostiqueur la spécificité du bâti ancien, ainsi qu'à tout autre professionnel du bâtiment..

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr

1 / Connaissance du bâti ancien

Le comprendre

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN



Nos maisons : deux types constructifs, + un

Le bâti ancien ou bâti originel

Celui qui était construit depuis toujours jusqu'à un passé récent. Il possède des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il vit avec son environnement (eau, air, climat) grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. On dit qu'il « respire ».

Il est constitué de matériaux naturels, peu transformés, le plus souvent trouvés dans un périmètre proche. Seuls appels à l'industrie : terre cuite, chaux, verre, fer. Il est durable et réemployable en majeure partie.

Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques.

Le bâti moderne

qui a remplacé le bâti originel.

Il a été imaginé dans les années 20/30 avec l'apparition du béton armé, utilisé pour industrialiser la construction à des périodes critiques où la France manquait de façon cruciale de logements.

Il s'isole de son environnement. Il fait appel à une ventilation artificielle et parfois à la climatisation.

Il est constitué de matériaux industriels Moins construit pour la durée, il n'est pas facilement réemployable.

Jusqu'en 1973, date du premier choc pétrolier, il est construit sans grand souci de la consommation d'énergie. Après 1975 (première réglementation thermique), il ne cesse d'améliorer ses performances.

Le bâti écologique

apparait à la fin des années 80 et se développe sans cesse.

Le bâti dénaturé

Il est constitué, en majeure partie, de constructions anciennes, modifiées par des apports modernes.

Il est plus ou moins isolé avec des matériaux et selon des techniques qui ne lui conviennent pas. Des enduits ou des joints en matériaux hydrofuges par exemple, interdisant la respiration.

Préalable indispensable :

le temps d'un bon diagnostic

Rien de pire que la précipitation lorsque l'on décide de réaliser des travaux sur un bâti ancien. Comme il possède une nature complexe et vit en liaison étroite avec son environnement, de très nombreux facteurs doivent être pris en compte, avant toute décision.

LES ZONES CLIMATIQUES DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

Toujours différent, toujours le même

Le bâti ancien (ou originel) est le fruit d'une observation séculaire de la nature.
Il est tout entier dépendant du sol qui le porte, en même temps que du service attendu : habitation-travail.

Pour cela et parce que la France est le pays du monde le plus riche en « terroirs », il est infiniment varié.

Mais, où qu'il soit et face à son environnement, il met en œuvre les mêmes solutions physiques pour gérer le froid, le chaud et l'eau.

La localisation géographique

détermine un climat moyen donc l'importance et la nature des travaux à mettre en œuvre.

La situation sur le terrain

Plein vent, abri d'une élévation de terrain, proximité d'une construction, d'une barrière végétale, ces paramètres ont également une influence.

La végétation protectrice

Arbres à feuilles caduques ou persistantes, distance de la maison,tout est important.

Soleil et vent : l'orientation

Des données essentielles pour tout bâtiment, notamment rural.

Bâtiment isolé ou mitoyen

Le premier possède la responsabilité totale de ses performances thermiques, le second la partage.

Le côté ouvert, le côté fermé

doivent être respectés autant que possible. Un appentis peut être une protection efficace du côté du vent.

Un passé très présent dont il faudra tenir compte

Les maisons et immeubles anciens, bien typés, bien bâtis, font partie de notre héritage commun.
Les maintenir en vie en les respectant est un devoir. Toute intervention inappropriée ou brutale est une perte de leur valeur patrimoniale, qui les fragilise et les banalise.

Commencer par éviter les erreurs

Avant d'engager des travaux spécifiques pour limiter la consommation d'énergie ou en produire, la première chose à faire est de s'assurer du bon **état de santé de la maison**, éventuellement de réparer les erreurs commises avant, de ne pas engager de travaux inutiles ou peu rentables.

Les matériaux de proximité pierre, terre, bois, végétaux issus de l'agriculture

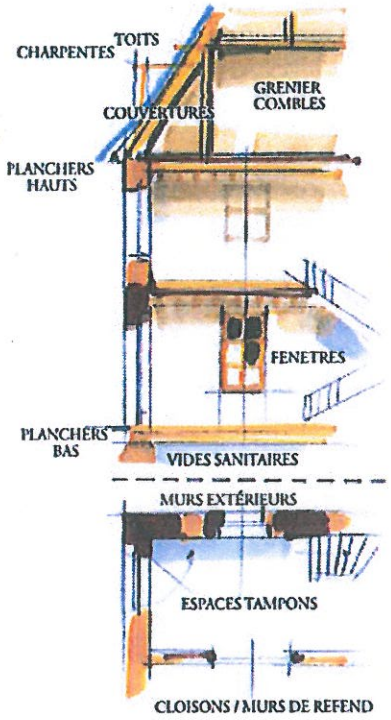
Ils déterminent les **nombreuses caractéristiques constructives** de la maison qu'il est important de connaître : qualités, défauts, performances thermiques.

La maison et la fonction

La nature du sol et l'activité de ses habitants ont souvent décidé de son plan.

Champignons et petites bestioles

Dans l'ordre de la méchanceté : la mérule, le termite, le capricorne, la grosse et la petite vrillette. Une bonne inspection de la maison peut être une opportunité pour agir avant le drame.



Etablir le diagnostic c'est d'abord se préoccuper de

la présence de l'eau

La pluie, l'eau qui monte du sol, l'eau dans toute sa capacité de détruire, profite de toutes les occasions. Les pathologies ont toujours, pour origine, la négligence ou les travaux mal conçus. En général, le bâti ancien sait gérer l'humidité.

L'architecture de la maison de la tête aux pieds

La connaître est évidemment primordial pour le choix des interventions vraiment utiles.

La nature et la forme du **toit**, de la **couverture**, de la **charpente**, du **grenier** ou des **combles** sont déterminantes en effet, c'est par le haut que la perte thermique est la plus forte.

Les **murs extérieurs**. Leur épaisseur, la nature des **matériaux**, les **liants** (très importants)déterminent les échanges thermiques entre l'intérieur et l'extérieur. De même pour les **murs intérieurs** ou de **refend** et les **cloisons**.

Existe-t-il des **espaces tampons**, entrées, couloirs, combles et appentis? Il faut les conserver et, lorsque cela est possible, en ajouter peut être fort utile.

La cave ou les **vides sanitaires**, s'il y en a, sont une bonne occasion de connaître l'état hydrique des **fondations**.

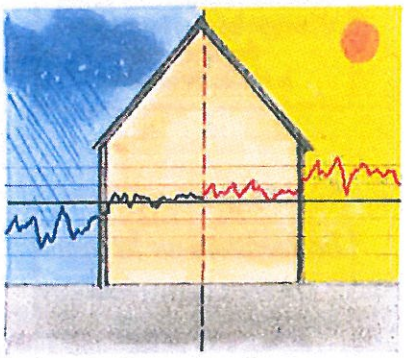
Les **planchers**, hauts et bas, dans une maison ancienne, peuvent être de natures très différentes, lourds ou légers, plus ou moins isolants. Intervenir peut être aussi l'occasion d'améliorer l'isolation phonique.

Les fenêtres. Faut-il les changer, les améliorer ou simplement les réparer ?

3 / Interventions à réaliser, à éviter

sur le bâti ancien

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN



Vers son amélioration thermique

tendant vers une consommation maîtrisée (<100 kWh/ m².an)

D'une manière générale, pour l'obtenir, il est plus difficile de distinguer **ce qui est utile de ce qui ne l'est pas,** dans le cas du **bâti ancien.**
Les raisons : la diversité, un comportement étroitement lié à de très nombreux critères spécifiques et souvent mal compris.

D'où l'importance d'un **bon diagnostic** préalable, bien informé.

Toute intervention doit s'efforcer de répondre à ces 5 points:

- *maintenir ou améliorer le **confort** du bâtiment pour ses occupants,*
- *permettre une réduction de la **consommation** d'énergie et des économies de charge,*
- *contribuer à la **pérennité du bâtiment** en respectant spécialement son hygroscopie,*
- *mettre en oeuvre les choix les plus **respectueux de l'environnement**, notamment pour les matériaux employés,*
- *toujours respecter la **valeur patrimoniale**, architecturale et paysagère du bâti.*

*Une méthode pour voir clair dans les **interventions à réaliser ou à éviter***

Prendre pour base de réflexion l'état originel du bâtiment ancien dans ses qualités et ses limites.

existant positif — existant négatif

Partant de là, toute intervention est évaluée selon ces critères:

une bonne intervention

celle qui améliore les performances thermiques et le confort en respectant l'environnement et la valeur patrimoniale du bâtiment

une intervention malheureuse

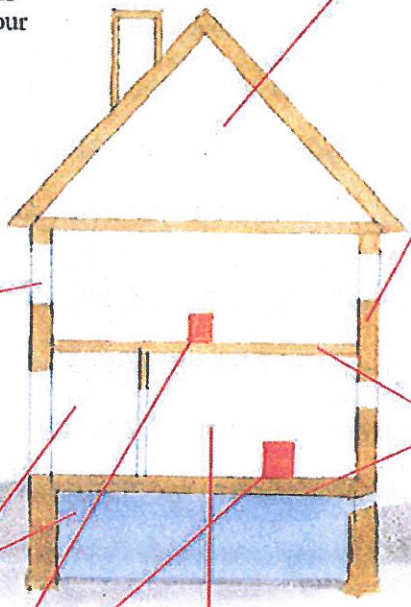
inutilement coûteuse, qui détruit les qualités anciennes pour un résultat contestable

une intervention à mener avec précaution

L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien ne peut se concevoir que globalement

D'abord, le **diagnostic** fera ressortir les qualités existantes qu'il faut préserver, les améliorations possibles, les défauts à corriger et les interventions à éviter.

Ensuite, le **choix des interventions** à réaliser. Elles peuvent être un retour en arrière (par élimination des erreurs et des pathologies) ou l'apport de solutions nouvelles.



Interventions sur toitures et combles

Souvent à l'origine des pertes d'énergie les plus importantes
Savoir choisir la meilleure solution.

Interventions sur les murs

Comment ne pas détruire leurs qualités hygrothermiques originelles ou les retrouver.
Comment les améliorer.

Interventions sur les planchers et sols

Haut ou bas, légers ou lourds, ils ont aussi un rôle thermique très important

Interventions sur les abords

Les sols, la végétation autour de la maison.
Leur influence sur le comportement thermique de la maison est trop souvent négligé.

Interventions sur les portes et fenêtres

Comment améliorer leur efficacité : réparations, remplacements ?
Comment éviter de modifier la valeur architecturale du bâti?

Interventions sur l'organisation intérieure des espaces

Comment respecter l'agencement des espaces de la maison : pièces de vie, espaces tampons, combles, caves, vides sanitaires.

Interventions sur le chauffage

Comment obtenir le meilleur confort avec les moyens les plus économes en énergie.

Interventions sur la ventilation

Comment assurer un bon renouvellement d'air, tout en maîtrisant la consommation d'énergie.

Autres éléments du diagnostic

Exposition

Vents dominants

Date de la construction

Mitoyenneté

Conditions d'occupation

Hydrologie des sols

3 / Interventions à réaliser, à éviter

La ventilation du bâti ancien

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

Dans un bâtiment ancien non modifié,

la ventilation

se fait principalement grâce à sa faible étanchéité à l'air.

Si d'un point de vue thermique, ces infiltrations représentent une grande part des déperditions (jusqu'à 30%), ***le renouvellement d'air qu'elles assurent est, en partie, essentiel*** *au maintien en bon état des éléments du bâti et à la qualité de l'air intérieur.*

Dans une démarche de réhabilitation globale, il s'agit donc de trouver un juste équilibre entre:

- ***des mesures thermiques efficaces*** (réhabilitation ou modification des portes et fenêtres, par exemple) qui vont tendre à augmenter l'étanchéité à l'air de la maison.

- ***une ventilation suffisante*** pour le confort, la qualité de l'air intérieur mais aussi pour la santé du bâti.

Ainsi, lors du renforcement thermique de l'enveloppe d'un bâti ancien, il est impératif de veiller à conserver cet équilibre.

Les défauts d'étanchéité à l'air sont nombreux et situés en différents points sensibles: entre étages, à la jonction entre les menuiseries et la maçonnerie, la toiture, etc.

Avant d'intervenir :

le diagnostic

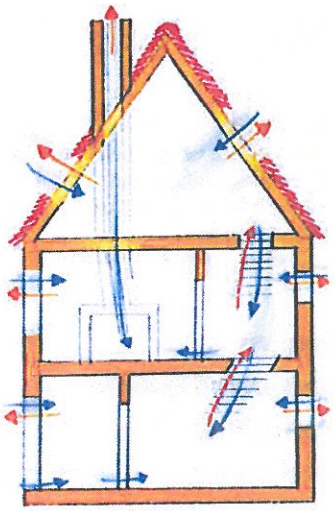
Les propriétés à conserver

Une ventilation naturelle

Initialement, le grand atout de la ventilation d'un bâtiment ancien est qu'elle est naturelle (c'est-à-dire qu'elle ne repose pas sur des ventilations mécaniques).

Dans le bâti ancien, cette ventilation naturelle se fait principalement par les défauts d'étanchéité, mais aussi par l'ouverture des fenêtres, à rythme régulier et quotidien, ainsi que par le tirage thermique rendu possible par l'organisation des pièces du logement (plan traversant permettant un bon balayage de l'air).

D'autres dispositifs tels que les cheminées, permettent ce tirage, plus ou moins important en fonction des conditions climatiques extérieures.



Les principales fuites d'air

Les points à corriger

Des fuites trop importantes

Par ces dispositifs naturels, le bâti ancien peut atteindre des taux de renouvellement d'air très importants, trop importants d'un point de vue thermique. Sous certaines conditions de vents et de pressions extérieures, le taux de renouvellement peut s'élever jusqu'à 2 volumes/heure, soit 4 fois plus que ce qu'exige la règlementation sanitaire.

Une ventilation non maîtrisée

Le renouvellement d'air dans le bâti ancien doit être maîtrisé pour ne pas trop dépendre des conditions extérieures : vent, pression. C'est avant tout l'usage et l'occupation de la maison qui doivent dicter les besoins en ventilation.

Les bonnes interventions

Il n'existe pas de solution unique pour la ventilation d'une maisons ancienne. Il s'agit plutôt de rechercher la mise en place d'un système qui cherche à:

- garantir un renouvellement d'air suffisant du point de vue sanitaire

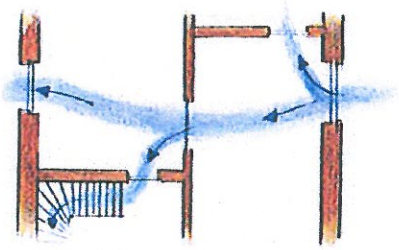
(on estime généralement les besoins de renouvellement d'air à 0,3 - 0,5 volume / heure).

- être le plus économe possible en énergie,

par le contrôle des débits de renouvellement d'air et l'ajustement à l'occupation intérieure, éventuellement par le préchauffage de l'air neuf entrant dans le logement.

A partir de là, différentes solutions de ventilation existent.
Nous allons examiner leurs avantages et inconvénients, dans le cas du bâti ancien.

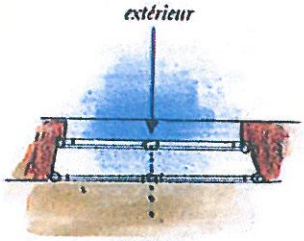
La ventilation naturelle



Ventilation naturelle traversante

Elle conservera la ventilation initiale du bâtiment ancien.
A savoir : entrées et sorties d'air sur des façades opposées, par les défauts d'étanchéité des façades, les conduits existants, ou encore les fenêtres.
Ce système, comme nous l'avons vu ci-dessus, présente un inconvénient majeur : une faible maîtrise des débits de renouvellement d'air et, par conséquent, une faible maîtrise des déperditions thermiques.

D'un taux de renouvellement trop important, nous pouvons également passer à un taux trop faible si des travaux d'isolation lourds ont lieu sur les murs et sur les fenêtres!

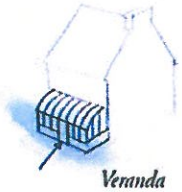


Doubles fenêtres

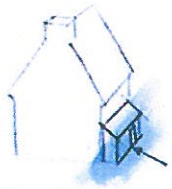
D'autres dispositifs astucieux peuvent toutefois être conçus en ventilation naturelle, comme la mise en place de doubles fenêtres,

de bâtiments annexes accolés, ou de puits canadiens par lesquels va transiter l'air neuf avant d'entrer dans le volume chauffé de la maison.
Cet air est ainsi préalablement tempéré par ces «espaces tampons», ce qui réduit d'autant les consommations de chauffage.

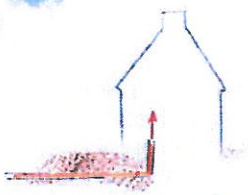
Un compromis très intéressant peut alors être trouvé entre ventilation hygiénique et économies d'énergie, par ce type de systèmes naturels.



Veranda



Appentis

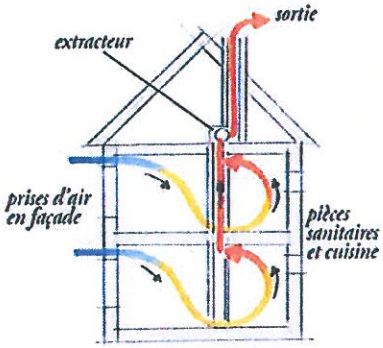


Puit canadien

A défaut de permettre des économies d'énergie sur la ventilation, il y a lieu de respecter la santé du bâtiment et de ses occupants.
Ainsi, dans le cas de l'isolation des fenêtres, il est préconisé de munir systématiquement les nouvelles menuiseries de bouches d'entrée d'air, pour conserver un renouvellement hygiénique suffisant.

⚠ *La ventilation mécanique simple flux*

Pour mieux maîtriser les débits de ventilation, ce système consiste à contrôler l'extraction de l'air de façon mécanique.
Une VMC simple flux comprend les éléments suivants :
- **entrée d'air par des bouches intégrées en partie haute** des baies (neuves ou pas) des pièces principales (séjour, salon, chambre),
- **bouches d'extraction dans les pièces humides** (cuisine, salles d'eau, WC) reliées à un réseau de gaines,
- **extracteur** suspendu dans les combles perdus, si possible relié à une sortie de toiture existante pour évacuer l'air extrait.



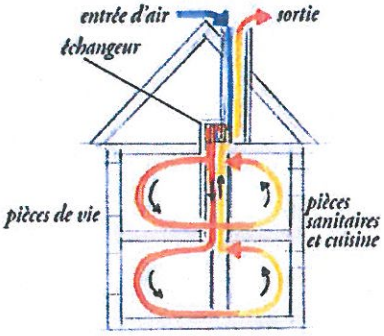
VMC simple flux

Avantages :
meilleur contrôle des débits de ventilation (et, en ce sens, économie d'énergie générée sur le chauffage); ventilation générale et permanente satisfaisante pour le bâtiment et ses occupants.

Inconvénients :
système induisant une certaine **consommation d'énergie électrique, nécessitant des travaux importants,** pas toujours compatibles avec l'architecture de la maison ancienne. De plus, une perte de calories toujours importante s'effectue par le renouvellement de l'air intérieur, chaud, qui est simplement rejeté à l'extérieur.

⚠ *La ventilation mécanique double flux*

Comme dans un système VMC simple flux, un premier réseau de gaines et de bouches permet l'extraction de l'air vicié par les pièces de service (cuisine, salle de bain ...).
Un deuxième réseau de gaines permet d'insuffler de l'air neuf dans les pièces de vie (séjour, chambres ...). **Cet air neuf est préalablement chauffé** dans un échangeur à plaques, où il récupère les calories de l'air sortant qu'il croise.



VMC double flux

Avantages :
les mêmes que pour une VMC simple flux auxquels s'ajoutent les économies d'énergie plus importantes qui sont effectuées sur le chauffage de la maison.
L'air neuf entrant étant préchauffé, il y a moins d'énergie à dépenser pour l'amener à une température de 19°C.

Inconvénients :
un double réseau de gaines techniques nécessitant **des travaux importants,** pas toujours compatibles avec l'architecture de la maison ancienne. Cependant, ces gaines peuvent prendre place dans les espaces de distribution sous un double plafond.
Ce système génère également **une consommation électrique importante. Il s'avère surtout efficace et rentable pour les maisons fortement isolées.** Il requiert un entretien annuel, pas toujours effectué.

La ventilation mécanique répartie (VMR)

Cette solution peut constituer un compromis s'il est impossible d'installer une VMC complète.
Le principe est ici **d'équiper certaines pièces humides** (cuisine, salle de bain) **d'un extracteur indépendant** qui aspire l'air de la pièce et le rejette directement via un passage de conduit dans le mur extérieur.
La ventilation n'est pas traitée de façon générale mais cela peut résoudre ponctuellement des problèmes d'humidité.

Avantages :
permet un renouvellement d'air suffisant dans les pièces humides.

Inconvénients :
faibles économies générées, pas de ventilation générale, esthétique peu compatible avec une maison ancienne (à envisager seulement sur des façades secondaires sur cour).

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Le chauffage dans le bâti ancien

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

Les équipements de chauffage ont vu leur rendement considérablement augmenté au cours des dernières années.

Remplacer les équipements de chauffage dans le bâti ancien constitue généralement une mesure très efficace pour

réduire la consommation énergétique du logement.

Changer son installation de chauffage implique d'abord de procéder à une analyse globale des performances thermiques de l'enveloppe.
Dans une démarche cohérente, il convient de procéder à une amélioration thermique du bâti ancien avant d'installer des équipements nouveaux, afin de réduire les consommations de manière significative et de bien dimensionner l'installation de chauffage.

Avant d'intervenir :
le diagnostic

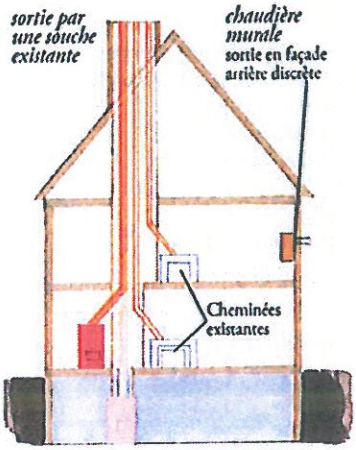
A conserver

Les équipements à énergie renouvelable (cheminées bois, poêles bois,...)

Le bois est fréquemment utilisé dans le bâti ancien, comme énergie principale ou secondaire de chauffage. C'est une source d'énergie parfaitement compatible avec une démarche de conception écologique.

Les émetteurs existants à forte inertie (radiateurs en fonte, poêle à bois,...)

En plus de constituer parfois une valeur patrimoniale à eux seuls, ces émetteurs de chauffage présentent une forte inertie et procurent un confort satisfaisant. Il est tout à fait possible de les conserver et de les intégrer dans une installation de chauffage plus récente.



Chaudière dans la cave ou mieux, dans l'habitation

Les conduits de fumée existants

permettent généralement de raccorder les systèmes de chauffage récents, sans devoir effectuer de nouveaux percements intempestifs en façade ou en toiture.

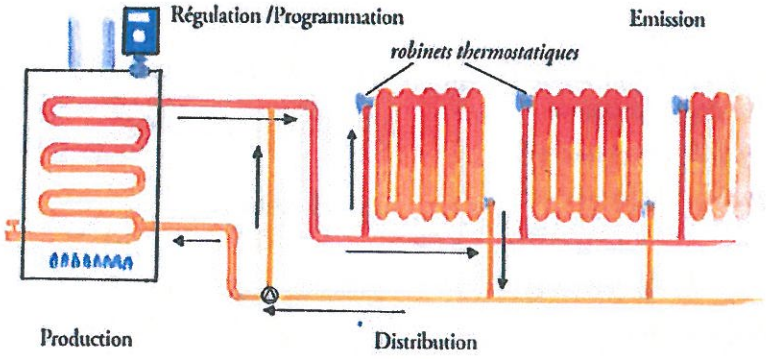
A corriger

Les systèmes de production anciens ont souvent un mauvais rendement. Ils peuvent être remplacés par des équipements bien plus efficaces.

La régulation / programmation du chauffage sont souvent déficientes, voire absentes. Des économies d'énergie importantes peuvent être réalisées simplement en optimisant le fonctionnement de l'installation.

Les bonnes interventions

En matière d'équipements de chauffage, il est possible d'intervenir sur :
- la production
- la distribution
- l'émission
- la régulation
- la programmation



Intervention sur la production de chauffage

D'une manière générale, lors du remplacement du système de chauffage, le principe consiste à :

- améliorer le rendement de la production existante,
- exploiter au mieux les réseaux existants (tuyauterie) dans la maison;
- recourir préférentiellement aux énergies renouvelables, quitte à varier les sources.

Il est tout à fait possible de raisonnner sur deux sources de chauffage : principal + appoint (celui-ci étant alors généralement assuré par une cheminée ou un poêle à bois dans la pièce de vie).

Le chauffage électrique par effet Joule

Il est à employer uniquement si des travaux d'isolation ont été faits sur l'enveloppe pour réduire les déperditions. Dans ce cas, il convient d'installer des systèmes de radiateurs rayonnants (plus efficaces, procurant un meilleur confort et adaptés à l'inertie du bâti ancien) en lieu et place de convecteurs électriques.

Le chauffage à combustible (gaz, fioul...).

Il est très rentable de remplacer une chaudière à combustible ancienne par une **chaudière contemporaine à condensation,** dont le rendement théorique dépasse les 100%. Les économies générées peuvent atteindre alors environ 20% par rapport à la situation initiale.

Les principaux points à étudier avant d'opter pour une chaudière à condensation.

1/ Il faut d'abord vérifier que les émetteurs en place peuvent supporter ce type de chaudière: les radiateurs doivent pouvoir fonctionner **à des températures d'eau de chauffage assez basses** (50° au lieu de 80° dans le cas courant). **Les radiateurs anciens en fonte sont l'idéal.**

2/ Par ailleurs, concernant le positionnement de la chaudière, une installation dans le volume habitable est préférable pour éviter les pertes de distribution. Dans le cas contraire, une attention particulière sera portée à la bonne isolation des réseaux.

3/ Enfin, le système d'évacuation des fumées sera, autant que possible, intégré dans les conduits de fumée existants. A défaut, les sorties devront rester les plus discrètes possible.

Le chauffage bois

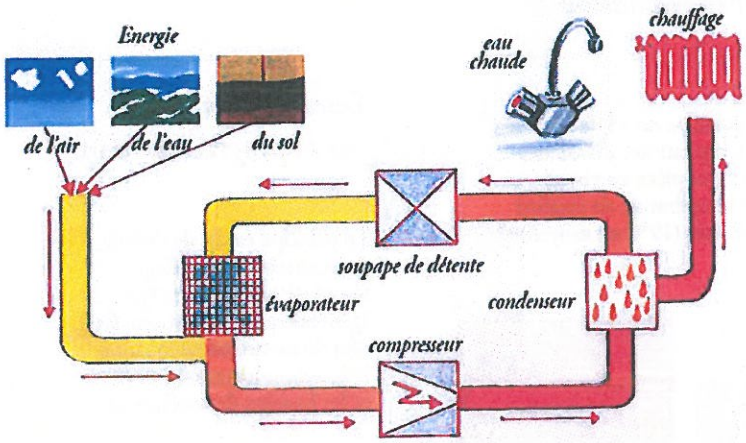
Il fait appel à une source d'énergie renouvelable. Il peut être utilisé comme **source principale.** Nous parlons ici de chaudières à granulés ou à plaquettes par exemple, en remplacement d'une ancienne chaudière au fioul. Le principal problème est de pouvoir disposer d'un espace important (8 m³ minimum de granulés bois) pour mettre en place le silo de stockage du combustible.

Il peut être utilisé aussi **comme source d'appoint.** Nous parlons ici de poêles à bois contemporains, qui atteignent des rendements importants. Selon la forme et la disposition du logement, ils peuvent alimenter plusieurs pièces. Ils sont généralement utilisés en appoint mais sont souvent suffisants en dehors des périodes de grand froid.

Le chauffage électrique par pompes à chaleur (PAC)

Les pompes à chaleur sont une alternative avantageuse au mode de chauffage électrique « traditionnel ». Il en existe différentes sortes (selon le milieu où sont prélevées les calories, et selon le fluide utilisé pour chauffer le logement). On parle ainsi de PAC air/air (ponction des calories de l'air extérieur et transmission par l'air dans le logement), air/eau, eau/eau, etc.

Dans le cas du bâti ancien, il est préférable de mettre en place :
-des systèmes utilisant l'eau plutôt que l'air; pour la distribution (sous forme de radiateurs, plancher chauffant,...)
-des systèmes ayant un rendement (appelé Coefficient de Performance – COP) le plus élevé possible :
c'est le cas des PAC eau/eau



Une attention particulière devra être portée sur l'emplacement et l'encombrement de la PAC (à mettre dans un appentis plutôt qu'en façade) pour ne pas dénaturer l'architecture du bâtiment.

Pour ces raisons, les PAC air/air (peu performantes, nécessitant un ventilateur extérieur, procurant un confort peu adapté au bâti ancien) sont à éviter.

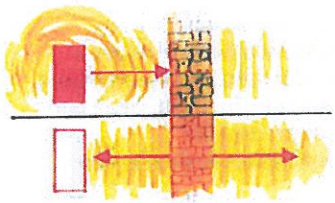
Intervention sur les émetteurs de chaleur

D'une manière générale, dans le bâti ancien occupé de façon régulière, il convient de privilégier des systèmes d'émission par rayonnement plutôt que par convection: radiateurs en fonte ancien, radiateur moderne à accumulation, plancher rayonnant ou mur rayonnant.

Ces deux derniers systèmes peuvent être facilement mis en oeuvre lors de travaux d'isolation sur les murs ou les planchers.
Le principe est ici d'exploiter l'inertie du bâti ancien en utilisant ses parois comme système de stockage de la chaleur pour son confort thermique.
Le ressenti est alors très satisfaisant puisque l'effet de paroi froide est supprimé.

Et pour l'énergie consommée, le fait d'exploiter la masse des parois comme accumulateur

Le mur est chauffé

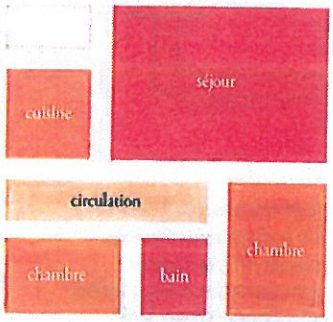


Le mur rayonne

de la chaleur permet de réduire significativement les plages de chauffe (en dehors de celles-ci, ce sont les parois qui prennent le relais et distribuent les calories au logement).

Intervention sur la régulation

Le principe est ici de maîtriser les températures intérieures pièce par pièce en visant une température de confort souhaitée (19°C en moyenne).



Par exemple, une température plus élevée dans le séjour et la salle de bain et plus modérée dans les chambres et les espaces de circulation.

Concrètement une solution possible consiste en la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs de manière à avoir un contrôle de la température dans la pièce.

Pour affiner ce contrôle, une sonde d'ambiance peut être installée dans le logement, généralemnt dans le séjour. Cette sonde peut également être programmable.

Intervention sur la programmation

Le principe est ici de définir un scenario de chauffage sur plusieurs périodes type (généralement jour et semaine), afin de mettre en adéquation le fonctionnement du système et les besoins des occupants.

En pratique, il s'agit de programmer des plages de présence / abscence, selon deux températures de consigne définies. Pour le choix de ces plages horaires et de ces deux températures de consigne, un réglage fin est nécessaire : il faut notamment faire attention au phénomène d'inertie thermique qui peut engendrer de lentes montées et descentes en température dans le logement.

Intervention sur la distribution

Ce point est à traiter impérativement dans le cas où la chaudière est positionnée dans un espace non chauffé, la cave par exemple.
Dès lors, des économies d'énergie peuvent être effectuées facilement en isolant simplement les réseaux de distribution.

En pratique, les conduites sont entourées d'un matériau isolant appelé aussi calorifuge, afin de limiter les pertes de chaleur tout au long du réseau, en dehors du volume chauffé.

Le désembouage

Les canalisations de votre installation de chauffage peuvent, suite a différents types d'incidents, être embouées, obstruées. Seuls des spécialistes peuvent intervenir pour traiter ces disfonctionnements.
Ce sont des opérations lourdes qui nécessitent des produits qui ne peuvent être évacués à l'égout, et doivent retourner en décharges spécialisées.
Un nettoyage régulier des canalisations peut éviter de gros incidents et permettre un meilleur fonctionnement de votre installation.
Les techniques sont les mêmes que précédemment mais moins agressives.

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les abords du bâti ancien

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

Au contraire de la construction contemporaine qui cherche à s'isoler de son environnement, le bâti ancien vit avec lui. Tenir compte du régime hydrique (pluie, ruissellement) du terrain et de la végétation autour de la maison est donc primordial.*

Les abords

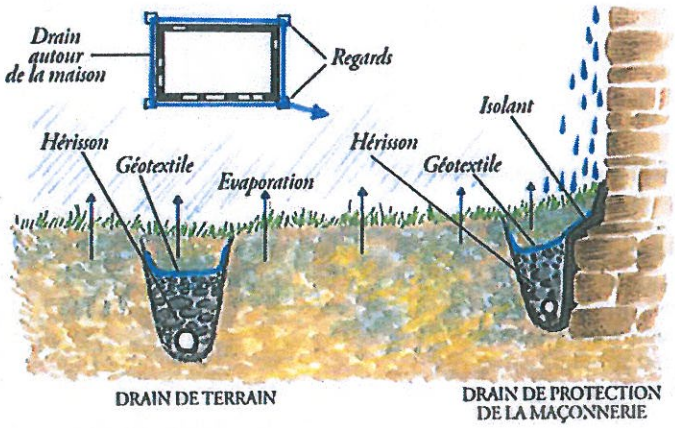
Première action : le diagnostic

Idéalement, sur un temps assez long pour comprendre les comportements thermique et hydrique des abords durant plusieurs saisons.

Les sols, le terrain

Il en est des sols autour de la maison comme du bâti lui-même: il doit être et rester perméable à l'eau. Lorsque sa respiration et donc l'évaporation sont coupées par une imperméabilisation de surface (ciment, bitume), l'eau contenue dans la terre est conduite à remonter dans les murs par capillarité.

**Partiellement dans les années 1930, en totalité à partir de 1948.*



DRAIN DE TERRAIN

DRAIN DE PROTECTION DE LA MAÇONNERIE

Si tel est le cas, il est important de redonner au sol une bonne capacité d'évaporation et de lui ajouter un drainage des eaux de pluie, chaque fois que cela est possible.

La vie hydrique du terrain

nécessite également de l'attention: présence d'une source, nature du sol, pente modifiée, réhaussement du terrain, construction nouvelle ou creusement d'une citerne ont pu modifier la circulation de l'eau dans le sous-sol.

Se rapprocher de l'état antérieur peut être envisagé.

Car l'eau est la première cause de désordre et d'inconfort dans le bâtiment. Elle doit en être éloigné le plus vite possible.

Le terrain conjugué avec l'orientation de la maison

joue un rôle évident pour sa bonne santé. Selon qu'il est plus ou moins argileux ou sablonneux

Drainage autour de la maison

S'il n'existe pas de pente ou qu'elle est insuffisante, si le terrain est très argileux, il y a lieu de prévoir des regards en plusieurs points, des drains et, soit une pompe de relevage, soit un puisard à bonne distance.

Deux types de drains répondent à des cas différents:
-éloignés des murs, à deux mètres environ, pour assainir largement le terrain,
-près des murs s'il n'existe pas de goutière ou si elles sont insuffisantes.

(le meilleur des fondements), certaines améliorations peuvent intervenir comme l'adoucissement ou la neutralisation d'une pente, ou encore la création d'une rétention d'eau à distance, un drainage général, etc.

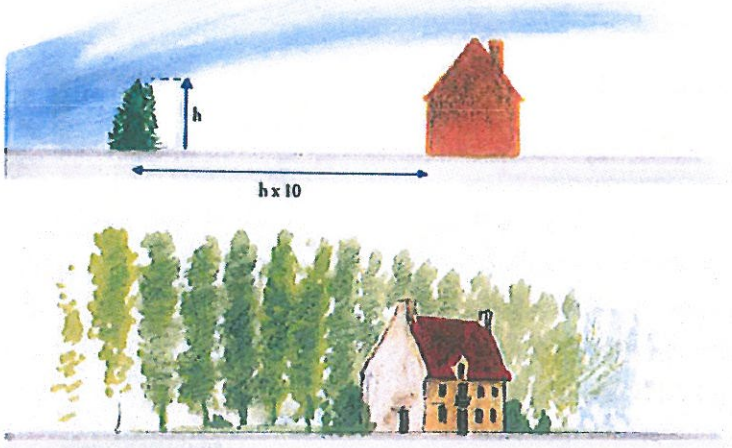
La végétation

Elle est la meilleure protection extérieure de la maison à la condition de savoir bien la maîtriser.

Constituée d'arbres ou de haies à feuilles persistantes, il est connu depuis toujours qu'elle est une barrière efficace contre le vent.
Attention cependant : à hauteur égale, plus la maison est élevée plus la plantation doit en être éloignée.

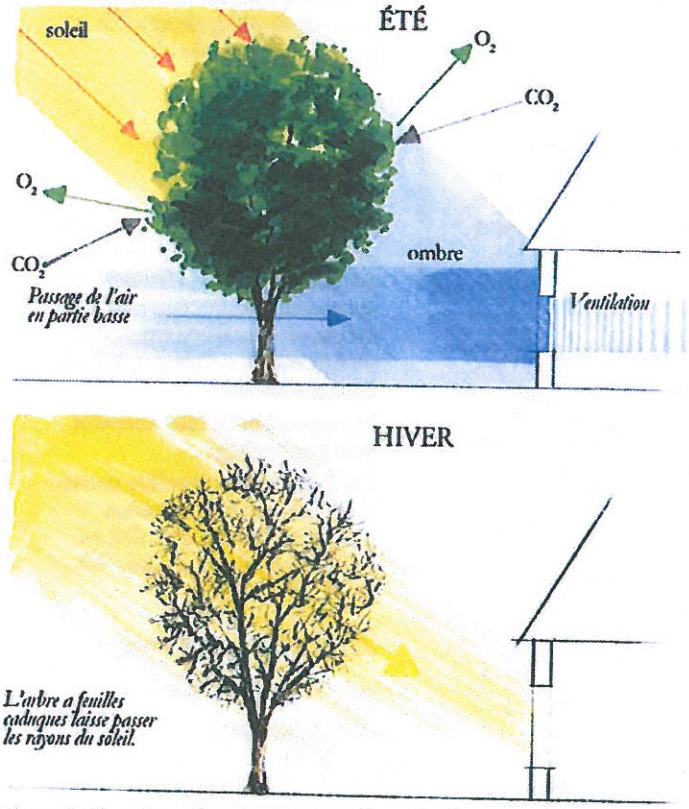
Du côté du soleil, les arbres pourront être à feuilles caduques. Ainsi, ils protègeront la maison en période chaude grâce à leur feuillage et, lorsqu'il sera tombé, en hiver, ils laisseront passer les rayons.
Autrefois, on ne craignait pas de planter des arbres près de la maison. Aujourd'hui, on les en éloigne souvent trop, par peur de l'humidité (mousses sur les toits) ou des risques de tempêtes.
Choisir des espèces qu'il est possible de tailler pour en maitriser la hauteur peut être une solution.

Les fleurs au pied du mur, les arbustes et la végétation grimpante peuvent être néfastes pour le bâti. Il faut donc choisir les bonnes espèces. L'iris, par exemple, est un bon absorbeur d'humidité. Dans certaines régions, autrefois, il était planté au faîtage des toits de chaume.



La végétation, la maisons et le vent

Une simple haie plantée à bonne distance de la maison peut offrir une protection efficace. Plus la maisons est élevée, plus cette distance doit s'accroître.



La végétation, la maison et le soleil

Une protection saisonnière grâce à des arbres à feuilles caduques

L'eau

Droits et devoirs

La provenance de l'eau

Vous avez un raccordement au réseau public de distribution
Vous devez veiller à ne pas polluer ce réseau.

Votre concessionnaire doit tenir à votre disposition une analyse récente de votre eau.

Vous possédez un puit

Son eau est potable : vous pouvez l'utiliser pour vos besoins personnels à condition de contrôler régulièrement sa qualité.

Son eau est polluée :
vous ne devez pas l'utiliser pour extraire l'eau, ni pour rejeter vos eaux pluviales ou usées.

L'eau de pluie

Cette eau gratuite peut être collectée par votre réseau E.P., stockée dans un réservoir (ne pas oublier d'en effectuer un entretien régulier).
Elle vous permettra l'arrosage du jardin.

Il existe un réseau d'eaux usées dans votre commune

Vous avez **l'obligation d'y raccorder votre réseau d'eaux usées mais interdiction de déverser vos eaux pluviales.**

Il existe un réseau d'eaux pluviales

Vous n'êtes pas obligé de vous y raccorder, mais vous devez **traiter vous-mêmes vos eaux de pluie,** dans une citerne, avec un puisard, une mare...

Il n'y a pas de réseau

Vous devez procéder vous même au traitement de vos eaux usées. Pour cela, il existe plusieurs solutions selon la nature de votre sol : ces solutions sont proposées à l'aide de fiches sur les sites Internet de SPANC29.net, SPANC.fr, SATANC78 ou d'un guide de l'assainissement individuel.
Après un prétraitement, vous pouvez utiliser les techniques suivantes :

-tranchées d'infiltration à faible profondeur

-lit d'épandage

-filtre à sable vertical non chaîné

-filtre à sable vertical chaîné

-tertre d'infiltration non chaîné

-filtre à zéolithe

-puits d'infiltration...

Ces techniques actuellement conformes à la règlementation, nécessitent un **entretien régulier.**
La technique de lagunage n'est pas agrémentée pour l'instant.

Les eaux de ruissellement

Elles doivent pouvoir pénétrer le mieux possible dans votre sol. N'étanchez pas les surfaces (pas de terrasse cimentée, pas de surface goudronnée) Favorisez les pavages posés sur sable pour les lieux de détente et de circulation.

Un ruisseau traverse ou borde votre terrain

C'est une chance mais également un ensemble de contraintes.

Vous êtes tenu d'entretenir le cours d'eau (le maintenir dans sa largeur et sa profondeur, entretenir ses rives en préservant flore et faune, évacuer tout obstacle qui pourrait gêner l'écoulement de l'eau).

Vous devez protéger le patrimoine piscicole (en contrepartie du droit de pêche)

Vous devez autoriser le passage des agents et fonctionnaires chargés de la surveillance ou de l'exécution des travaux nécessaires à son bon état.

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les combles dans le bâti ancien

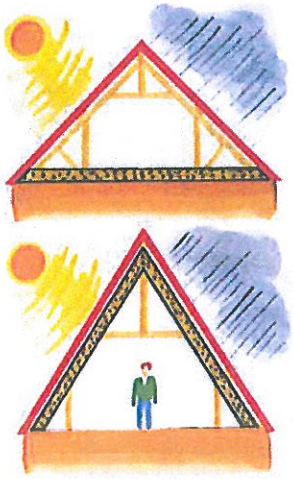
ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

Les combles
protègent les espaces habitables.

Ils sont constitués par le vide de la charpente. Ces espaces protègent les lieux de vie du contact direct avec l'extérieur, en atténuant considérablement les variations de température et d'humidité. Autrefois, ils jouaient thermiquement le rôle majeur d'espaces tampons.

Les qualités à préserver

En milieu rural, ce rôle thermique était renforcé par le stockage des graines - d'où le nom de grenier - ou de fourrages; de plus, le plancher recevait une surcharge lourde, souvent faite de terre qui améliorait son inertie.



Les combles sont toujours ventilés, condition pour assurer la pérennité de la charpente ainsi que celle de la couverture. Les éventuels matériaux de plafonnement et d'habillage intérieur laissent transiter la vapeur d'eau; c'est le cas du plâtre, souvent utilisé à cet usage.

D'abord, préserver la ventilation et la respiration des matériaux.

L'amélioration thermique ne doit pas s'oppposer aux flux de vapeur d'eau, ni confiner l'humidité. L'exécution doit être réalisée très soigneusement. Tout joint mal traité crée un pont thermique qui se révèle source de déperdition, de dégradation et d'insalubrité (moisissures, pourritures ...). La continuité parfaite de l'isolant doit donc être assurée. A cet effet, on fera en sorte de toujours croiser les différentes couches d'isolant.

Les qualités à renforcer

Les combles n'étaient pas conçus pour être habitables. Ils étaient rarement occupés ou seulement de façon secondaire (cas des chambres de domestiques dans le bâti haussmannien, en réalité peu utilisées dans la journée...). On estime généralement à environ 30% les déperditions thermiques de l'habitat par les parties supérieures: plancher haut et comble. Ils méritent donc d'être thermiquement renforcés, quel que soit l'usage auquel on les destine désormais.

Le choix des matériaux

⊕ **Privilégier tous les produits respirants,** c'est-à-dire capables de gérer les échanges de vapeur d'eau et de rester stables à l'humidté. Le complexe isolant devra présenter de bonnes qualités d'inertie pour le confort d'été. La laine de bois, par exemple, avec une certaine densité, répond à ces exigences.

Les essences de bois de chevronnage seront choisies de façon à ne pas nécessiter de traitement chimique (chataîgner, chêne, douglas...).

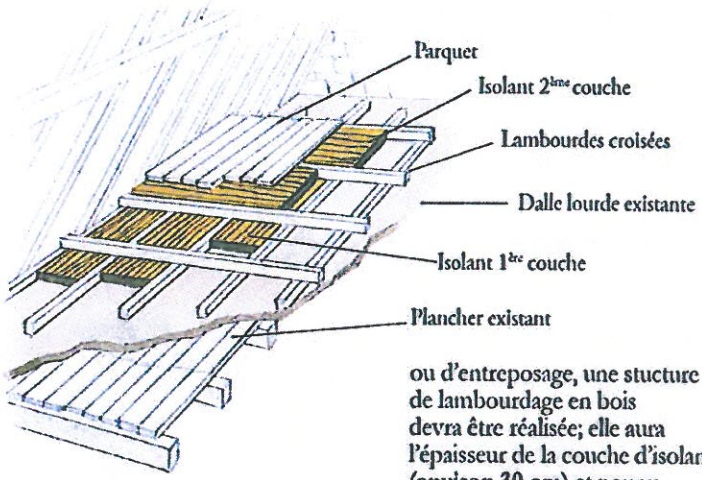
⊖ **A prohiber :** tous les produits étanches et particulièrement les isolants minces qui présentent de moindres performances thermiques et impliquent le confinement de la charpente.

⊕ *Les bonnes interventions*

Deux cas se présentent: laisser le comble non-habitable, ou le rendre habitable.

L'isolation thermique d'un comble non-habitable.

Première précaution :
ne pas supprimer la dalle lourde du grenier!
Elle est généralement constituée de terre, excellent matériau, qui peut cependant présenter une surface légèrement pulvérulente; un traitement superficiel à la terre ou à la chaux naturelle aérienne résoudra facilement ce petit désagrément.



L'intervention la plus simple est **d'installer une couche d'isolant (respirant) sur le plancher.**

Cependant, afin d'éviter le gros inconvénient de le rendre totalement impraticable à la circulation, ne serait-ce que pour des questions d'entretien ou d'entreposage, une stucture de lambourdage en bois devra être réalisée; elle aura l'épaisseur de la couche d'isolant (environ 30 cm) et pourra recevoir un parquet partiel ou total.

Afin de pouvoir croiser les joints des différentes couches d'isolant, on réalisera la structure elle-même en **deux épaisseurs croisées** (donc de 15 cm chacune dans le cas évoqué), facilitant d'autant les conditions de son installation (manutention, fixations...).

L'isolation thermique d'un comble habitable.

Dans le cas désormais fréquent du comble devenu habitable, l'isolant est placé en « rampant », en sous-face de la couverture. La contrainte principale étant de maintenir l'aération des bois de charpente et des supports de la couverture (lattis, voligeage).

Il existe deux grandes familles de pose, par l'intérieur et par l'extérieur.

L'isolation par l'intérieur, sous les rampants.

Des adaptations sont à prévoir si la couverture est refaite ou non.

Dans l'ordre de pose, les différentes opérations de réalisation sont :

- protéger de la pluie le complexe isolant ainsi que la charpente, par **un pare-pluie respirant** (film ou bois compressé)

tout en maintenant la sous-face des matériaux de couverture bien ventilée.

- installer **une forte épaisseur d'isolant en couches croisées** et sans discontinuité.

- placer **un film frein-vapeur** respirant et assurer la continuité par des bandes adhésives pour réguler l'humidité dans l'isolant et la charpente.

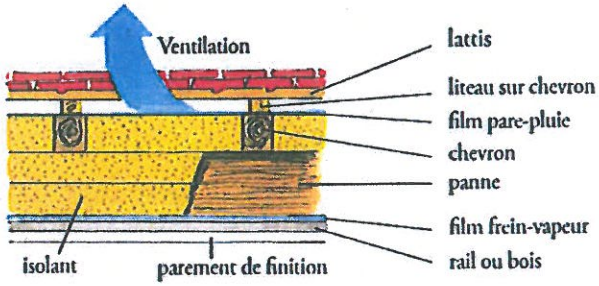
-réaliser en sous-face **un parement respirant** (bois, plaques de plâtre).

En cas d'insufflation par ouate de cellulose, il est impératif que le volume à combler soit bien déterminé par le pare-pluie et le frein-vapeur.

Comment assurer la ventilation de la sous-face des matériaux de couverture?

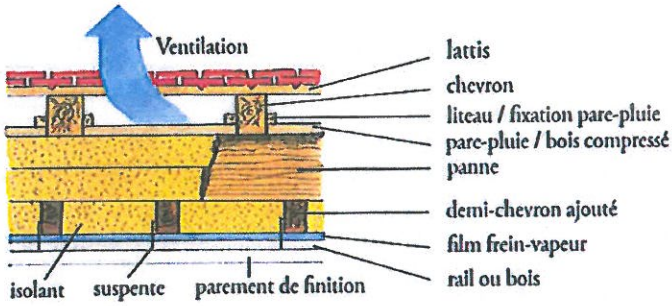
Cas d'une couverture à refaire

En cas de réfection de la couverture, le pare-pluie «respirant» est placé au dessus des chevrons; au droit de chaque chevron, un liteau surélève alors d'autant le lattis de fixation des éléments de couverture, **pour maintenir la ventilation en sous-face.**



Cas d'une couverture non refaite

Dans le cas où la couverture n'est pas refaite, des panneaux pare-pluie rigides sont placés entre chevrons et à distance du lattis, ou simplement sous chevrons, de telle façon que **la ventilation sous la couverture soit assurée.** Pour avoir une épaisseur suffisante, il faut ajouter des demis-chevrons



Comment assurer la continuité de l'isolant?

Outre les préoccupations mentionnées, il faut, particulièrement dans le cas de panneaux rigides, **calfeutrer toutes les jonctions au contact de bois anciens irréguliers.**

Comment fixer le parement de finition?

Le parement est fixé sur des supports, eux-mêmes dépendants des structures contenant l'isolant. Leur module, défini par le type de parement, doit donc être rigoureusement prévu à l'avance. Il peut être réalisé en bois, plaques de plâtre...

Comment installer une forte épaisseur d'isolant?

L'épaisseur de l'isolant

L'objectif de performance énergétique responsable, et à long terme (2020-2050), conduit une épaisseur importante d'environ 30 cm, et pour les isolants les plus performants!

Cette épaisseur importante d'isolant implique de construire un support sous chevronnage capable de le recevoir en couches croisées : suspentes métalliques ou, mieux, un sous-chevronnage en bois. Les pannes absorbées dans l'épaisseur ne seront alors plus visibles.

⚠ *L'isolation par l'extérieur*

Elle consiste à réaliser une isolation par le dessus des chevrons, ce qui conduit à une surélévation de la couverture et des murs de près de 40 cm, et à une **modification architecturale importante.** Ce procédé équivalant à une isolation thermique des murs par l'extérieur, ne peut être envisagé que lorsqu'il n'y a pas d'enjeu de valeur historique, architecturale ou patrimoniale. C'est très rarement le cas dans le bâti ancien. Seules les fermes restent visibles.

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les murs dans le bâti ancien

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

Les interventions éventuelles doivent prendre en compte

les propriétés hygrothermiques des murs à préserver et les points à corriger

Doit-on isoler ou ne pas isoler les murs ?

Il n'existe pas de solution universelle. Le choix dépend de chaque bâtiment, de ses atouts, de ses faiblesses.

La décision reposera sur des critères thermiques et économiques, certes, mais aussi sur l'hygrométrie, les matériaux, l'architecture intérieure et extérieure.

Exemples de murs anciens

mur ancien souvent maçonné à la terre, enduits fins à la chaux (intérieur et extérieur)

mur ancien en briques enduit au plâtre ou chaux

mur en pan de bois et torchis enduit à la chaux

La grande propriété thermique d'un mur ancien, c'est son inertie

Il garde longtemps la chaleur ou la fraîcheur ressentie*. (cf. fiche chapitre 1: comprendre son comportement thermique)

En hiver, il restitue lentement la chaleur par rayonnement

En été, il ne cède la chaleur additionnelle de la journée que pendant la nuit, à l'heure où la ventilation naturelle par les fenêtres peut se faire. La climatisation n'est pas nécessaire.

A l'intérieur, le mur crée une sensation de fraîcheur.

**moins favorable en cas d'occupation temporaire (résidence secondaire)*

Un mur ancien est dit « respirant »

Il laisse transiter l'eau et la vapeur d'eau à travers sa masse. Ce transfert d'humidité est possible par une différence de pression intérieure et extérieure et la qualité hygroscopique des matériaux qui composent le mur, les « liants » notamment.

⛔ La perméabilité à l'eau des murs joue un rôle très important.

Tout enduit, tout jointoiement avec des matériaux à caractère hydrofuge est à bannir (cf. fiche chapitre 1: comprendre son comportement hygrométrique)

Le mur ancien a un vécu. Présente-t-il des pathologies éventuelles ?

Le diagnostic peut faire apparaître des désordres, des fissures importantes, de l'eau dans les pieds de mur.

Capillarité *Infiltrations*

Que faire ?

Déterminer les causes.
Elles peuvent être multiples : manque d'entretien, défauts de construction, mouvements du sol, traitements inadaptés, hydrofuges notamment, joints ou enduits imperméables, mauvais drainages, ventilation des caves obturée, désordres de couverture, imperméablilisation des sols etc.
Le traitement de ces désordres devra impérativement précéder tous les autres travaux.

La valeur patrimoniale de la maison ancienne

Peut-elle être préservée après des travaux visant aux économies d'énergie ?

Oui. Parce que d'une manière générale, les travaux compatibles avec le fonctionnement naturel du bâti ancien, vont dans le sens des avantages recherchés.
Les interventions devront être protectrices de sa qualité architecturale et menées avec discernement.

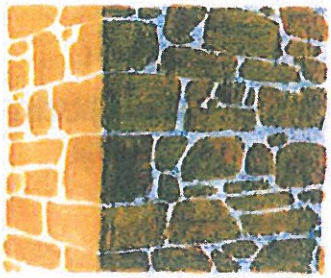
Les murs de la maison ancienne ont été construits avec des matériaux naturels,

souvent originaires de l'environnement proche, donc peu consommateurs d'énergie et peu émetteurs de CO_2.

Aujourd'hui, peut-on trouver des matériaux et employer des techniques économes en CO_2 et en énergie ?

Certainement. Des matériaux comme les chaux naturelles sont toujours produits.
L'usage de matériaux peu transformés, d'origine végétale ou animale présentant des qualités se rapprochant du bâti ancien se développe. Petit à petit, le concept de production locale revoit le jour.

Le défaut thermique majeur de la maison ancienne est la sensation de paroi froide



Les anciens luttaient contre cette sensation par des tentures ou des lambris ventilés à l'arrière.

⛔ Le goût contemporain pour la « pierre apparente » va à l'encontre du confort et génère l'effet de paroi froide.

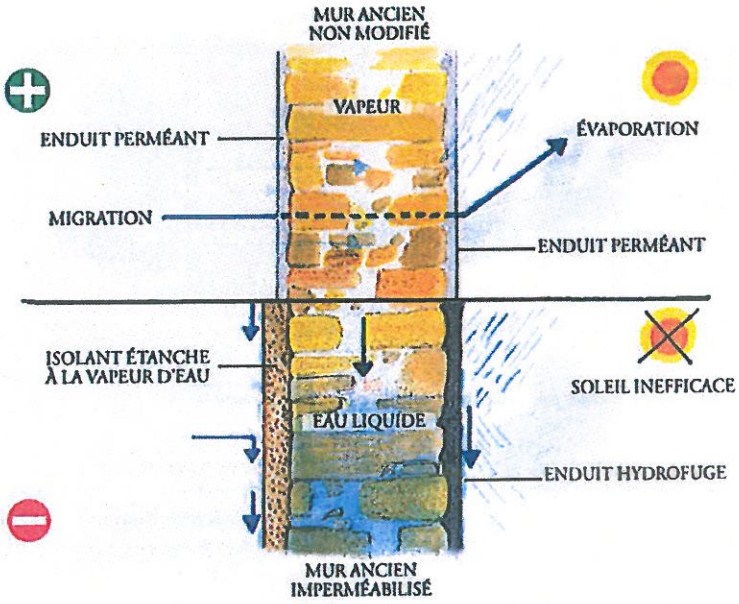
Le diagnostic devrait établir si tous les murs donnant sur l'extérieur doivent être améliorés, ou seulement certains d'entre eux.

Les murs de refend qui séparent la maison en plusieurs parties ont un rôle souvent mal pris en compte. Pourtant, en hiver comme en été, ils ont un rôle de régulateur thermique très utile. Il est déconseillé de les isoler.

La première action à mettre en œuvre sur les murs anciens ne relève généralement pas de l'isolation (intérieure ou extérieure) mais davantage d'une

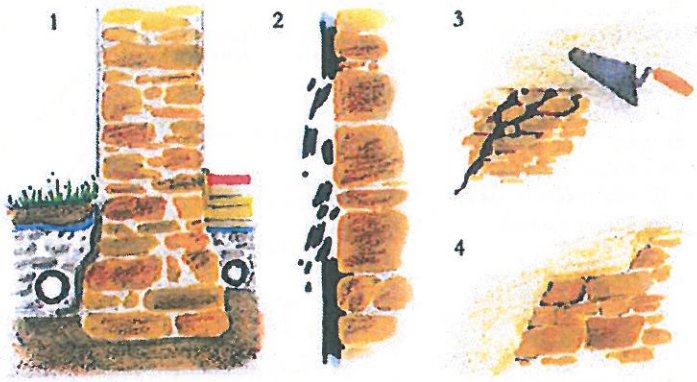
« correction thermique »

Des améliorations thermiques efficaces sont possibles dans la mesure où elles préservent les qualités originelles des murs.



L'amélioration hygrothermique des murs anciens dépend d'abord d'une réhabilitation de la maçonnerie.

Pour retrouver les qualités d'origine, il faut d'abord :



1/ assurer un bon drainage intérieur voire extérieur
2/ supprimer tout produit imperméable
3 /traiter les désordres (fissures)

4/ protéger le mur par des enduits respirants, extérieurs et/ou intérieurs, en chaux naturelle ou plâtre par exemple.

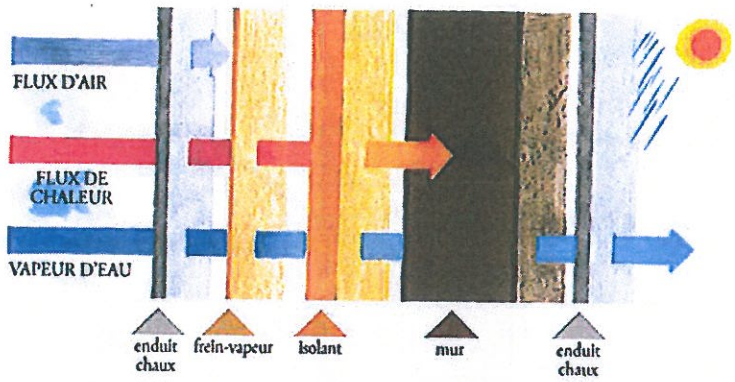
Un revêtement intérieur pour atténuer l'effet de paroi froide

Une amélioration du confort est recherchée, non une forte isolation intérieure qui priverait des bénéfices de l'inertie de la maçonnerie tout particulièrement en confort d'été.

Pour participer au comportement hygrothermique de la maçonnerie, le revêtement sera appliqué directement contre le mur, afin d'éviter toute rupture de capillarité et tout risque de condensation.

Un enduit intérieur chaux-chanvre qui est perméable à la vapeur d'eau est une réponse adaptée, tout comme un enduit plâtre.

Cette technique peut s'accompagner d'un mode de chauffage par rayonnement (radiateurs à inertie, circuits intégrés dans les murs) plus adapté au bâti ancien que le mode par convection dans l'air ambiant.



Principes fondamentaux du fonctionnement des flux à respecter

Au-delà de ces solutions, des isolations sont possibles.

Si le diagnostic a révélé des déperditions prépondérantes par les murs (notamment murs en pans de bois ou briques de terre cuite), si le mur ne présente pas de contrainte patrimoniale forte (intérieure ou extérieure), alors, des isolations peuvent être mises en oeuvre mais toujours avec des matériaux et des techniques dits « respirants », c'est-à-dire perméables à la vapeur d'eau.

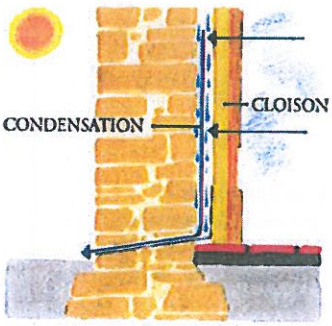
Par l'intérieur

Ce mode d'isolation sera possible si la modénature intérieure ne présente pas d'intérêt patrimonial. L'inertie du bâtiment sera alors réduite.

Techniques possibles:

- Ajout de laine d'isolant perméable à la vapeur d'eau (par exemple de type végétal ou animal, 5 à 10 cm), sans pare-vapeur mais avec un film dit « frein vapeur »*, recouvert d'un parement intérieur (plâtre, enduit à la chaux, voire lambris bois, ...)

- pour les grands volumes: création d'une deuxième paroi intérieure (≈ 20 cm) dite « isolante », entièrement séparée du mur initial par une lame d'air, ventilée par l'extérieur (technique de la boîte dans la boîte). D'un point de vue hygrométrique, le choix de l'isolant importe moins ici (l'isolant n'étant pas en contact avec le mur ancien)



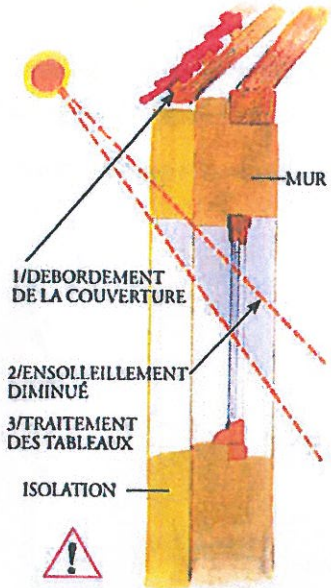
Par l'extérieur

Ce mode d'isolation sera possible **si la modénature de façade** ne présente pas d'intérêt patrimonial. Toute l'inertie du bâtiment est conservée.

Techniques possibles:

-Ajout d'un enduit extérieur (5 cm) **isolant** et perméable à la vapeur d'eau (par exemple: chaux chanvre, paille terre, ...)

-Ajout de panneaux d'isolant perméable à la vapeur d'eau (10 à 20 cm de type laine de bois) protégés par un bardage ventilé ou un enduit respirant



Problèmes éventuels de l'isolation extérieure

* Le frein-vapeur a pour but, de réguler le passage de la vapeur d'eau à travers le mur, jamais de l'arrêter, contrairement à un pare-vapeur.

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les ouvertures dans le bâti ancien

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

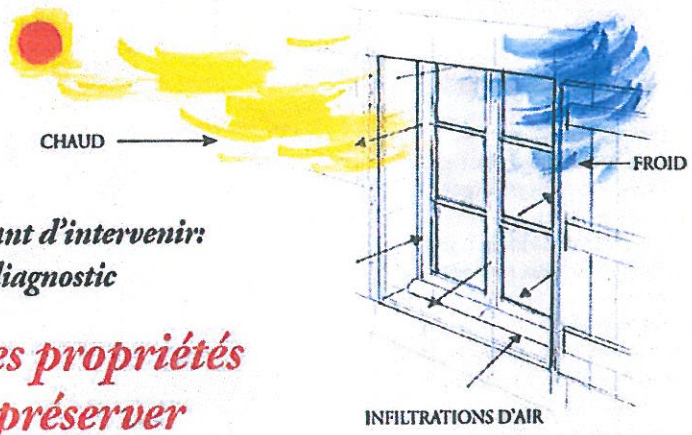
La réhabilitation des

fenêtres anciennes

peut permettre:
- d'améliorer significativement le confort acoustique et thermique du logement (effet de paroi froide en hiver)
- de réduire les pertes de chaleur existantes par les vitrages et/ou par infiltrations d'air au niveau des menuiseries.

Pour autant, malgré une certaine pression commerciale, il ne faut pas décider trop hâtivement du remplacement pur et simple des menuiseries anciennes.

La réhabilitation des menuiseries doit faire l'objet d'une réflexion globale (architecturale, acoustique, thermique, aéraulique) et d'un examen attentif des fenêtres et des portes préexistantes.



Avant d'intervenir: le diagnostic

Les propriétés à préserver

Les fenêtres, élément bioclimatique du bâti ancien

Généralement, les ouvertures d'une maison ancienne sont disposées judicieusement en fonction de l'orientation: elles sont plus grandes au Sud qu'au Nord pour bénéficier des apports solaires, percées sur des murs protégés du vent, etc. Cette organisation bioclimatique est à respecter lors du projet de réhabilitation.

La fenêtre, source de ventilation naturelle du logement

Par les défauts d'étenchéité à l'air, les fenêtres anciennes permettent une ventilation naturelle du logement. En les réhabilitant (et surtout en les remplaçant), il faut absolument veiller à conserver un taux de renouvellement d'air suffisant au sein du logement.

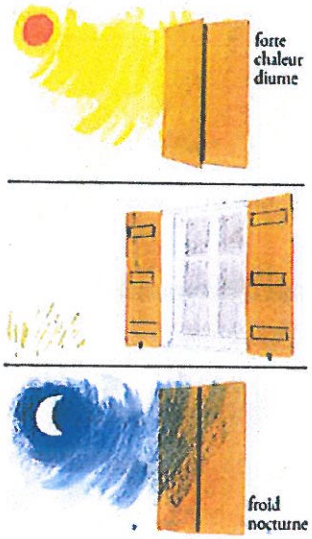
L'emploi de matériaux durables

Les fenêtres anciennes ont résisté au temps; leur aspect parfois défraîchi qui n'est dû qu'au manque d'entretien cache leur matériau, en général le chêne, d'une qualité quasiment irremplaçable, durable et réparable.

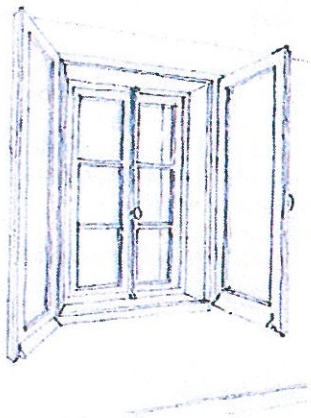
Existant à conserver

La présence de volets

Les volets jouent un rôle important, la nuit pour protéger du froid, en été pour protéger des ardeurs du soleil.
De même, les volets intérieurs et les doubles-rideaux protègent du froid.
Les volants roulants contemporains sont en revanche incompatibles avec la préservation de l'aspect patrimonial de la plupart des façades.



Exemple de doubles-fenêtres, vues de l'intérieur et de l'extérieur

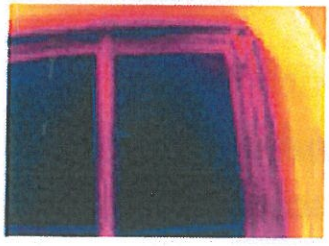


La présence de doubles fenêtres

Le système de double fenêtre utilisé par nos anciens sur certaines constructions et sous certains climats, présentent des propriétés intéressantes en terme d'isolation thermique et acoustique.
Elles peuvent répondre aux exigences actuelles.

La valeur patrimoniale des fenêtres

Par l'élégance de leur dessin et leur finesse, elles font partie intégrante de la qualité architecturale du bâti ancien.
Le renforcement de leur performance d'isolation doit donc se faire en cherchant à respecter cette valeur patrimoniale.



Les points à corriger

Les fenêtres anciennes, source d'inconfort acoustique et thermique

Par effet de paroi froide, les fenêtres anciennes créent généralement un sentiment d'inconfort en hiver. Les anciens luttaient contre cette sensation par des volets (intérieurs ou extérieurs) et/ou des tentures.

Les fenêtres anciennes, souvent source de déperditions thermiques

Les fenêtres simples à simple vitrage présentent des coefficients d'isolation environ 3 fois inférieurs aux standards actuels.
Les déperditions sont dues à la transmission thermique au niveau du vitrage, mais aussi aux infiltrations d'air existantes entre le dormant et l'ouvrant, et parfois entre la menuiserie et le mur.
Ces infiltrations pouvant être très importantes, il convient de les limiter raisonnablement, tout en conservant par ailleurs un renouvellement d'air suffisant dans le logement.

Les bonnes interventions

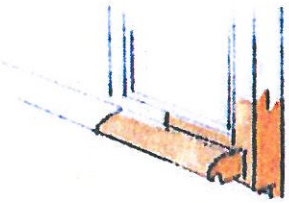
Au delà du remplacement pur et simple des menuiseries, il existe des solutions alternatives, pouvant combiner avantageusement les aspects thermiques et patrimoniaux.

⚠ *Le remplacement par une nouvelle menuiserie isolante*

Le changement par une nouvelle fenêtre à vitrages thermiques constitue une réponse satisfaisante d'un point de vue thermique mais elle pose deux problèmes:

Au niveau architectural:
la nouvelle fenêtre nécessite un dessin à l'aspect identique, c'est-à-dire qu'elle doit préserver la finesse de la menuiserie et la dimension des vitrages, malgré une plus grande épaisseur; les petits bois sont alors rapportés de part et d'autre de la vitre.

Au niveau aéraulique:
le remplacement complet de la menuiserie par une menuiserie neuve s'accompagne généralement d'une réduction forte des infiltrations d'air, qui impose de repenser la ventilation du logement par ailleurs.



⊕ *La conservation et la restauration des menuiseries d'origine*

Il est tout à fait possible de réparer une fenêtre en bois ou de l'adapter au mouvement de la maçonnerie.
Il est, en revanche, plus difficile de trouver le menuisier.

⊕ *La pose d'une double fenêtre*

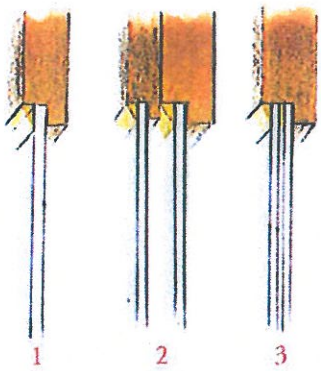
Cette solution consiste à placer une deuxième fenêtre en arrière (côté intérieur) de la menuiserie d'origine qui, elle, reste en place. Si, par ailleurs, un isolant intérieur est prévu sur les murs, la double fenêtre prend logiquement place en continuité de celui-ci.
Cette solution est avantageuse sur bien des points:
aspect patrimonial de la façade conservé, isolation thermique renforcée (selon des performances équivalentes à une fenêtre simple à double vitrage), coût équivalent, voire inférieur au remplacement complet de la menuiserie exisante.

⊕ *Le renforcement du vitrage*

Cette solution est applicable lorsque la menuiserie ancienne (1) est en bon état (ou peut être restaurée) et peut supporter une réfection de ses vitrages:

soit en appliquant un survitrage intérieur monté sur un châssis ouvrant; dans ce cas, le survitrage est à la dimension de l'ouvrant, (2)

soit en remplaçant des vitrages d'origine par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre. (3)
Cette technique est toutefois récente.



En complément, pour diminuer les pertes par infiltrations, le calfeutrement des joints est conseillé.

Doubles fenêtres

Cas de mur épais — Cas de mur peu épais

3 / Interventions à réaliser, à éviter

Les planchers dans le bâti ancien

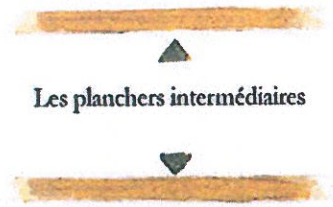
ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

Les planchers, hauts et bas

Ils ont un rôle très semblable à celui des murs verticaux dans la gestion thermique et hydrique de la maison.

Ensemble, ils déterminent le volume où seront recherchés confort et économies d'énergie.
Les planchers seront donc traités de la même façon que les murs, en tenant compte cependant de leur situation dans le bâti et de leurs matériaux, souvent composites.
Comme pour les murs, leurs qualités d'inertie pourront être valorisées, ainsi que leur capacité de perméance.

Le plancher haut



Les planchers intermédiaires

Le plancher bas

⚠ Ponts thermiques

Toute isolation doit les éviter le plus possible notamment dans les abouts vers les murs. La création d'un point froid à ces endroits génère une concentration de l'humidité, qui peut engendrer de grosses pathologies.

Le plancher haut

Son traitement peut éviter l'isolation complexe de la toiture si les combles ne sont pas habités. Dans le cas contraire, il devient un simple plancher intermédiaire.

Les planchers intermédiaires

peuvent être légers s'ils séparent des volumes également chauffés. Ils doivent être plus isolants s'ils sont au dessus ou au dessous d'espaces thermiquement différents. Leur problème majeur est l'isolation phonique.

Le plancher bas

est un élément très important pour le confort et la salubrité de la maison. Il doit être traité avec soin.
Il repose directement **sur «terre plein» ou sur espaces non chauffés.**

Les qualités recherchées:
(en complément de l'isolation)

- **l'inertie thermique** comme pour les murs. Elle peut être plus ou moins améliorée selon les objectifs que l'on veut atteindre.

- **la perméabilité à la vapeur d'eau**
Jamais de matériaux hydrofuges: ils forment une barrière qui repousse l'humidité vers les murs.
L'humidité du plancher bas doit être maîtrisée.
Elle peut l'être parfaitement.

Le plancher bas

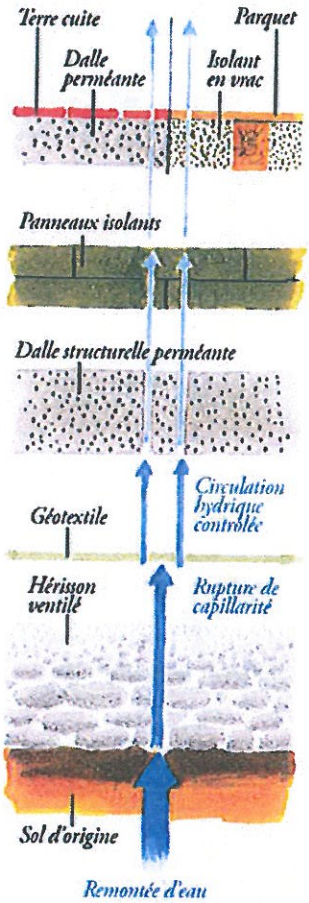
sur «terre plein»

(en contact direct avec le sol d'origine)

En construction ancienne non modifiée ultérieurement, les planchers qui reposent sur le sol sont souvent conçus pour rester secs et sains, car les sources de l'humidité sont limitées par les dipositions constructives telles que: hérissons, drains, surélévations par rapport au terrain naturel...

Ce type de plancher joue un rôle important dans le confort d'été par son inertie thermique. C'est d'autant plus intéressant dans le cas des constructions anciennes dont l'inertie est moindre, comme les constructions ayant des murs de faible épaisseur (pans de bois).

Cependant, en hiver, ce type de plancher peut être source d'inconfort (sol froid), d'autant plus ressenti si le bâtiment est, par ailleurs, bien traité thermiquement. Si le revêtement de sol ancien en place est en bon état, il peut être conservé. Dans ce cas, l'amélioration thermique pourra se limiter à la pose d'un revêtement textile partiel (laine, sisal) pour corriger la sensation de sol froid.



Principe de l'isolation hygrothermique

Toute intervention importante sur un plancher bas est l'occasion de créer un nouveau plancher doté d'une bonne inertie thermique, sans remontées capillaires, mais conservant une perméabilité à la vapeur d'eau (respiration indispensable) Les solutions sont nombreuses, elles répondent à des besoins différents.

Les pathologies les plus répandues sont généralement dues à l'humidité

Elles peuvent avoir pour origine, soit des drains bouchés ou supprimés, soit des perturbations de la circulation des eaux souterraines générées par la transformation et l'imperméabilisation des sols alentours.

Dans le cas de sols humides, l'intervention sera nécessairement lourde (enlèvement du sol existant et son remplacement) et peut être alors l'occasion de mettre en place une isolation thermique efficace.

A éviter

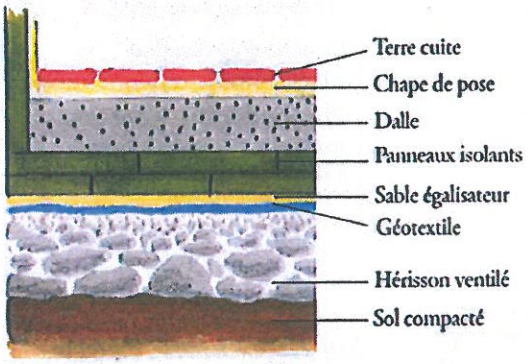
Les solutions comportant un film étanche ou un isolant étanche (sous toutes ses formes)

Dans ce cas, l'humidité contenue dans le sol en place (même parfaitement sec) ne pouvant pas s'évaporer lentement sur la grande surface du plancher, va se concentrer dans les murs périphériques et augmenter progressivement leur humidité jusqu'à une hauteur pouvant parfois dépasser 1 m. Les pathologies du bâti dues à l'humidité sont alors inévitables...

Les bonnes interventions

Pour une inertie thermique maximale

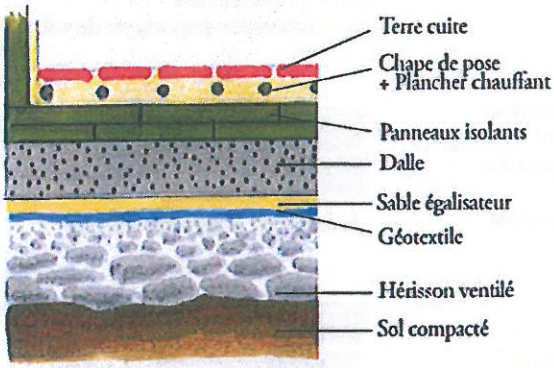
La dalle se trouve au dessus de l'isolant.



Epaisseur totale:
45 cm environ à partir du sol

Pour une inertie mesurée

La dalle se trouve au dessous de l'isolant.



Epaisseur totale:
de 40 à 45 cm à partir du sol

Les matériaux

Dalle / Chape- chaux hydraulique naturelle et sable, argile expansée, pouzzolane, terre crue compactée, etc.
Attention de bien respecter les temps de séchage.

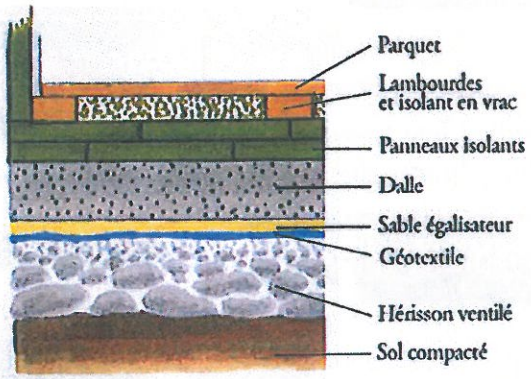
Panneaux isolants, rigides, incompressibles, en liège, laine de bois spéciale sols, etc.

Hérisson ventilé en cailloux de plus en plus fins - tout venant, galets,graviers, etc. prises d'air extérieures limitées à l'indispensble

Isolant en vrac - chenevotte, liège, vermiculite

Pour une inertie faible de confort

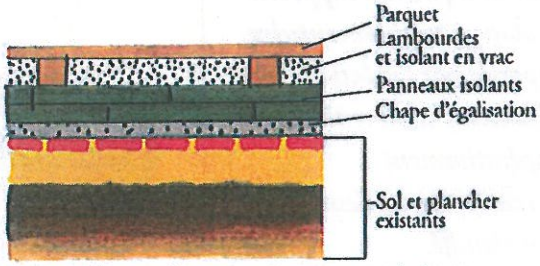
La dalle se trouve au dessous de l'isolant.



Epaisseur totale:
de 40 à 45 cm à partir du sol

Complément sur sol existant

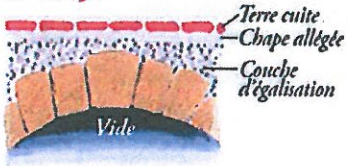
Solution pour les pièces chauffées rapidement ou par intermittence.
Ne nécessite pas de réfection lourde du plancher.



Epaisseur du complément représente une surépaisseur de la valeur d'une marche (environ 16 cm)

Le plancher bas sur espaces non chauffés

- Sur voute en pierre ou brique



Sur bois - poutres et solives

Sur poutrelles métalliques avec divers remplissages - briques, tout venant, plâtre, pierre tendre, etc.

Ces espaces non chauffés peuvent aller du simple vide sanitaire à une cave, un stockage, un local professionnel, etc.

S'assurer d'abord du bon état de la structure et de sa capacité à supporter la charge supplémentaire apportée par l'isolation. Maintenir et/ou restituer impérativement la ventilation de l'espace non chauffé.

⊕ *Les bonnes interventions*

Les qualités thermiques recherchées sont les mêmes que pour les planchers sur terre-plein.
Mais ici, l'inertie est un peu moins mise en avant au profit de l'isolation. L'ensemble de la structure restant évidemment perméante à l'eau, avec une migration facilitée vers le bas.

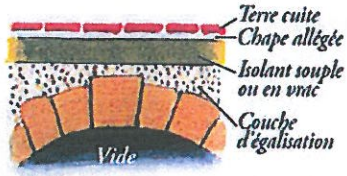
Les matériaux

Chape allégée isolante-mortier de chaux, et billes d'argile expansée.

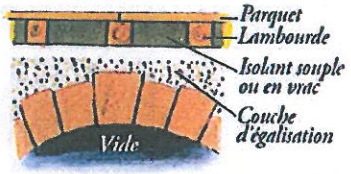
Couche d'égalisation en tout venant

Plaques de plâtre ou de bois fixées aux solives résistantes à la compression

Sur les planchers en maçonnerie



Solution maçonnée



Solution à sec

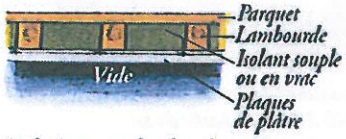
Soit un ajout sur le revêtement existant si le niveau du sol l'autorise, soit après suppression du revêtement exstant.
L'isolation peut être maçonnée ou à sec.

⚠ **Recommandation:** pour éviter les risques de ponts thermiques, il faut veiller à assurer la continuité avec l'isolation intérieure si elle existe.

Sur les planchers en bois

Il est recommandé de se limiter à des procédures à sec pour ne pas apporter une humidité supplémentaire au bois. L'isolation peut être réalisée, soit **sous le plancher existant**, en utilisant l'espace entre solives ou poutres, soit **sur le plancher existant** -sans doute la meilleure solution mais souvent difficile à adopter parce qu'elle entraîne une surélévation importante du sol.

Isolation sur le plancher existant



Isolation sous le plancher existant

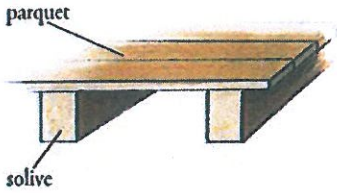
Les planchers intermédiaires

Leur isolation thermique ne se justifie que s'il existe des différences d'usage et de température souhaitées d'un niveau à l'autre de la maison.

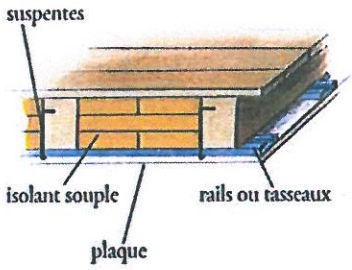
Si des travaux d'isolation sont utiles, ils seront du même type que pour les planchers bas en bois. Il sera tenu compte évidemment de la circulation verticale de l'air (cages d'escaliers).

L'isolation phonique peut se révéler être le problème le plus important à résoudre pour ces parois intermédiaires. Deux moyens pour empêcher le passage des vibrations sonores: le poids - difficile à employer ici - et les ruptures de ponts phoniques - emploi de matériaux résiliants, type feutre, liège, laine de bois et parquets flottants (non cloués).

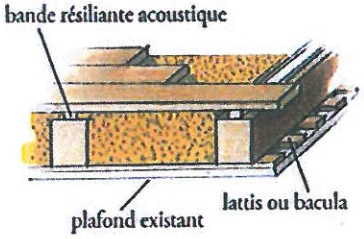
Plancher d'origine sans plafond



Isolation sous plancher



Isolation par dessus (cas d'un plafond existant)



Les planchers en terre argileuse

En zone rurale, il n'est pas rare de rencontrer ces planchers qui offrent une bonne isolation thermique et phonique.

Des barreaux de bois (barlets) d'environ 50 cm de long sont enrobés de torchis de façon

à former des quenouilles qui sont ensuite posées côte à côte entre les solives. Le tout est ragréé avec de l'argile pour former une surface plane.

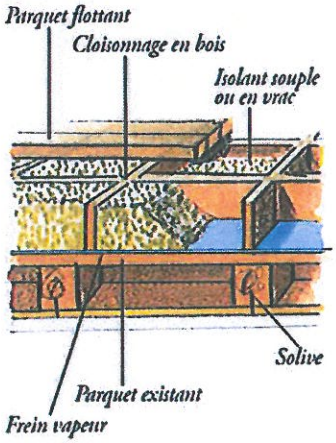
Le plancher haut

Si le comble (ou le grenier) est habitable, le plancher haut n'est pas autre chose qu'un plancher intermédiaire et doit être traité comme tel. Dans ce cas, l'isolation thermique se fera sous le rampant du toit.

Mais, si le comble n'a pas vocation à être habité, le plancher haut fermera le volume contrôlé thermiquement de la maison, laissant l'air circuler librement au niveau du comble, ce qui est excellent pour celui-ci. Isoler la maison en partie haute par le plancher haut est la solution la plus facile et la moins coûteuse. Cependant, elle doit être réalisée avec soin, en évitant les ponts thermiques (exemple trappe d'accès). Car c'est par le haut que la maison cède le plus largement son énergie (>30%)

Isolation d'un plancher haut d'un comble non habitable

cf. Fiche combles dans le bâti ancien



3 / Interventions à réaliser, à éviter

Organisation des espaces dans le bâti ancien

ATHEBA
AMÉLIORATION THERMIQUE BÂTI ANCIEN

La performance énergétique d'un logement dépend en grande partie de son organisation intérieure. Disposition des pièces entre elles, orientation par rapport au vent, au soleil, forme, volumétrie, surface vitrée,

Autant d'éléments

d'architecture bioclimatique

fondamentaux pour la performance énergétique du logement.

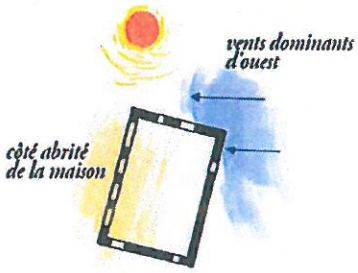
Nos maisons anciennes, faute de systèmes techniques développés, font largement appel à ces dispositifs : espaces tampons intérieurs ou extérieurs, doubles-fenêtres, protections solaires par les volets ou la végétation, etc...

Autant d'éléments qui sont aujourd'hui largement repris et réinterprétés dans la construction «écologique» contemporaine.

Dans une démarche de réhabilitation du bâti ancien, il s'agit donc de bien identifier ces dispositifs, les protéger, voire les développer.

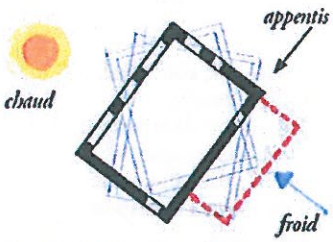
Les propriétés à conserver

La volumétrie d'ensemble



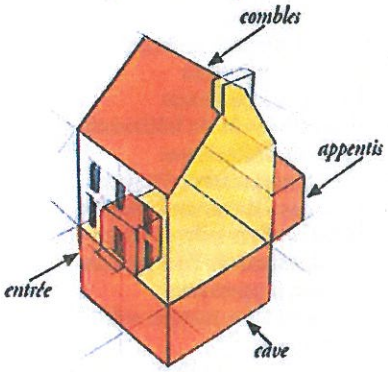
Les maisons anciennes se protègent naturellement des vents dominants par leur implantation. Elles évitent souvent l'orientation plein sud.La plupart du temps, par leur volume compact, elles limitent naturellement les surfaces de déperditions thermiques.

La distribution des pièces en fonction de l'orientation



En général, les pièces de vie d'une maison ancienne sont situées du côté chaud, où les apports solaires en hiver sont importants et donc les besoins de chauffage les plus faibles. Ces pièces de vie sont généralement protégées, côté froid, par les pièces de service (cellier, cuisine, réserve,...)

Les espaces tampons



Les principaux espaces tampon dans le bâti ancien

Tels que : grenier, cave, entrée dans la maison elle-même; cellier, appentis, atelier, dépendances diverses, voire garage, accolés au bâtiment du côté froid.

Les masques ou les protections solaires pour le confort d'été

Des dispositifs naturels, liés au bâti *(volets, forme et disposition des fenêtres, débords de toit,...)* ou à son environnement *(végétation, relief,...)* permettent généralement de protéger la maison ancienne des surchauffes estivales.

Les points à corriger

En matière de bioclimatique, les points à corriger sur le bâti ancien consistent plutôt à revenir sur des changements malheureux intervenus au cours de la vie du bâtiment: changement d'affectation des pièces, suppression d'espaces tampons dans le volume habitable, modification de la taille des baies indépendamment de l'orientation des façades, suppression des volets ou autre masque solaire extérieur, etc.

Toutes ces erreurs bioclimatiques doivent, dans la mesure du possible, être corrigées afin de retrouver l'architecture originelle.

Les bonnes interventions

La première intervention à effectuer en matière d'organisation bioclimatique du logement est déjà de répérer l'ensemble des dispositifs en place et de les valoriser.

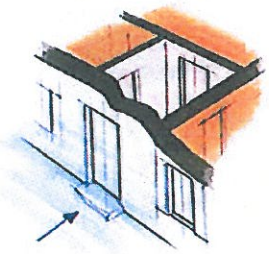
Il s'agit de conserver les espaces tampons tel que les caves ou les combles (cf chapitre 3...). Ces espaces qui protègent le volume habité doivent présenter une ventilation suffisante.

Au delà de ces mesures conservatoires, le projet de réhabilitation peut aussi être l'occasion de revisiter des techniques d'économies d'énergie, dans le respect de l'architecture initiale.

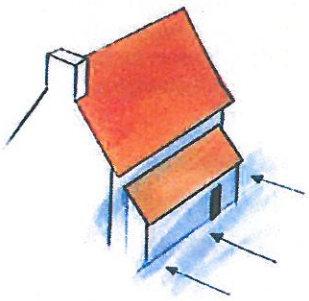
Création d'espaces tampons

Si cela est possible sans détruire l'architecture patrimoniale de la maison :

- aménagement d'une entrée pour éviter une ouverture directe sur l'extérieur.



- création de bâtiments annexes du côté du vent (appentis etc.)



-serre ou loggia, côté soleil. A considérer comme un prolongement de la maison et non comme un espace habitable. Plusieurs fonctions : jardin d'hiver, espace tampon et captage solaire.

A étudier précisément : une importante surface vitrée pour augmenter l'effet de serre et donc la récupération de chaleur en hiver, une paroi lourde adossée à la serre pour stocker cette chaleur, un système d'ouvrant important et des protections solaires extérieures, pour court-circuiter la serre en période estivale.

⚠ Attention cependant. Une telle construction risque d'être destructrice du caractère architectural de la maison.

Elle ne peut être envisagée que rarement et après une étude sérieuse. Dans tous les cas, sa structure doit être métallique et très légère, à l'image des serres anciennes.

L'orientation et la faible surface des ouvertures du côté des vents dominants, sont des éléments d'appréciation importants pour le confort et les déperditions énergétiques dans le bâti ancien.

Une observation du bâti local isolé ou urbain le confirme généralement.

Elle donne des indications qu'il est bon de respecter.

Groupe Chiroptères de Midi-Pyrénées

RENOVATION DES BÂTIMENTS ET CONSERVATION DES CHAUVES-SOURIS

En France, toutes les chauves-souris sont protégées par la loi de 1976 sur la protection de la nature. L'Etat français, ayant en outre ratifié les conventions de Berne et de Bonn et les Directives européennes, se doit de respecter ses engagements et de veiller notamment à la conservation des espèces inscrites en annexe II de la Directive Faune, Flore, Habitats mais aussi des autres espèces, qu'il s'agisse ou non de chauves-souris.

Si certaines espèces de chauves-souris vivent presque exclusivement dans le monde souterrain (Minioptère de Schreibers et Rhinolophe euryale), la grande majorité d'entre-elles se retrouve dans les bâtiments en été, principalement pour mettre bas et élever leurs jeunes (un par an). Elles se rencontrent alors notamment dans les combles, sous les lauzes ou les tuiles, dans certaines caves, dans les fissures des murs, derrière un crépi décollé ou un volet ouvert en permanence.

En Midi-Pyrénées, le bâti traditionnel ancien est très favorable aux chauves-souris, mais la rénovation des bâtiments historiques ainsi que des anciens corps de ferme et bâtiments annexes entraîne la disparition des gîtes traditionnels des chauves-souris ce qui, à terme, contribue à la disparition de ces espèces.

Il existe pourtant des solutions simples qui permettent de transformer les bâtiments tout en conservant une place aux chauves-souris et bien souvent à l'insu des occupants du lieu. Rappelons que, les chauves-souris n'étant pas des rongeurs, elles ne provoquent pas de dégâts dans les murs ni à la charpente, qu'elles n'apportent pas de matériaux pour construire un nid et que de simples précautions permettent d'éviter les problèmes de bruit et d'odeur.

Diagnostic de présence

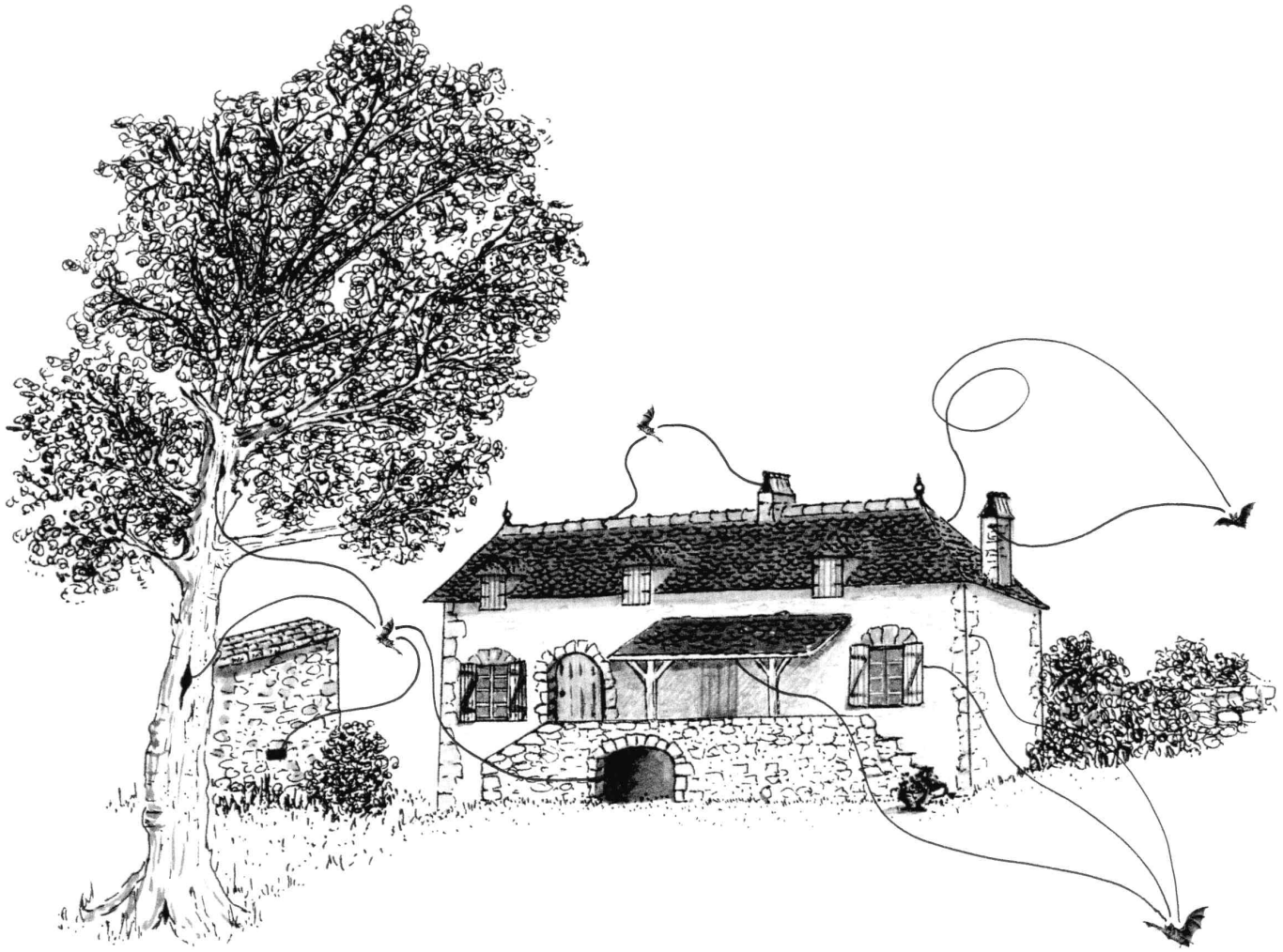
Les **chauves-souris** ne sont généralement **présentes dans les bâtiments que d'avril à octobre**, mais leur nombre et les dates d'arrivée et de départ varient selon les espèces.

Si la présence de certaines chauves-souris est évidente, soit parce qu'elles sont pendues au plafond (Petit et Grand rhinolophes), soit parce qu'elles forment des essaims (murins), la plupart des autres espèces sont très discrètes et au moindre bruit se cachent au-dessus de la poutre faîtière, derrière des chevrons, dans des fissures de la charpente ou des murs…
Et il faut souvent recourir aux services d'un chiroptérologue pour s'assurer de leur présence !

Même en l'absence d'animaux, il est possible de savoir si des chauves-souris fréquentent ou non les lieux, grâce à la présence d'indices tels que le guano (déjections) ou des traces d'urine.

Mais bien souvent il faut un œil exercé pour les découvrir !

**Le guano de chauves-souris ressemble beaucoup aux crottes de souris…
mais il s'effrite à la moindre pression, car il n'est constitué que de fragments d'insectes** !



Avant de commencer des travaux de rénovation, il importe de savoir si des chauves-souris occupent occasionnellement les lieux. Cela permet non seulement d'éviter les impacts sur les colonies de reproduction, voire la mort d'individus murés vifs, mais aussi de prendre certaines précautions afin d'éviter quelques désagréments.
En effet, les chauves-souris sont fidèles à leur gîte et elles chercheront à réinvestir les lieux les années suivantes !

Il est donc conseillé de recourir aux services du Groupe Chiroptères de Midi-Pyrénées (G.C.M.P.) dont les membres pourront identifier les espèces présentes par observation directe, détection des ultrasons ou examen du guano et vous donner des conseils en fonction de ces espèces.

La concertation entre le maître d'œuvre et le chiroptérologue est souhaitable, car aussi bien la date des travaux que leur réalisation dépendront des exigences des espèces observées.

Travaux de rénovation et solutions envisageables

1. Jointoiement et recrépissage

Des milliers de chauves-souris sont murées chaque année lors du jointoiement de murs en pierres sèches ou du crépissage de murs en briques restés plusieurs mois à l'état brut.

Les espèces fissuricoles, pipistrelles en particulier mais aussi certains murins, sont concernées par ce problème.

Au lieu de s'envoler, ces chauves-souris reculent au fond de leur retraite lorsque la truelle d'un maçon vient appliquer le mortier !

Conseils :

- **De mai à fin août**, il faut s'abstenir de tout jointoiement de murs anciens, car même si l'on parvient à faire sortir les chauves-souris, des jeunes non volants risquent de se trouver à l'intérieur.

- **Les travaux pourront être réalisés à l'automne** (septembre-octobre) :
  - Il convient alors de vérifier, quelques jours auparavant, quelles sont les fissures occupées par les chauves-souris (contrôle à l'aube lors de leur retour au gîte).
  - Le soir, après l'envol des chiroptères et après s'être assuré qu'il n'en reste plus à l'intérieur, il suffira de boucher les fissures précédemment occupées avec du papier journal pour empêcher le retour des individus.

- Des colonies de reproduction sont fréquemment trouvées derrière un crépi décollé (pipistrelles, barbastelles, etc.). Dans ce cas l'ancien crépi ne devra pas être enlevé tant qu'il abritera des jeunes non volants ! (de juin à mi-août)

- Qu'il s'agisse de jointoiement ou de recrépissage, il est conseillé de placer un gîte artificiel à proximité, dès la fin de l'hiver qui précède les travaux, pour offrir un refuge aux chauves-souris délogées (voir fiche n°2).

2. Traitement des charpentes

Les produits de traitement des charpentes sont généralement très nocifs pour les chauves-souris, car les jeunes sont en contact permanent avec le bois traité et sont intoxiqués par les émanations de ces pesticides rémanents.
Il convient donc d'utiliser des produits adaptés, mais uniquement à certaines périodes (voir la fiche n°1).

3. Aménagement des combles

Lors de la restauration de bâtiments, les anciens greniers sont très souvent aménagés en chambres.
Cela implique non seulement la perte de gîtes pour certaines espèces de chauves-souris, mais à terme des désagréments pour les habitants, lorsque d'autres espèces s'installent sous la toiture : bruits (petits cris des jeunes lorsqu'une nurserie est située au-dessus de la chambre), odeur d'ammoniaque (par grosse chaleur), infiltrations d'urine quand la laine de verre en est imbibée, voire pénétration de jeunes chauves-souris dans la chambre.

L'accumulation de ces désagréments est cependant vraiment exceptionnelle et la cohabitation se passe généralement très bien !!

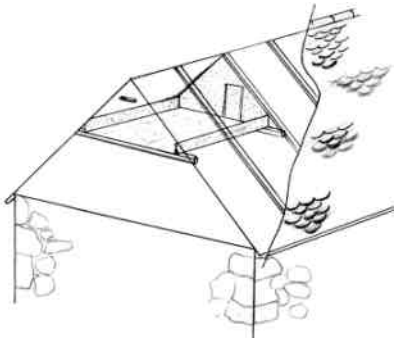
Il faudra donc veiller tout particulièrement à l'isolation du toit !

Il est bien souvent préférable et moins onéreux de ménager un espace aux chauves-souris, plutôt que de devoir revoir l'isolation ou de refaire le toit quelques années plus tard.

- **Les rhinolophes et le Murin à oreilles échancrées nécessitent de grands volumes**.

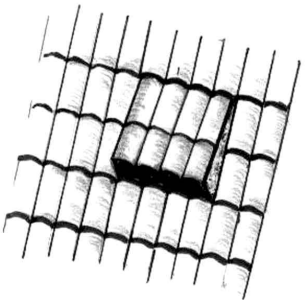
  Ce sont les espèces qui souffrent le plus de la disparition de leurs gîtes

  Si leur présence est constatée avant travaux, il est possible de leur ménager un espace dans les combles et de leur permettre d'y entrer :



- soit par une lucarne située dans le mur (15 cm H x 40 cm L),

- soit par une chiroptière dans le toit.

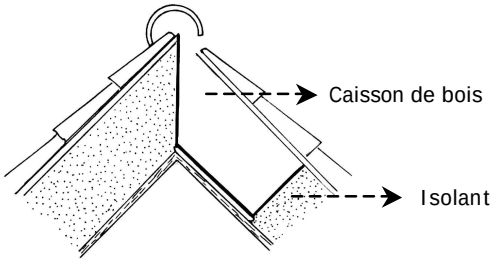


Mais il est impératif de couvrir le plancher de cette pièce d'un film plastique non seulement pour protéger le plancher des déjections, mais aussi pour nettoyer facilement le guano à l'automne.

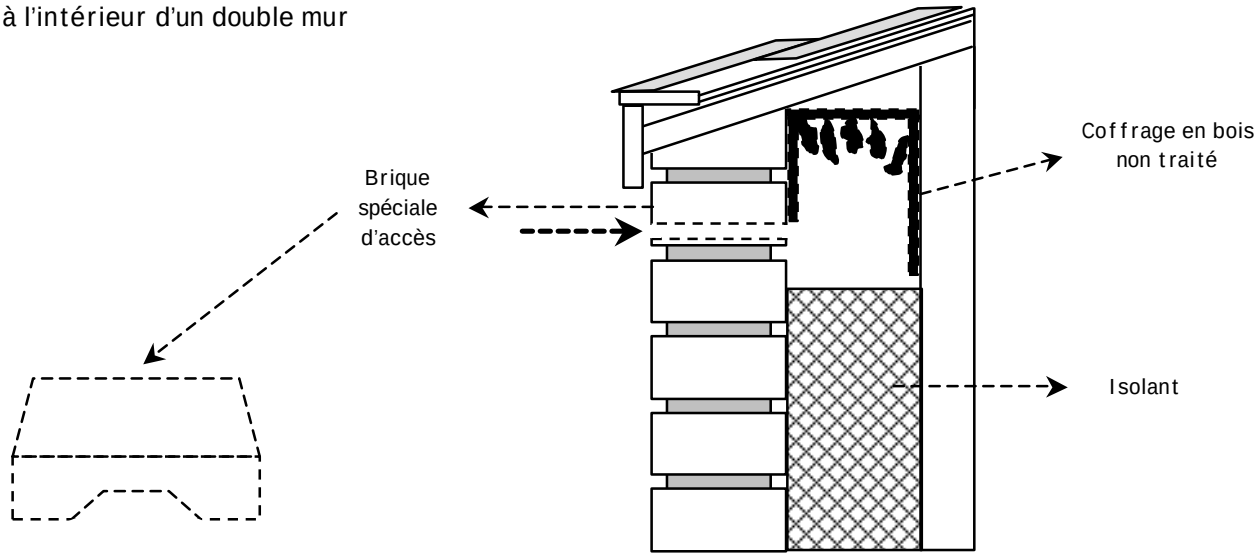
Rappelons que le guano de chauves-souris est un excellent engrais pour les fleurs !

- **Les autres espèces se contenteront d'un espace plus réduit situé**

  - au faîte de la maison, par un caisson en bois inséré dans un isolant en sandwich,



  - à l'intérieur d'un double mur



4. Isolation du toit et gîtes artificiels

De nombreuses chauves-souris trouvent refuge entre les tuiles ou les lauzes et la volige où elles passent généralement inaperçues tant que les combles ne sont pas aménagés.
En effet, il est très rare que l'isolation soit parfaite et il existe toujours des interstices.

Un interstice de 8 mm peut permettre à un bébé pipistrelle de se faufiler
et de tomber dans une chambre, au grand désarroi du propriétaire ou locataire !

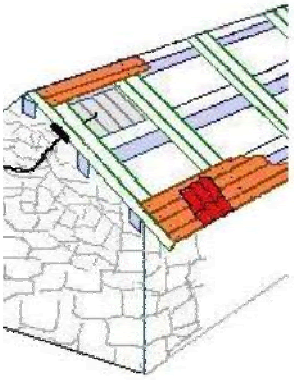
Conseils :

Pour éviter tout désagrément ultérieur, il est conseillé d'utiliser les bons matériaux :

- Eviter la laine de verre ou de roche, sauf en sandwich, car elle peut s'imbiber de l'urine d'une colonie située au-dessus,
- Eviter les plaques de polystyrène extrudé, que les chauves-souris n'apprécient guère.
  Mais si vous utilisez ce matériau pour l'isolation, sachez que certaines fabrications sont rongées par les loirs et les fourmis qui finissent par détruire l'isolant !

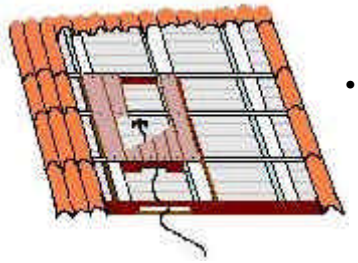
Pour permettre l'installation de chauves-souris dans votre toiture sans désagrément,

laissez les accéder à un espace entre deux chevrons avec voliges bouquetées dessus et dessous qui formeront un compartiment bien séparé du reste de l'isolation.



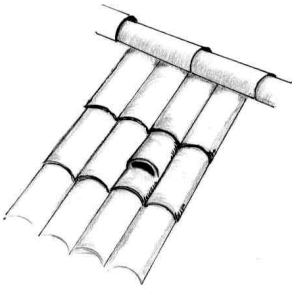
**Veiller à bien fermer le moindre interstice
qui pourrait leur donner accès aux autres parties sous le toit !**

Le compartiment réservé aux chauves-souris sera situé dans la partie sud-est à sud-ouest de la toiture et sera accessible :



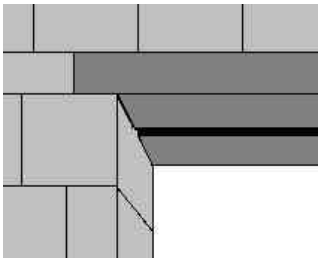
- soit par une découpe de 5 x 30/40 cm dans une panne de rive (Cf. ci-contre),

- soit dans l'arasement du pignon, découpe de préférence garnie de bois, matériau plus attractif que le ciment pour les chauves-souris. L'accès peut aussi se faire, mais moins efficacement, par une tuile de ventilation (Cf. ci-contre).



**Pour éviter les déjections lors de l'envol,
l'accès en rive ne devra pas être placé au-dessus d'une terrasse.**

5. Doubles linteaux



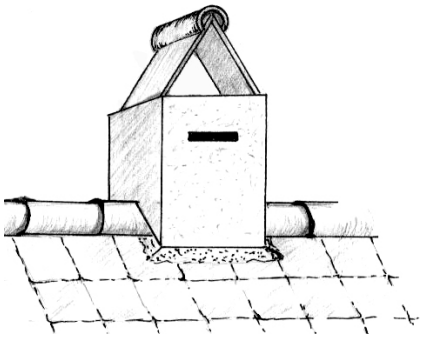
Les linteaux de fenêtre ou de porte constitués de deux poutres en bois espacées de 1 à 2 cm constituent un gîte très recherché par les chauves-souris.

Mais réservez-les à des portes de grange ou de garage, si vous ne voulez pas balayer quotidiennement le guano tombant sur l'appui de fenêtre !

6. Cheminées

Les cheminées à foyer ouvert sont l'accès privilégié des rhinolophes dans les vieilles maisons.
Ces conduits leur permettent même parfois de passer des combles à la cave en fonction de la température recherchée.

Dans le cas d'une résidence secondaire inoccupée la majeure partie de l'année, pensez à **fermer les trappes des avaloirs à votre départ** pour éviter qu'une colonie ne s'installe dans la maison pendant votre absence.



Mais sur le toit, une souche de cheminée comportant un vide entre la paroi extérieure et le boisseau vous permettra d'offrir un gîte fort discret à d'autres espèces que les rhinolophes.

Il suffit d'y aménager une fente d'accès de 3 x 10 cm.

7. Gîtes en maçonnerie

Il est aussi possible d'incorporer des gîtes à chauves-souris lors de la construction d'un mur, type « boîte aux lettres » en bois, prise en sandwich dans un mur double en incorporant une brique spéciale - adresse du fournisseur fournie sur demande- (Cf. § 3 – à l'intérieur d'un double mur).

Cas particulier : combles et clochers d'église

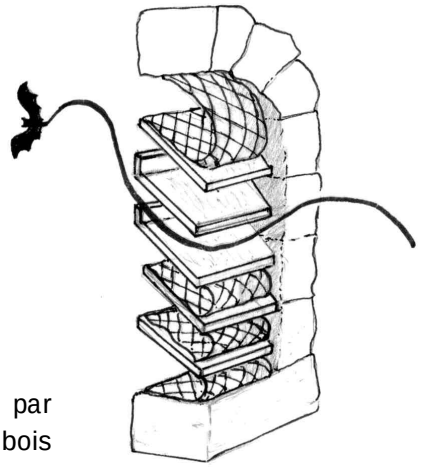
Depuis quelques années, les combles et clochers des églises sont systématiquement grillagés afin d'en exclure les pigeons.

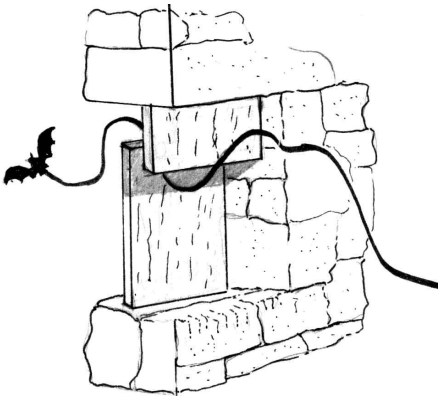
Malheureusement, ces travaux sont généralement faits rapidement et quelques pigeons et chouettes effraies parviennent à se glisser sous les grillages, mais incapables de retrouver la sortie, ils meurent à l'intérieur.
En outre, ces dispositifs empêchent bien souvent les chauves-souris d'entrer !

Or il serait préférable que certaines colonies, en particulier de sérotines, s'installent dans ces édifices où elles sont tranquilles et ne dérangent personne, plutôt que dans les habitations.

Voici donc quelques solutions pour exclure les pigeons tout en laissant un libre accès aux chiroptères :

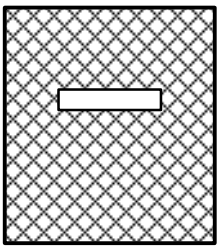
- Les abat-son peuvent être grillagés comme indiqué ci-contre, en laissant un ou deux passages libres, dont la hauteur (7 cm au maximum) empêche les pigeons d'entrer.

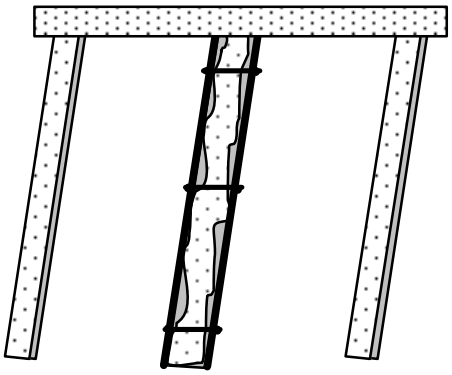




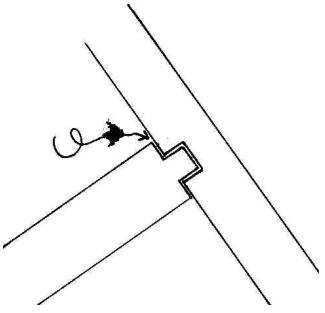
- Les petites fenêtres seront fermées par une chicane formée de deux plaques de bois non raboté espacées de 7 à 10 cm.

- Les ouvertures du clocher seront quant à elles fermées par un cadre grillagé présentant en son centre un passage rectangulaire de 7 x 50 cm.





- Certaines charpentes d'église nécessitent souvent un remplacement, mais faute de moyens il faut parfois se contenter de renforcer des éléments.
  Il est alors possible de consolider un chevron, par exemple, par deux planches placées de part et d'autre.
  Ces planches ne venant généralement pas en contact direct avec le chevron sur toute sa longueur, l'espace entre les deux peut permettre à des oreillards, par exemple, de s'installer.



- Lors de l'assemblage d'une charpente, il existe parfois un espace suffisant entre le tenon et la mortaise pour accueillir une ou deux chauves-souris.
  Il importe donc de maintenir quelques interstices de ce type dans une charpente d'église ou de grenier.

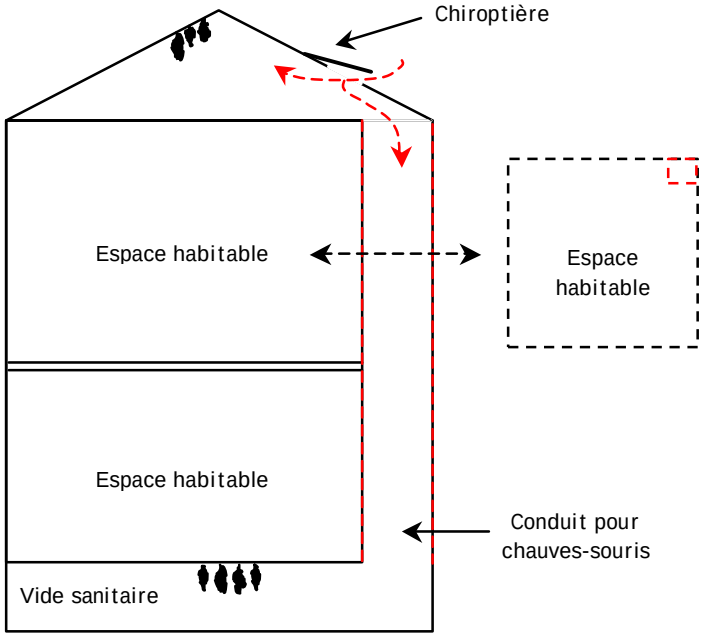
Un aménagement type pour rhinolophes

Il a déjà été mentionné que les rhinolophes ne se contentaient pas de fissures et recherchaient les grands volumes. Dans les maisons à plusieurs niveaux, abandonnées depuis quelques années, il est fréquent de rencontrer de petites colonies d'une dizaine d'individus.

La rénovation de ces maisons entraîne l'abandon pur et simple du site par cette espèce, qui généralement ne trouve pas à se reloger à proximité de ses terrains de chasse.

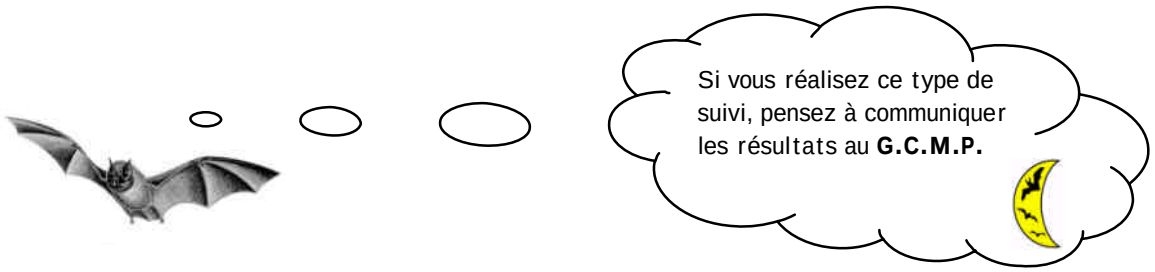
La solution qui vous est proposée ici correspond à l'aménagement d'un pigeonnier, mais elle peut aussi être appliquée à la restauration d'une maison.
Elle tient compte du fait que les rhinolophes entrent souvent dans une maison par la cheminée.
A leur arrivée au printemps, ces espèces s'installent de préférence dans la cave, où la température est encore fraîche, mais pour la mise bas, comme elles nécessitent de la chaleur, elles montent alors au grenier.

Il suffit donc de les laisser, d'une part, entrer dans un comble par une chiroptière située sur le toit, et d'autre part, accéder à un vide sanitaire par un conduit mesurant au minimum 50 x 50 cm.
Les individus se trouveront ainsi isolés de la partie aménagée du pigeonnier ou de la maison.
Il faudra seulement veiller à ce que les éléments de la charpente n'encombrent pas trop le comble.



Conclusion

Les solutions que nous vous avons présentées ici impliquent évidemment la volonté du propriétaire à conserver les chauves-souris qui occupent son bâtiment, mais elles tiennent comptent également du dérangement que leur présence peut procurer, en particulier aux locataires des gîtes ruraux qui sont bien souvent des citadins non habitués à côtoyer des animaux sauvages.
Elles découlent de l'expérience acquise par les bénévoles du réseau S.O.S. Chauves-Souris, dont les membres du G.C.M.P. font partie et qui sont prêts, dans la mesure de leurs disponibilités, à réaliser des diagnostics de présence de chauves-souris et à aider les particuliers, les architectes et les artisans à mettre en œuvre ces préconisations.



Illustrations Chauves-souris : F-X LOIRET
Dessins au trait : Jacquie DORE

Les fiches techniques vous seront envoyées sur simple demande et des spécialistes des chauves-souris peuvent vous aider à régler les cas simples de cohabitation avec ces petits mammifères ou vous conseiller pour agir en leur faveur.
Pour toute information, contactez le Groupe Chiroptères de Midi-Pyrénées.

Groupe Chiroptères de Midi-Pyrénées / Conservatoire Régional des Espaces Naturels de Midi-Pyrénées
1, impasse de Lisieux, 31300 TOULOUSE | Tél : 05.81.60.81.90 / Fax : 91 | Courriel : groupechiro@free.fr | Site Internet : www.cren_mp.org

Les aménagements des bâtiments en faveur des chauves-souris

Notice réalisée d'après les informations fournies par le Groupe Chiroptères de Provence en 2005 et 2010

Les précautions à prendre avant d'aménager un bâtiment en faveur des chauves-souris :

- Seule l'absence de chauve-souris autorise les travaux d'aménagement.
- Concernant les gîtes de reproduction (été), les travaux doivent commencer au plus tôt le 15 octobre et finir au plus tard le 15 mars.
- Les ouvertures adaptées aux chauves-souris ne doivent pas être praticables par les pigeons ou la chouette effraie.
- Ne jamais utiliser de grillage de type hexagonal (dit "à poules"), il risque d'être un piège mortel pour les chauves-souris. L'aile une fois introduite dans la maille ne peut plus être retirée.
- Les ouvertures doivent être orientées le plus directement vers les espaces naturels.
- Pour l'orientation des ouvertures, il est recommandé de choisir le côté le moins soumis aux intempéries et aux sources de lumière artificielle.
- Dans le cas des nichoirs posés dans les arbres urbains, il faudra veiller à ce qu'ils soient hors d'accès aux personnes malveillantes.

Les précautions à prendre après la réalisation d'aménagements :

- Ne pas utiliser n'importe quel produit pour traiter les charpentes et boiseries contre les insectes et les champignons car certains sont nocifs pour les chauves-souris (intoxication soit directement, soit indirectement lorsque les chauves-souris se lèchent le pelage pour se nettoyer).

Liste des produits nocifs :

Lindane
Hexachlorine
Exachlorocyclohexane
Pentachlorophénol (PCP)
Tributylétain (TBTO)
Sels de chrome
Chlorothalonil
Composés fluorés
Furmecyclox

Solutions alternatives :

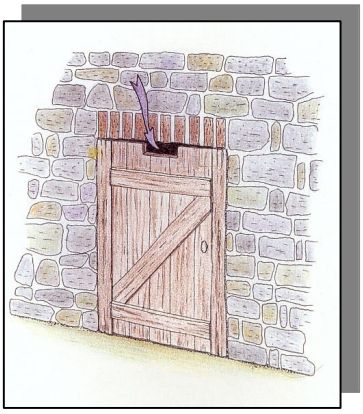
- Utiliser des produits à base de **Triazoles** (Propiconazole, Azaconazole) comme fongicide et à base de **pyréthroides** (Perméthrine, Cyperméthine) comme insecticides ou d'un complexe de sels minéraux du type **Cuivre-Chrome-Fluor** (CCF)
- Réaliser ces traitements entre octobre et janvier (afin que le produit s'évapore avant le retour printanier des chauves-souris si elles ne fréquentent le lieu qu'en été)

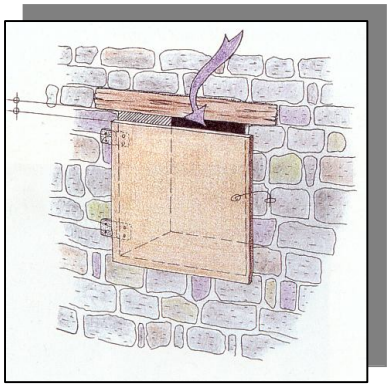
- Ne pas fréquenter le lieu aménagé pendant les périodes sensibles pour la chauves-souris (de mai à août pendant la période de reproduction / de novembre à mars pendant la période d'hibernation)

Les types d’aménagements possibles :

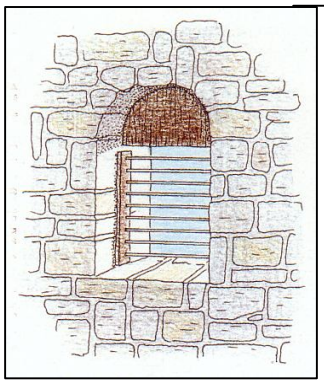
1 - Aménager une ouverture pour permettre aux chauves-souris d’accéder au bâtiment par les portes ou les fenêtres :

Cet aménagement permet aux chauves-souris de pouvoir pénétrer à l'intérieur des caves ou des combles. Les dimensions de l'accès**, 40 cm de long par 7 cm de haut**, ne permettent pas aux pigeons de rentrer dans ces lieux.

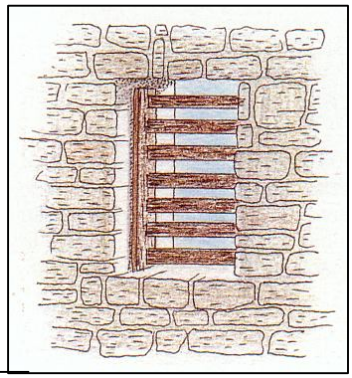




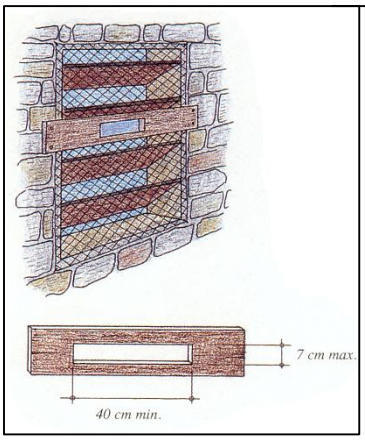
S’il existe déjà des aménagements anti-pigeons, ils peuvent être modifiés pour permettre le passage des chauves-souris. Les zones libres, entre les barreaux ou les lattes, devront avoir des dimensions de 40 cm de long minimum et de 7 cm de haut.



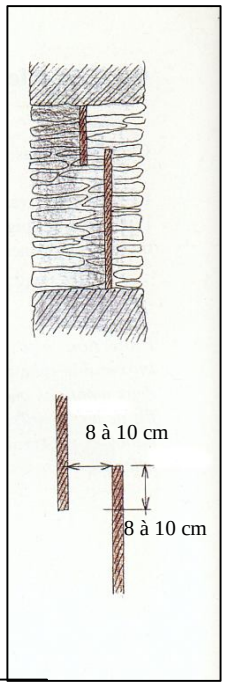
Protection à l'aide de barres de métal inoxydable.



Protection à l'aide de lattes en bois rugueux (attention aux produits de traitement - cf. p.29)



Sur des protections déjà existantes, il est possible de créer des ouvertures. Ici, entre un abat-son.

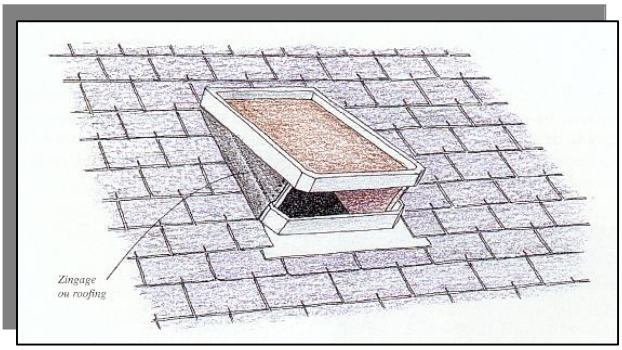


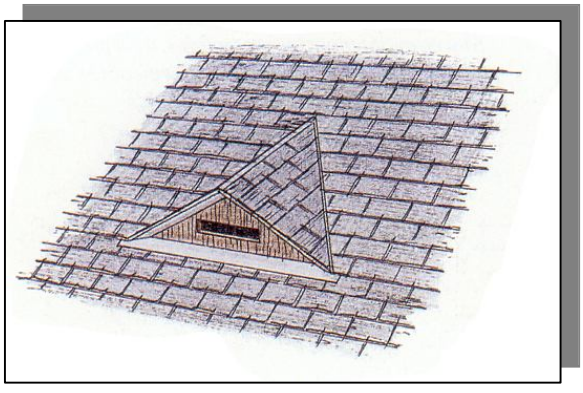
Protection en forme de chicane. Il faut veiller à la rugosité des planches et faire attention aux produits de traitement (cf. p.29)

2 - Aménager une ouverture pour permettre aux chauves-souris d'accéder au bâtiment par le toit (lucarne ou chiroptière)

Dans le cas de comble hermétique, il est nécessaire d'installer 1 ou 2 chiroptières. Outre le fait qu'elle doit permettre l'accès en vol des chauves-souris, elle ne doit pas laisser passer les pigeons. L'ouverture sera de 40 cm de long sur 7 cm de large. La solidité et l'étanchéité sont des impératifs, cet aménagement sera donc réalisé par un professionnel.

La création d'une chiroptière est plus facile est moins coûteuse lorsqu'il y a déjà un velux. En effet, il s'agit alors d'une modification assez simple.





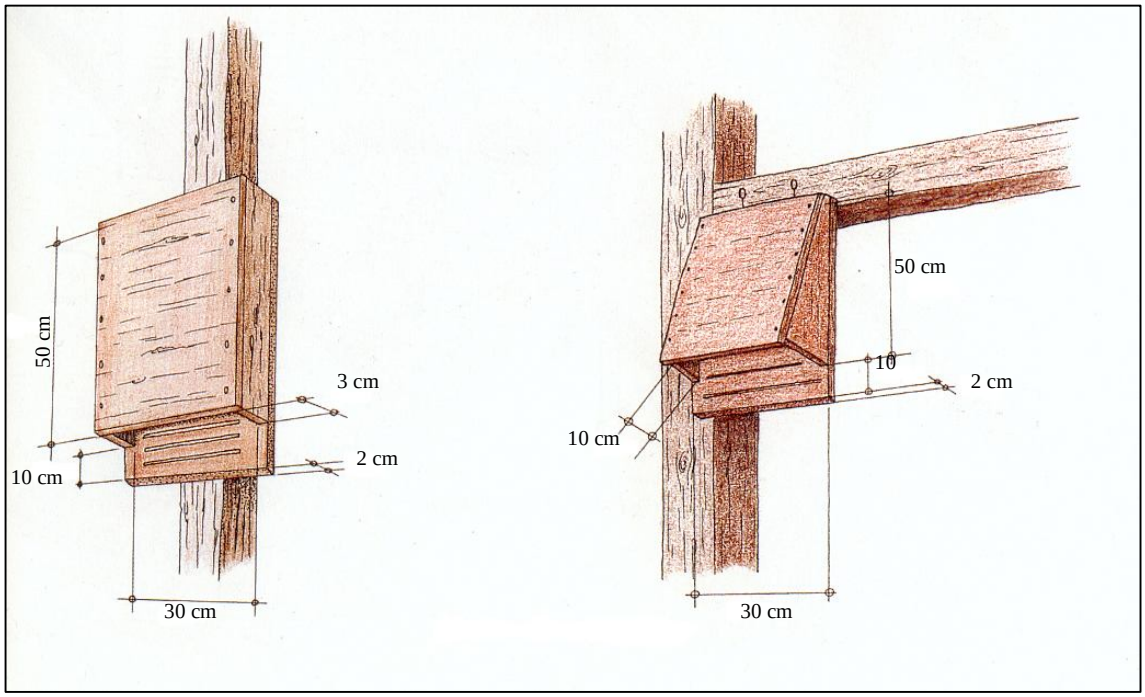
3 – Créer des nichoirs pour accueillir les chauves-souris

<u>Les nichoirs à mettre en place dans les combles :</u>

Après avoir ouvert les combles aux chauves-souris, il est important de leur offrir de petits gîtes à l'intérieur. En effet, les combles sont sujets à de fortes variations de température. Cet effet aura pour conséquence le déplacement des chauves-souris vers d'autres gîtes, en période de reproduction ; ce déplacement est risqué pour les jeunes.

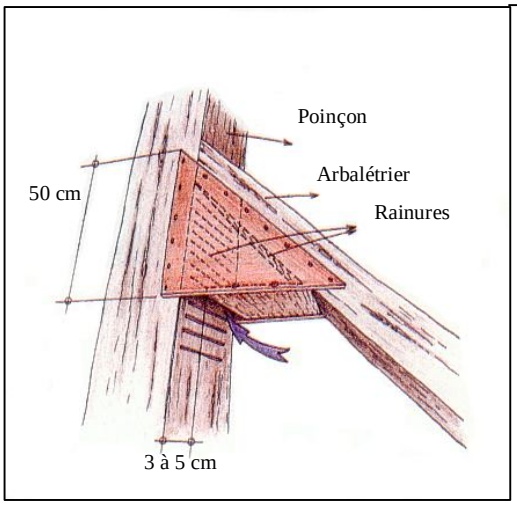
Afin de fixer les animaux au site durant toute la saison de mise-bas, il faut offrir à la colonie un lieu à l'abri des courants d'air et où le microclimat est de température plus stable. C'est le but des nichoirs d'intérieur.

Ces 2 nichoirs sont fabriqués avec des planches aussi épaisses que possible et elles doivent être rugueuses. Veiller à ne pas traiter le bois. Les parties hautes et latérales du nichoir doivent être hermétiques.

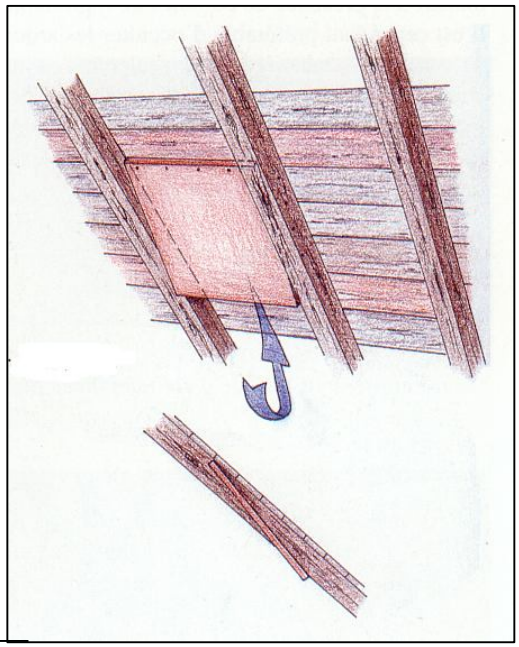


Ce type de nichoir est dit : amovible. C'est à dire qu'il peut être aisément changé de support.

Ces 2 autres types de nichoirs sont dits : inamovibles. Ils seront fabriqués en fonction des opportunités offertes par les charpentes. Ces constructions ne peuvent pas être déplacées.



Construction sur l'angle que forment le poinçon et l'arbalétrier.



Construction entre les chevrons et la toiture.

Avec un peu d'imagination et en respectant certaines règles, il est possible de fabriquer une multitude de nichoirs très différents les uns des autres.

Les nichoirs de façade, positionnés à l'extérieur des bâtiments

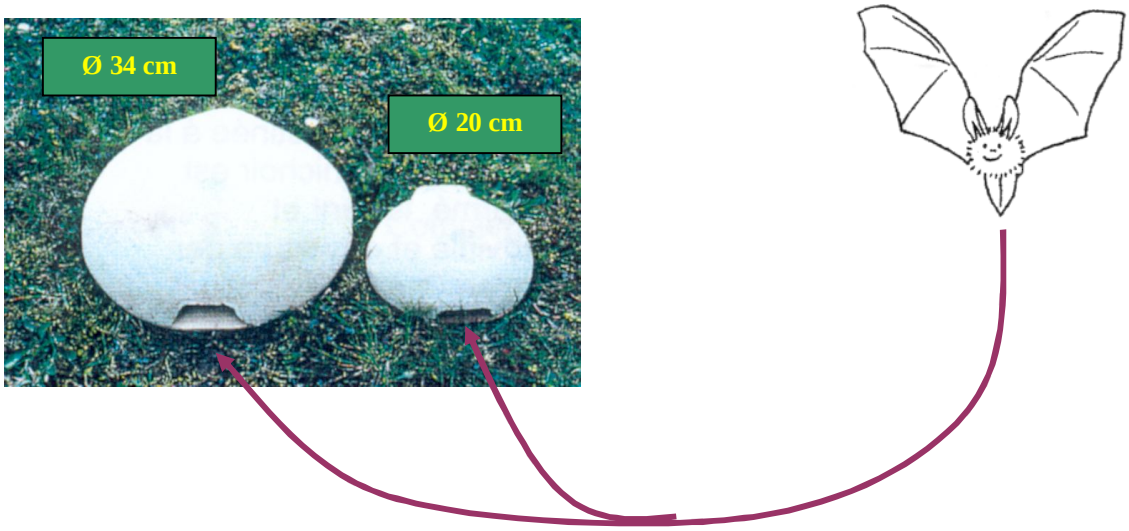
Les nichoirs de façade sont des gîtes plats. Ils conviendront donc seulement aux espèces qui utilisent en général des fissures ou interstices. Pour des raisons évidentes de chaleur, plusieurs nichoirs seront disposés autour du bâtiment. Ce qui permettra aux chauves-souris de choisir l'orientation au soleil par rapport à la saison ou à la météo. Plusieurs types de nichoirs peuvent être posés :

- L'élégant, nichoir déjà fabriqué à poser là où l'esthétique est de rigueur.
- Le classique, facile à fabriquer, surtout avec des enfants.
- Le sur mesure, nichoir à fabriquer en fonction de la configuration du bâtiment.

L'élégant

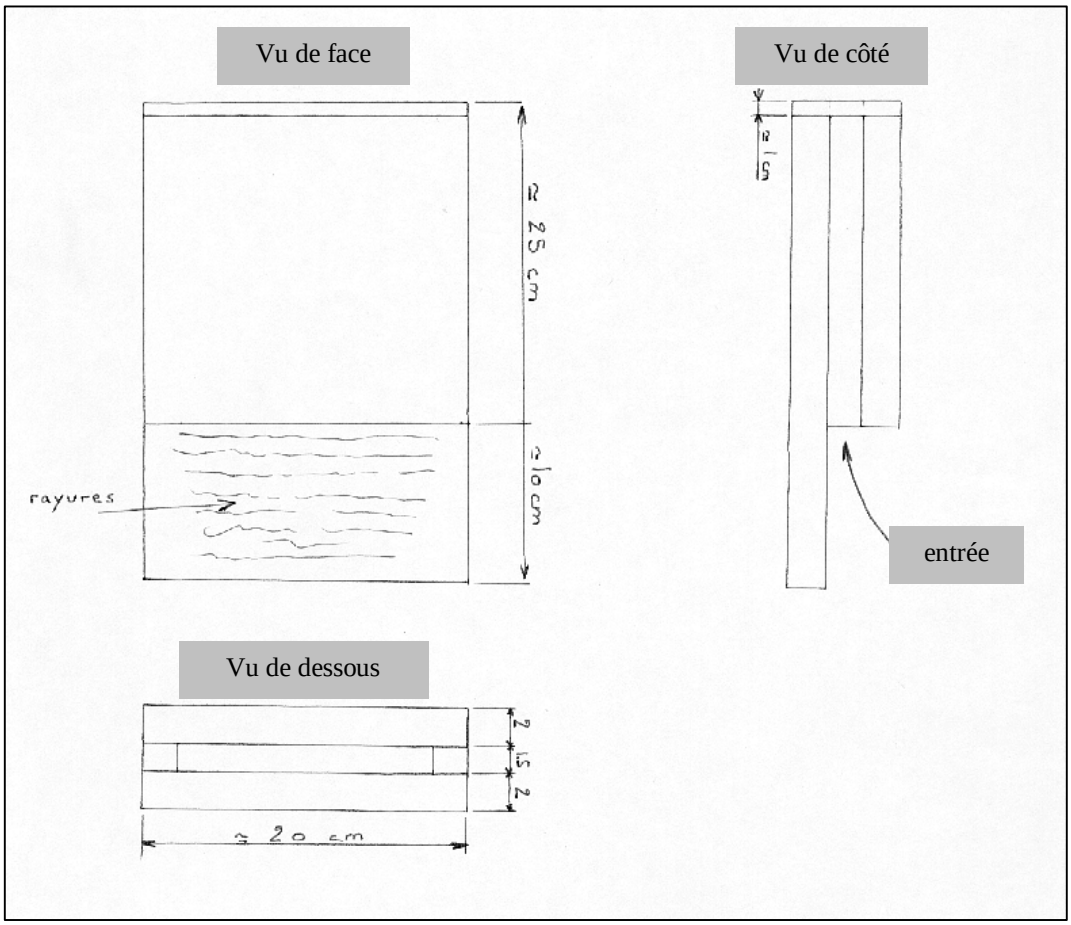
Ce nichoir est fabriqué par une association de Seine-Maritime. Il est rond et existe en 2 diamètres : 20 cm et 34 cm. Il se fixe au mur grâce à 1 ou 2 vis à visser dans des chevilles. Sa forme le fait ressembler à une applique et il est donc très discret sur la façade.

Ce nichoir peut être proposé aux particuliers.



Le classique

Ce nichoir est très facile à fabriquer. Il est donc recommandé pour les animations avec les enfants. Les nichoirs seront fabriqués avec des planches épaisses du genre planches de coffrage, elles devront être rugueuses et le cas échéant, il faudra rainurer le bois. Ne pas traiter le bois.



Concernant les ouvrages d'art, il est également possible de poser des briques creuses pour offrir aux chauves-souris des microgîtes. On prendra soin de boucher une extrémité de la brique avec du plâtre.

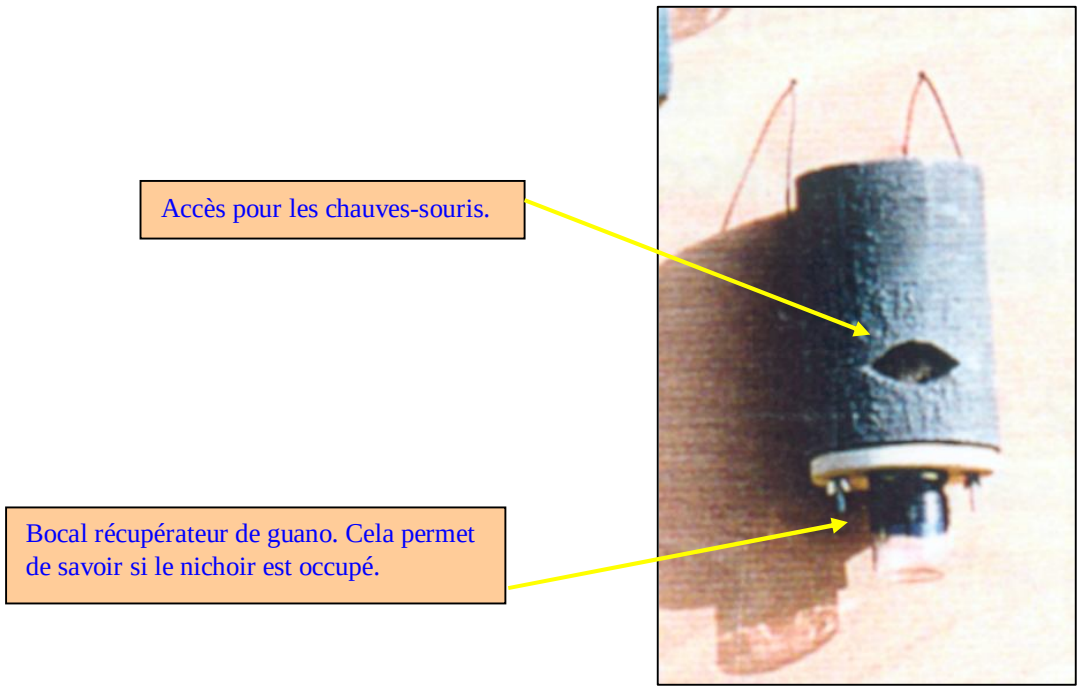
Le sur-mesure

Ce nichoir sera construit en fonction de la façade où on veut le poser. Il faut cependant respecter certains critères :

- Poser le nichoir en haut du mur, contre le faîtage.
- Poser une planche de faible épaisseur sur le mur, afin de le protéger.
- La planche extérieure sera espacée de 2 cm par rapport à la première et aura une épaisseur de 30 mm minimum.
- Veiller à la rugosité des planches.
- La hauteur du nichoir sera d'un minimum de 50 cm.
- Les parties hautes et latérales du nichoir doivent être hermétiques.
- Le bois ne doit pas être traité.

Les nichoirs sur les arbres

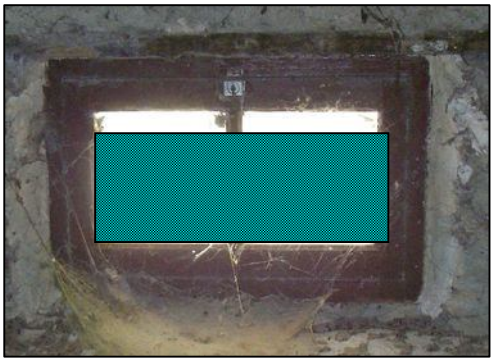
Ce nichoir est fabriqué par un fabricant de Seine-Maritime. Il est cylindrique et fabriqué en aggloméré hydraulique, ultra-léger, armé et imputrescible. Il est équipé d'un stabilisateur à effort constant qui permet de poser, sans clou, le nichoir dans un arbre. Ce dispositif permet également de ne pas gêner la croissance de l'arbre.



Il est préférable de poser ce nichoir assez haut dans l'arbre afin d'éviter tout vandalisme.

4 – Quelques exemples illustrés d'aménagement pouvant être réalisés

Aménager des combles en transformant les lucarnes en chiroptière.



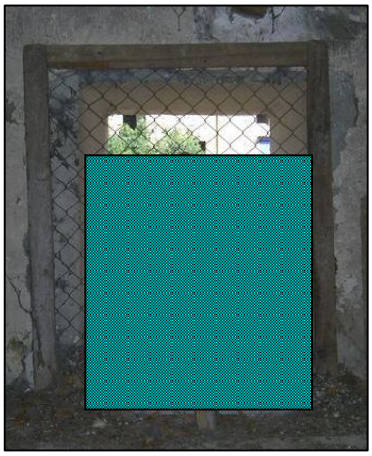
Ouverture à aménager en chiroptière :

- supprimer la vitre et la remplacer par une planche (en rouge)
- laisser un espace de 7 cm entre le haut de la planche et le haut de l'ouverture afin d'éviter l'intrusion de pigeons.

Combles favorables à l'installation de chauves-souris

Aménager des combles en transformant une ouverture grillagée en chiroptière

Pour cela, il faut remplacer le grillage par une planche (en rouge) et laisser un espace de 7 cm entre le haut de la planche et le haut de l'ouverture afin d'éviter l'intrusion de pigeons. Il faut obscurcir les combles pour favoriser la présence des chauves-souris.



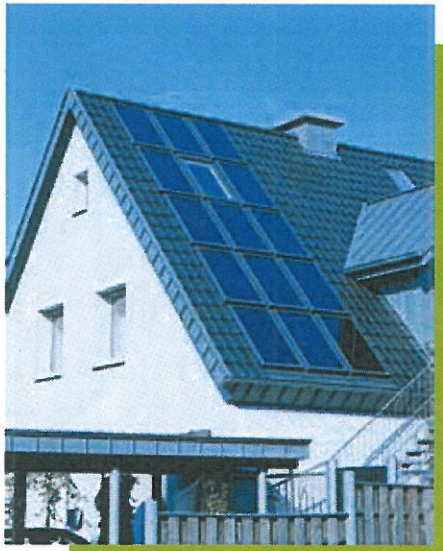
Aménager des combles en créant une ouverture :

Si les combles sont hermétiques aux chauves-souris, une chiroptière est facilement aménageable sur la planche qui ferme l'entrée. Il faut supprimer le haut de la planche afin de laisser un espace de 7 cm avec le haut de l'ouverture.

GUIDE D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DES CAPTEURS SOLAIRES

INTRODUCTION

Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires



Les directives européennes et le Grenelle de l'Environnement nous fixent des objectifs à l'horizon 2020. En matière d'énergie, 23% de notre consommation devra provenir des énergies renouvelables. Ainsi, les marchés du solaire thermique et du photovoltaïque devront être multipliés au moins par 10 par rapport au marché annuel de 2009.

Pour faire face à ce changement d'échelle du marché et suivre cette voie de manière esthétique, la filière se structure et s'organise. Le capteur solaire dont la fonction première est de produire de l'énergie à partir du rayonnement solaire, est également un élément architectural à part entière. Il doit être pris en compte dès la conception des projets. Il intervient dans la composition de l'édifice en vue d'une bonne intégration. Il porte donc une double fonctionnalité : énergétique et architectonique.

Ce « Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires » vous propose des éléments pour parfaire vos propositions d'implantation. Il vient compléter les règles techniques couramment enseignées aux professionnels du solaire (dimensionnement, faisabilité...).

Il vous donnera des clefs architecturales, réglementaires… pour générer du consensus entre intégration architecturale et performance énergétique solaire, et éviter les contre-exemples.

Il en va de l'acceptabilité du solaire pour permettre son fort développement.

Pour aller plus loin, nous vous offrons aussi une vision « ensoleillée » de nos paysages, villes et villages à l'horizon 2020.

Un travail de simulation a été mené sur trois quartiers : le quartier Sainte Blandine à Lyon, Bouc Bel Air et le quartier du Gabut à la Rochelle.

L'édition de ce guide et des prospectives paysagères solaires qu'il contient, permettent d'ouvrir le débat sur le solaire et sa place dans nos paysages.

1/ BONNES PRATIQUES :

Implantation et intégration architecturale

+ La qualité architecturale : Un questionnement dès le début du projet

+ Les typologies d'implantation des capteurs solaires

+ Les grands principes de composition

+ La preuve par l'exemple

LA QUALITÉ ARCHITECTURALE : UN QUESTIONNEMENT DÈS LE DÉBUT DU PROJET

La réalisation d'une installation solaire, comme tout projet, se décompose en différentes phases, qui vont de la faisabilité à la réception du projet. La qualité architecturale est une préoccupation qui doit être présente dès l'étude de faisabilité.

A ce stade, la qualité architecturale relève d'un questionnement selon 3 volets devant être abordés en parallèle :

• Volet technique

- Vérifier la bonne orientation du terrain, du bâtiment, ou du site d'implantation. Valider si on peut envisager une implantation avec un bon équilibre rendement/intégration *(Cf. Croquis)*
- La zone de captage : Y a-t-il des écrans et des masques significatifs ? Homogénéité de la zone ?
- Quels systèmes solaires voulons-nous utiliser ?
- De quelles surfaces disposons-nous ?
- Les choix sont-ils techniquement possibles ?

• Volet réglementation et prescriptions architecturales

- Quels sont les documents règlementaires et les servitudes opposables ? PLU ou plan de sauvegarde, abords des monuments historiques, ZPPAUP, sites protégés etc.
- Les précisions à recueillir : Prescription de la zone : secteur et zones du PLU (ou autres documents administratifs) n'interdisant pas voire autorisant la pose d'installation solaire
- Les prescriptions et réglementations éventuelles du périmètre de sauvegarde
- Validation des possibilités techniques d'implantation suite aux prescriptions architecturales.

• Volet économique

- Quel impact auront les contraintes architecturales et réglementaires sur le budget de l'opération ? (Ex : surcoût lié à une installation intégrée ; prescription de panneaux de couleur…)
- Le projet conserve-t-il de l'intérêt ? Le budget est-il équilibré et cohérent ?
- Montage du dossier de demandes d'aides

Lorsque cette phase de pré-étude est positive, vous réaliserez la conception et le dimensionnement de l'installation.

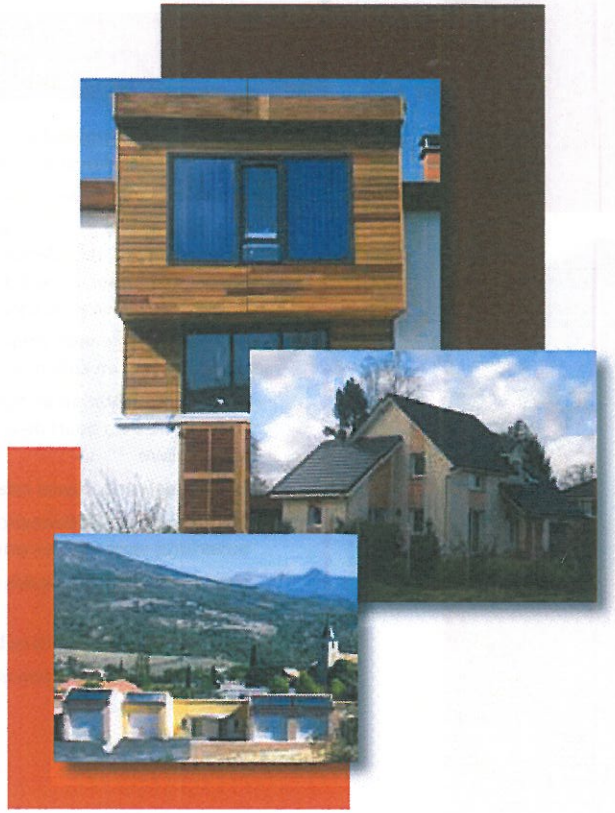
L'intégration architecturale se concrétisera par l'étude des implantations possibles et par l'étude de la composition.

LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES D'IMPLANTATION DES CAPTEURS SOLAIRES

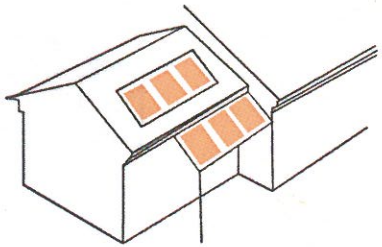
Dans les constructions neuves, les panneaux thermiques et/ou photovoltaïques sont utilisés comme éléments architecturaux à part entière. Dans les mises en œuvre sur des ouvrages déjà existants, il s'agit d'une adaptation, d'une incorporation des panneaux au bâti.

Plusieurs typologies d'implantation existent, liées ou non au bâti :

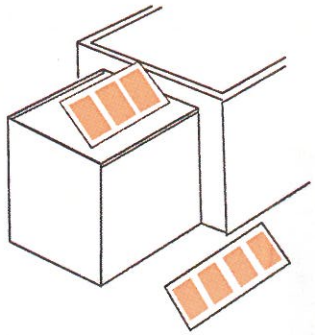
- Garde corps, allèges
- Brise-soleil
- En façade, mur rideau, décoration de vitrage (dessins de couleurs…)
- En verrière
- En toiture intégrée ou en surimposition
- En toiture de terrasse, d'appentis (les capteurs double fonction)
- Au sol



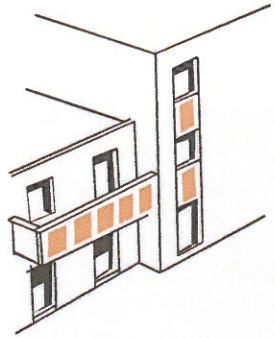
> SCHÉMAS DES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES



> *En toiture et en auvent.*



> *Châssis sur toiture-terrasse et au sol*



> *En allège et garde-corps*

☞ Pense-bête

> Lors d'une implantation de capteurs en toiture terrasse, vous veillerez à disposer les châssis de manière à limiter leur impact visuel : recul suffisant, masquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti.

LES GRANDS PRINCIPES DE COMPOSITION EN VUE D'UNE BONNE INTÉGRATION

On entend par composition, l'action qui permet de créer avec différents éléments une unité et de trouver un équilibre visuel.

La composition architecturale est l'outil nécessaire à une intégration réussie !

Par intégration, on entend le fait d'avoir fait entrer dans la construction un élément extérieur : les capteurs. L'intégration a pour but de minimiser l'impact visuel de cet élément rajouté postérieurement à la construction sans qu'il y ait d'impact sur l'équilibre du bâti et sur le paysage.

Voici quelques grands principes de composition architecturale, la liste est non exhaustive mais en cohérence avec les vues de la plupart des architectes.

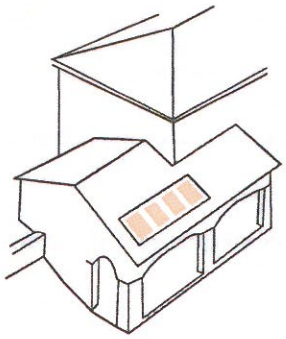
- En cas d'implantation en toiture : garder une proportion cohérente sensiblement équivalente à un quart de la toiture (de 25 à 30% maxi), ou réaliser une couverture totale solaire
- Regrouper les panneaux solaires pour leur implantation
- Tenir compte de l'ordonnancement des façades : aligner les capteurs avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie
- Éviter la pose sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents
- Privilégier les implantations en bandeau, en crête ou en bas de toiture selon les cas
- Adapter forme, proportion et position des capteurs

Pense-bête

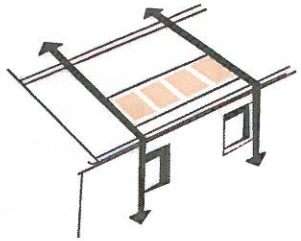
> Dans les zones soumises à l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), vous serez le plus souvent contraints à une exigence d'intégration des capteurs solaires. (Voir chapitre 2 p.10)

Pensez à prendre en compte cet élément dans l'établissement de votre proposition.

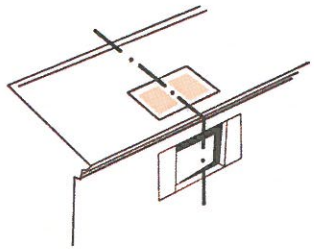
> SCHÉMAS DE COMPOSITION



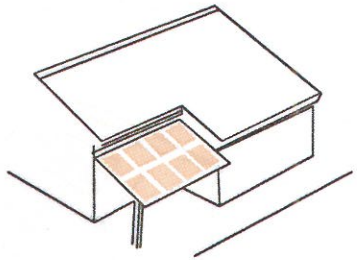
> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale. Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.



> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse...)

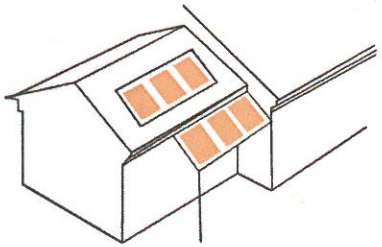
LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES D'IMPLANTATION DES CAPTEURS SOLAIRES

Dans les constructions neuves, les panneaux thermiques et/ou photovoltaïques sont utilisés comme éléments architecturaux à part entière. Dans les mises en œuvre sur des ouvrages déjà existants, il s'agit d'une adaptation, d'une incorporation des panneaux au bâti.

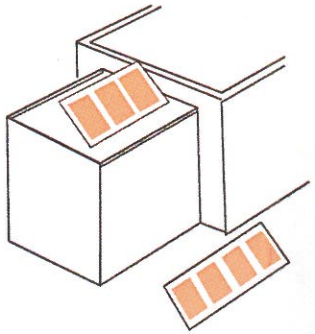
Plusieurs typologies d'implantation existent, liées ou non au bâti :

- Garde corps, allèges
- Brise-soleil
- En façade, mur rideau, décoration de vitrage (dessins de couleurs…)
- En verrière
- En toiture intégrée ou en surimposition
- En toiture de terrasse, d'appentis (les capteurs double fonction)
- Au sol

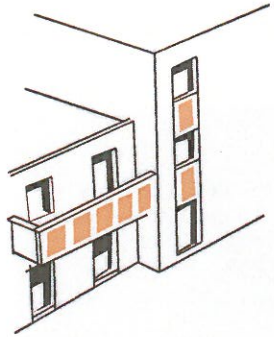
> SCHÉMAS DES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES



> En toiture et en auvent.



> Châssis sur toiture-terrasse et au sol



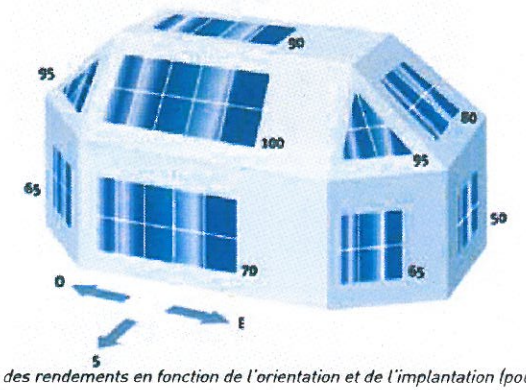
> En allège et garde-corps

☞ Pense-bête

> Lors d'une implantation de capteurs en toiture terrasse, vous veillerez à disposer les châssis de manière à limiter leur impact visuel : recul suffisant, masquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti.

D'autres principes sont à connaître et à prendre en compte pour une bonne intégration :

- Respecter l'orientation et la pente de la toiture
- Éviter d'isoler un ensemble solaire – essayer dans la mesure du possible de l'adosser à un élément bâti ou non bâti
- Accepter une perte de rendement pour réaliser une bonne intégration : positionnement vertical, façade moins bien orientée, utilisation de matériaux semi transparents…Et cela surtout en secteur protégé.
- Privilégier les toitures secondaires pour l'implantation
- Privilégier une double fonction pour les capteurs (solaire actif et solaire passif) : l'intégration en brise soleil diminue les apports solaires par les espaces vitrés
- Intégrer le capteur dans le plan de la toiture, c'est-à-dire non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt que surimposition, particulièrement en secteur protégé
- Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : coloris et textures doivent être en accord avec la toiture
- Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves
- Éviter la pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces
- Soigner les détails de la mise en oeuvre (voir Pense-bête).



> *Schéma des rendements en fonction de l'orientation et de l'implantation (pour la Métropole)*

D'un point de vue architectural, la surimposition est généralement autorisée mais n'est pas privilégiée. Elle impacte beaucoup plus le bâti, et le paysage : surépaisseur, passages de câbles et tuyauteries difficiles à traiter… Il est ainsi préférable de privilégier un encastrement des capteurs, en remplacement des couvertures, c'est-à-dire non saillants par rapport au plan de la toiture, voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal.

Toutefois, dans l'existant, les capteurs thermiques peuvent poser des problèmes techniques ou financiers dûs à l'intégration, dans les toitures tuiles par exemple. On étudiera alors la surimposition en appliquant les règles de composition architecturale.

Pense-bête

> Attention aux détails

Votre attention devra aussi se porter sur l'intégration des câbles, onduleurs, raccordements et des tuyaux, siphons... Ces éléments annexes ne doivent avoir d'impact ni sur la construction, ni sur son environnement.

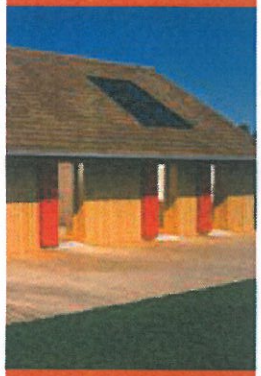
Ces principes architecturaux n'excluent pas les règles techniques de base de l'implantation des capteurs (de préférence au sud, prise en compte des effets d'ombrage, ...)

Durant la conception de l'installation, il sera nécessaire de trouver un équilibre entre l'aspect technique, financier du projet et l'aspect architectural. Ainsi, la démarche sera ponctuée d'allers-retours successifs afin de trouver le meilleur consensus.

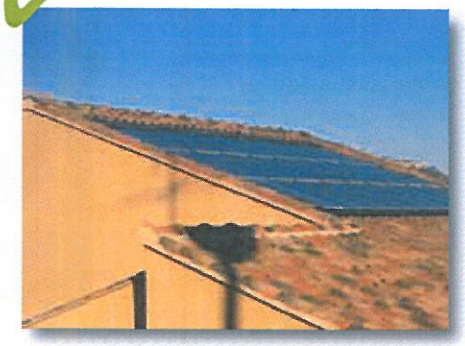
De nouveaux matériels sont amenés à se développer. Ils associent plusieurs fonctions pour une meilleure intégration : membrane d'étanchéité photovoltaïque, modules semi-transparents pour une véranda ou une fenêtre, fenêtre de toit couplée au capteur thermique, capteurs mixtes thermiques/ photovoltaïques ... (exemples pages 8 et 9).

> A PROSCRIRE : la pose des capteurs avec une pente différente de celle de la toiture

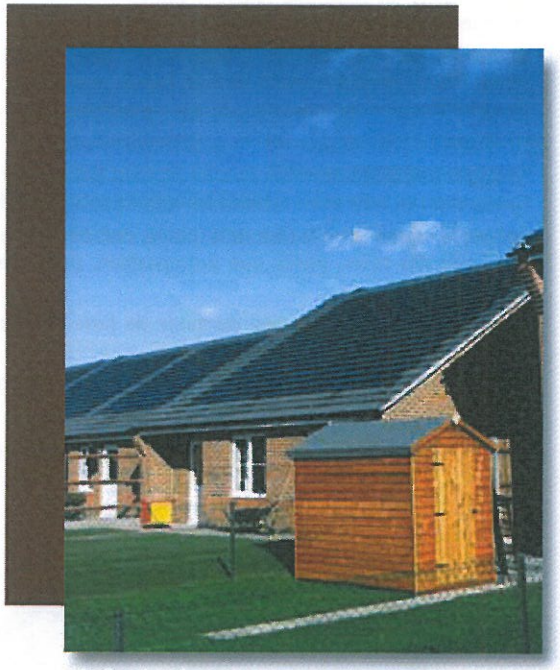
L'INTÉGRATION PAR L'EXEMPLE



> FOCUS SUR DES INTÉGRATIONS RÉUSSIES



> INTÉGRATIONS PHOTOVOLTAÏQUES



> Intégration photovoltaïque en toiture

> Capteurs photovoltaïques en brise-soleil

> Intégration photovoltaïque en façade vitrée

> Capteurs photovoltaïques semi-transparents en verrière

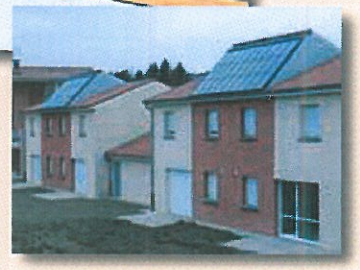
> Toiture complète en photovoltaïque

> Photovoltaïque en toiture avec auvent

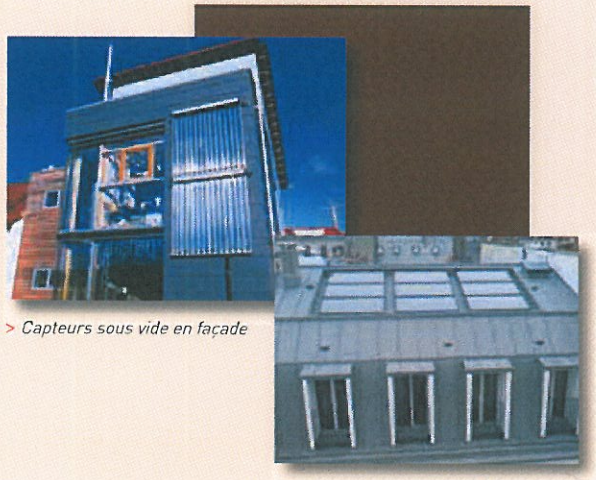
> INTÉGRATIONS THERMIQUES

> Capteurs thermiques intégrés en toiture secondaire (Chauffage)

> Capteurs thermiques en façade (Chauffage)



> Couverture totale en capteurs solaires thermiques (Chauffage)



> Capteurs sous vide en façade

> Capteurs thermiques sur toiture zinc (Eau chaude solaire collective)

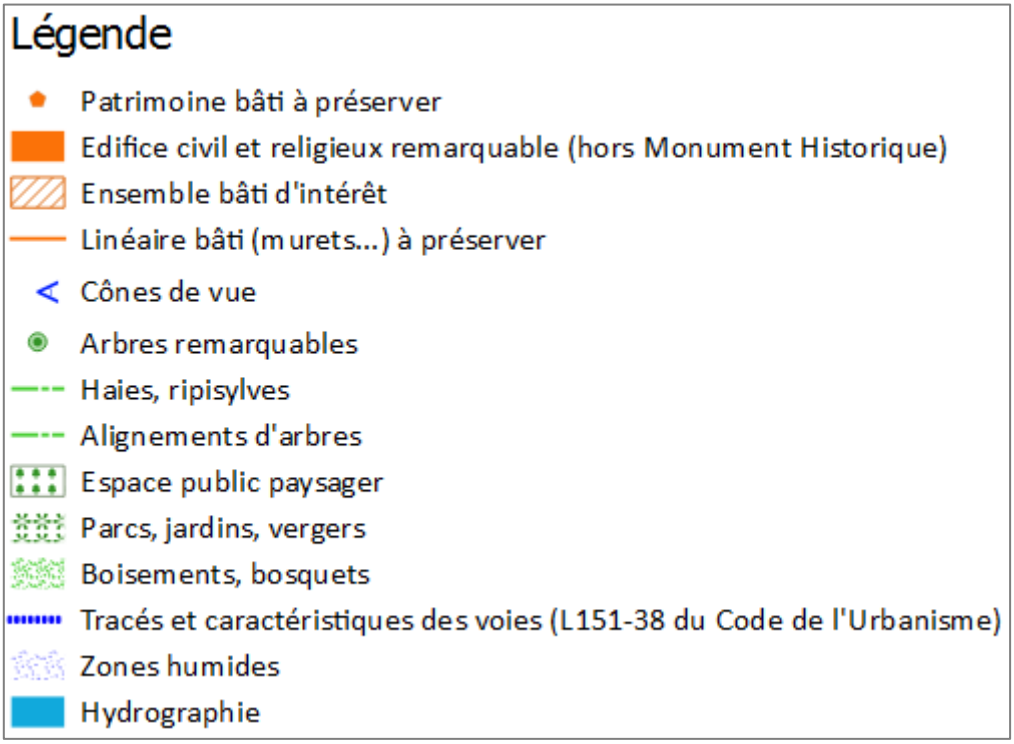
> Capteurs intégrés en toiture (CESI)

PARTIE 10. REPERAGE DES ELEMENTS BATIS D'INTERET PAR COMMUNE (article L.151-19 du code de l'urbanisme)

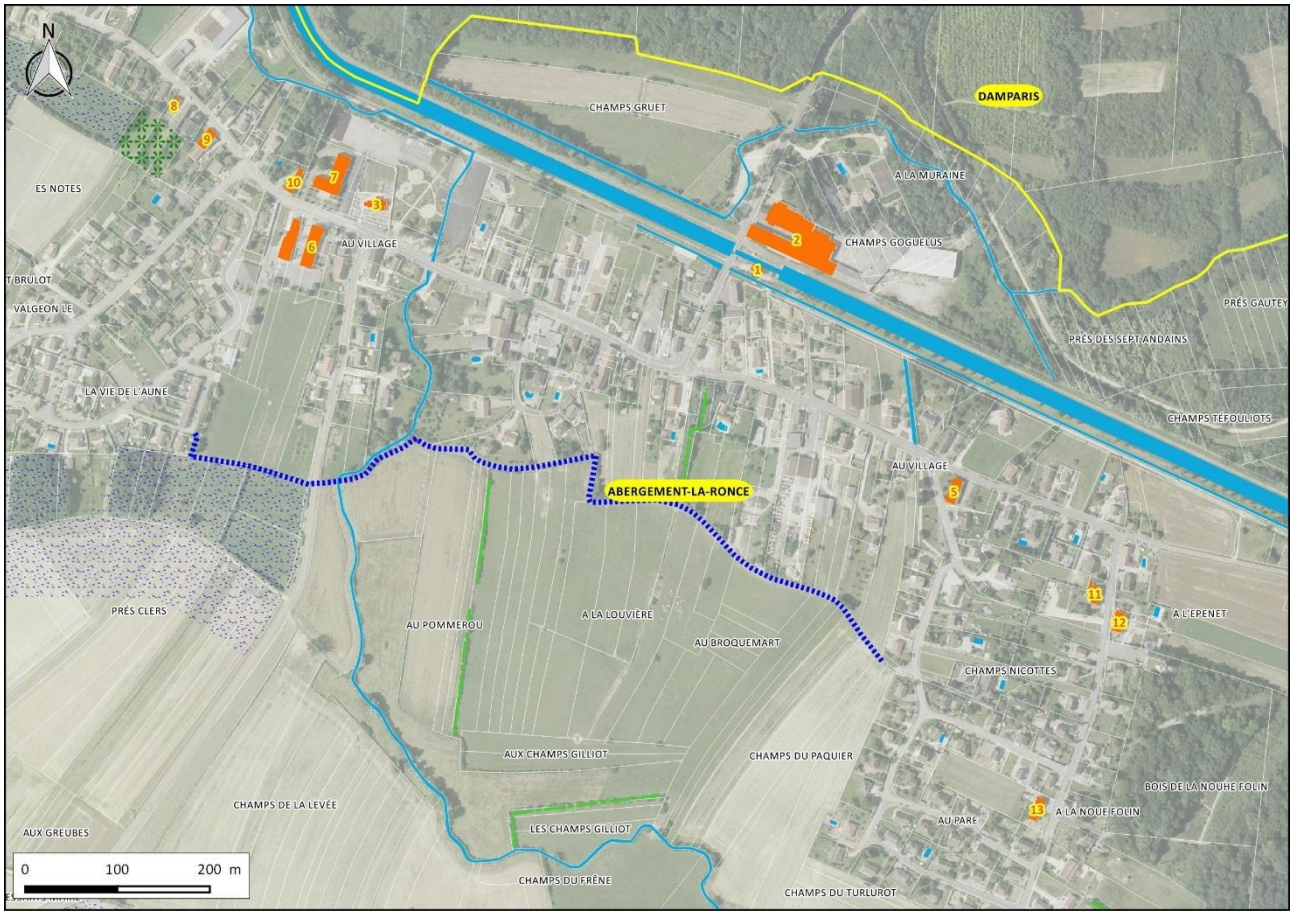
Abergement-la-Ronce 3
Amange 7
Archelange 10
Audelange 13
Aumur 16
Authume 17
Auxange 20
Baverans 21
Biarne 23
Brevans 26
Champagney – la Tuilerie 29
Champagney – village 30
Champdivers 33
Chatenois 35
Champvans 38
Chevigny 44
Choisey 47
Crissey 50
Damparis : cité 52
Damparis : village 55
Dole 58
Eclans-Nenon : Nenon 82
Eclans-Nenon : Eclans 83
Falletans 84
Foucherans 88
Frasne-les-Meulières 92
Gevry 94
Gredisans 97
Jouhe 101
Lavangeot 105
Lavans-lès-Dole 107
Le Deschaux 109
Malange 111
Menotey 113
Moissey 117
Monnières 121
Nevy-les-Dole 123
Parcey 125

Peintre 127
Peseux 130
Pointre 130
Rainans 135
Rochefort-sur-Nenon 139
Romange 142
Saint-Aubin 144
Sampans 146
Tavaux : village 150
Villers-Robert 152
Villette-lès-Dole 153
Vriange 155

Légende des planches de repérages des éléments remarquables bâtis à protéger, conserver, valoriser ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 code urbanisme)



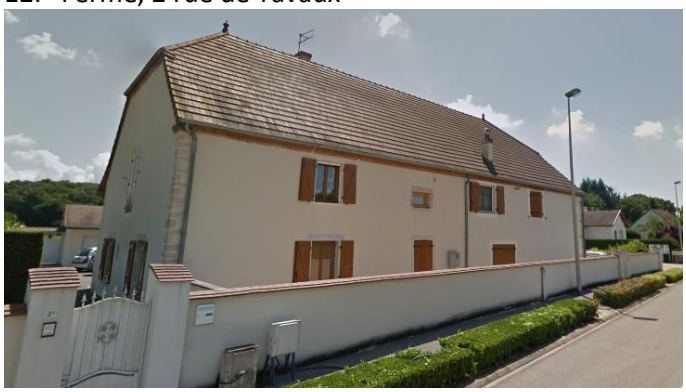
Abergement-la-Ronce



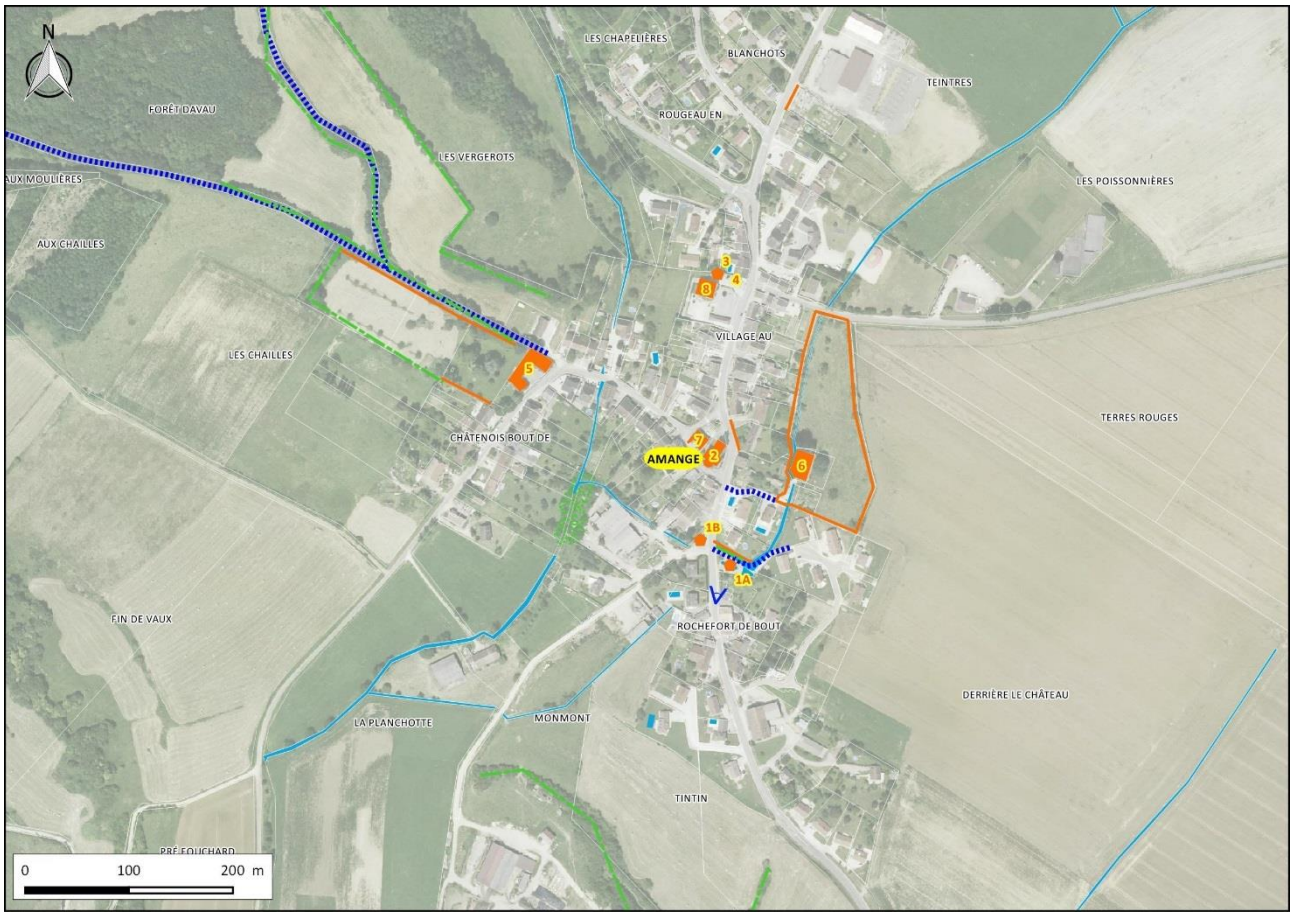
Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Maison éclusière 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
2. Ancienne usine Stüver (dont maison patronale) 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, ordonnancement de la façade et des percements.

3. Eglise : env 1736 , et son cimetière 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
4. Cimetière 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
5. Ancien café Bouchot, dans un corps de ferme, 22 rue du Centre 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, pente de toiture plane et importante, à trois pans (2 longs et 1 croupe), ordonnancement des façades et respect des percements existants, treille
6. Ecole 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, modénatures
7. Centre administratif : à l'emplacement de l'ancien presbytère et en extension de l'école, années 1970 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements.

8. Maison type garde-barrière, 16 rue de Samerey 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, modénature des chaînages d'angle.
9. Ferme comtoise, 10 rue de Samerey 	Tous les travaux effectués sur ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant leur intérêt : volumétrie générale, pente de toiture importante, plane et avec débord, ordonnancement des façades du bâtiment d'habitation, respect des percements existants, maintien des éléments de modénature.
10. Maison d'intérêt, 8 rue de Samerey 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, modénatures
11. Ancienne ferme, 2 rue de Tavaux 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements.

12. Ferme, 2 rue de Tavaux 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture à deux pans et demi-croupe, respect des percements existants.
13. Ferme, 12 rue de Tavaux 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, pente de toiture importante, respect des percements existants

Amange

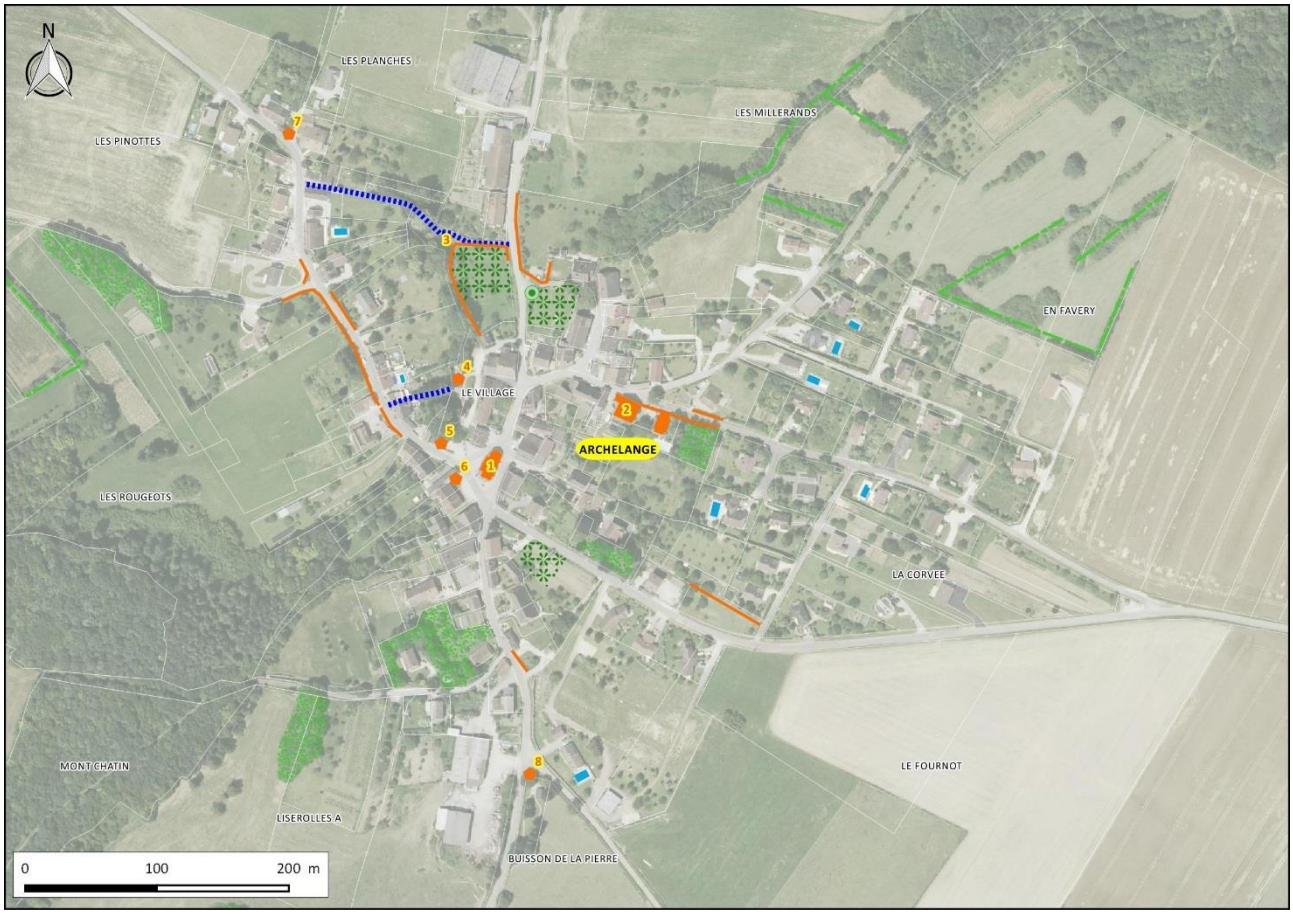


Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. A - Aigayoir, abreuvoir, lavoir, XIXe	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
1. B – Fontaine, lavoir, XIXe	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

2. Eglise néogothique, 1850 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
3. Monument aux morts des deux guerres 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
4. Bâtiment des bains-douches Ch. Blanc 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
5. Demeure XVIIIe, à l'emplacement du château médiéval 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pente de toiture, lucarnes, ordonnancement de la façade et régularité des percements, murs de clôture, portail et ses piliers.
6. Ancien château médiéval des Lantenans puis Lebrun : quelques restes sous le volume de la grange, XVIIIe *pas de photo*	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, ordonnancement de la façade et des percements.

7. Presbytère, 1758, par l'architecte dolois Attiret 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, toiture plane et importante, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements,
8. Mairie – école 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, , importante toiture à 2 pans et demi-croupe, lucarne, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements,

Archelange

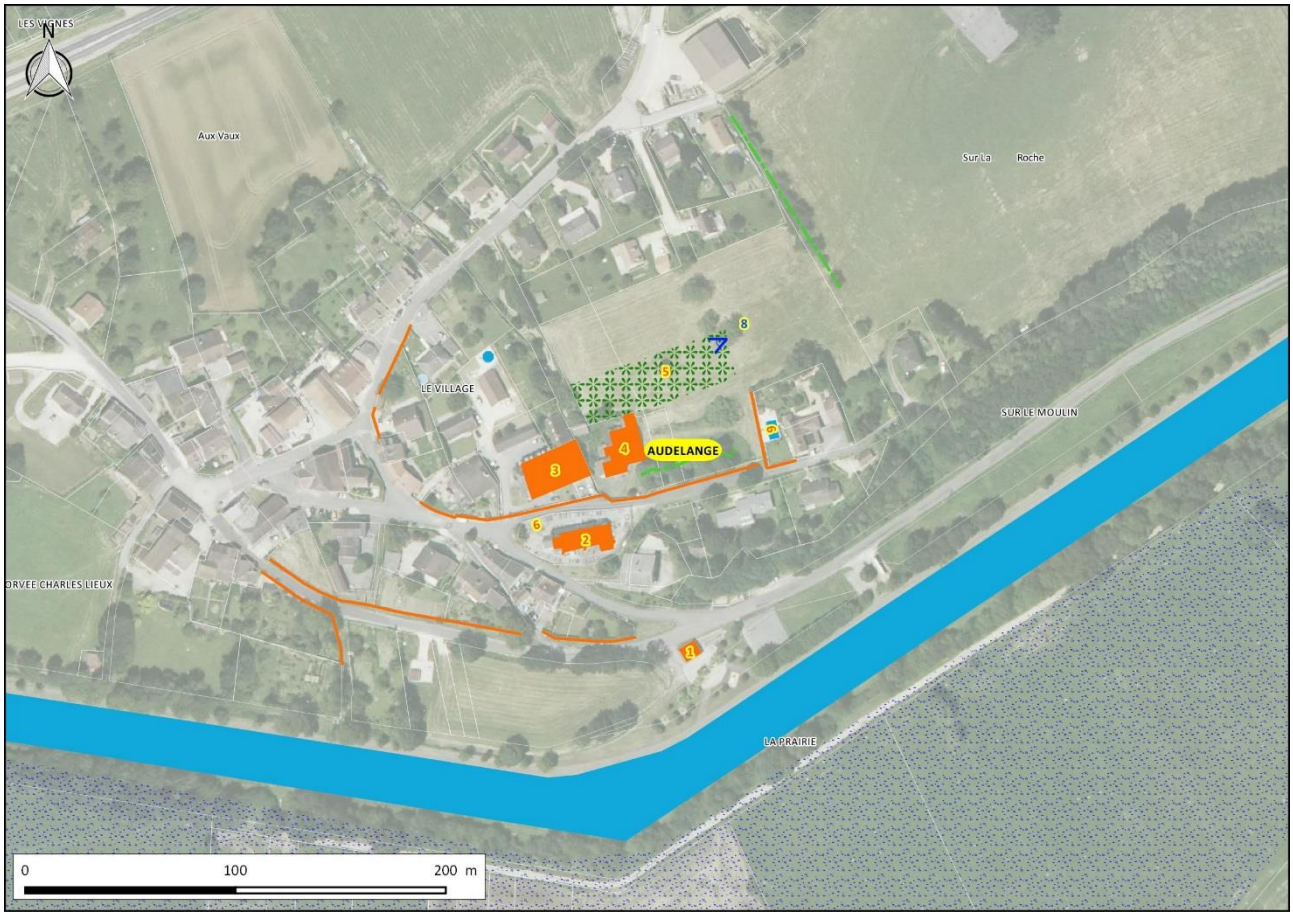


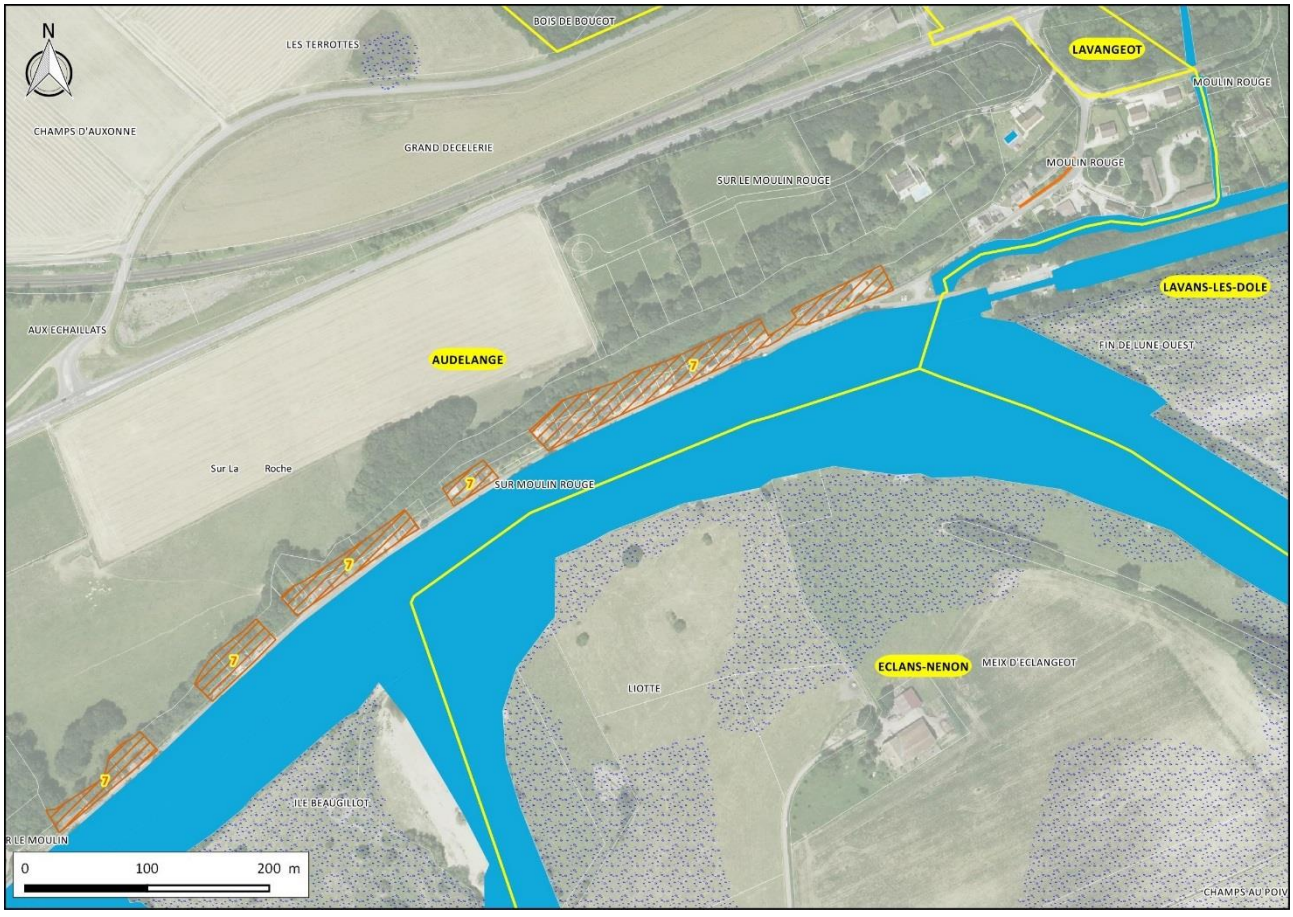
Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise XVIe – XIXe	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
2. Maison de l'architecte Derriey	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, pente de toiture plane et importante, à trois ou 4 pans (2 longs et 1 ou 2 croupes), ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénatures (encadrements, chaînages d'angles). Le mur de clôture est à maintenir en état.

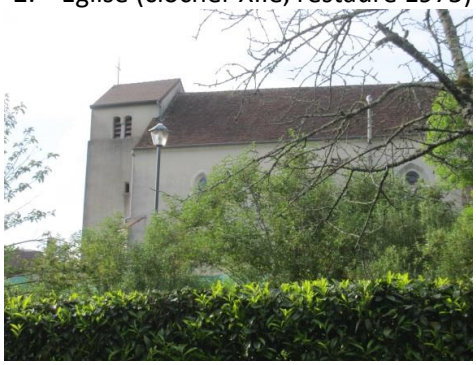
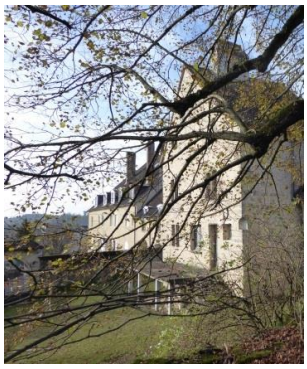
3. Fontaine miraculeuse de Saint Marcoul – lavoir couvert – croix 	La destruction ou dénaturation de chacun de ces éléments est interdite.
4. Lavoir 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
5. Monument aux morts 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

6. Four 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation de l'élement du four saillant, lui conférant son intérêt.
7. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
8. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

Audelange

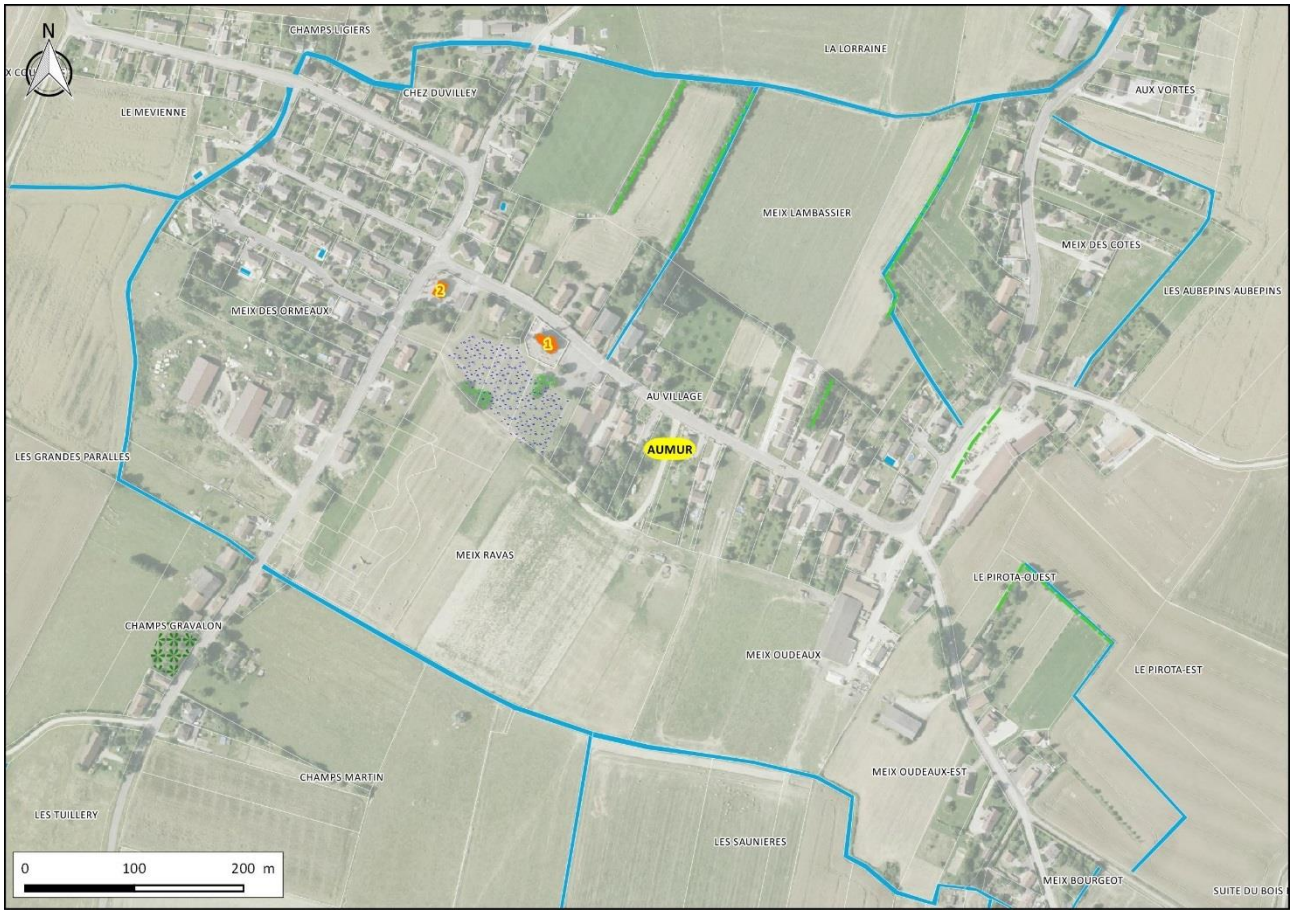

N
LES VIGNES
Aux Vaux
Sur La Roche
LE VILLAGE
AUDELANGE
SUR LE MOULIN
ORVEE CHARLES LIEUX
LA PRAIRIE
1
2
3
4
5
6
7
8
9
0 100 200 m


N
BOIS DE BOUCOT
LES TERROTTES
LAVANGEOT
MOULIN ROUGE
CHAMPS D'AUXONNE
GRAND DECELERIE
SUR LE MOULIN ROUGE
MOULIN ROUGE
LAVANS-LES-DOLE
AUX ECHAILLATS
AUDELANGE
FIN DE LUNE OUEST
Sur La Roche
SUR MOULIN ROUGE
ECLANS-NENON
MEIX D'ECLANGEOT
LIOTTE
ILE BEAUGILLOT
R LE MOULIN
CHAMPS AU POIV
0 100 200 m

Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Fontaine – lavoir couvert 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
2. Eglise (clocher XIIe, restauré 1975) – cimetière 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
3. Anciennement domaine de la famille Toytot 	Tous les travaux effectués sur ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie générale, pente de toiture plane et importante, avec lucarnes, ordonnancement des façades et respect des percements existants, modénatures.
4. Maison forte 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, pentes des toiture planes et importantes, demi-croupe sur un bâtiment, respect des percements existants

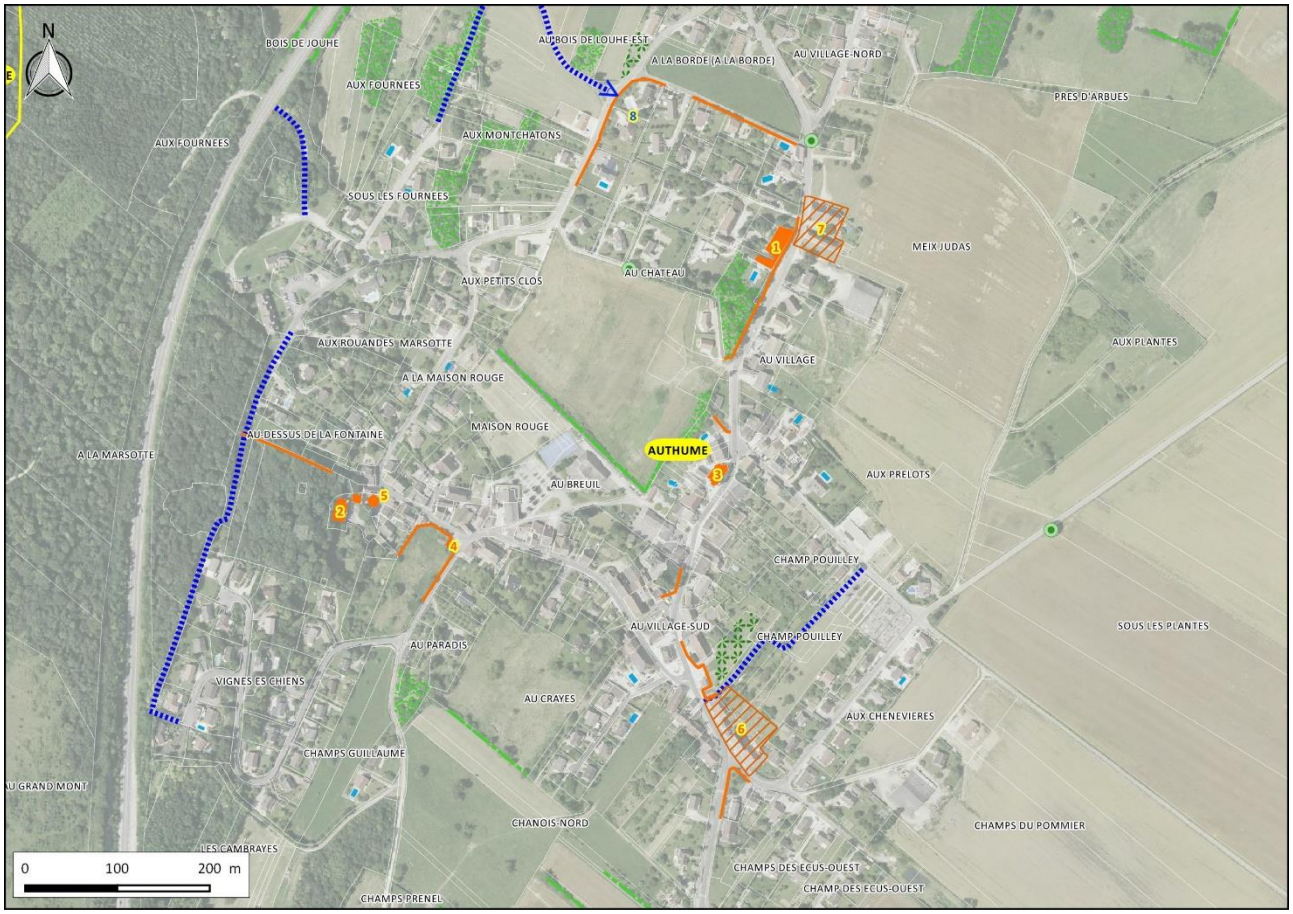
5. Pigeonnier 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
6. Murs en pierre 	La destruction ou dénaturation de chacun de ces éléments est interdite.
7. Cabanes de pêcheurs, le long de l'Eurovéloroute 6 	Le maintien d'habitat léger, de taille modeste et aligné face à la rivière est souhaité.
CONE DE VUE	
8. Cône de vue sur le pigeonnier et l'espalanade engazzonnée Préserver la vue sur le pigeonnier et l'esplanade. Proscrire tout aménagement (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…) ou construction occultant la vue. Conserver les arbres dans la mesure du possible.	

Aumur

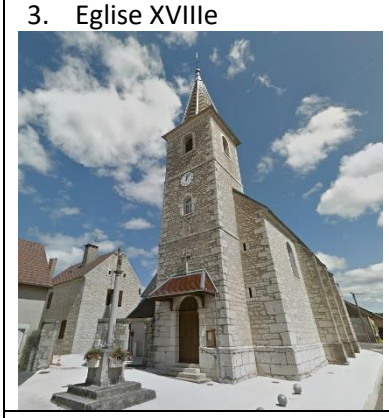


Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise, édifiée vers 1880 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
2. Mairie 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture plane à quatre pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature, murets et grille de clôture, portail.

Authume



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Château d'Authume (XVIIe) : château, pigeonnier, bâtiments agricoles	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes de toiture, ordonnancement de la façade et qualité des percements.
2. Domaine de la Bretenière	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes de toiture, ordonnancement de la façade et qualité des percements, murs de clôture et portail.

3. Eglise XVIIIe 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
4. Lavoir aux lions 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
5. Fontaine – lavoir 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
ENSEMBLE BATI D'INTERET	
6. Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : alignement sur rue,volumétrie globale, pentes de toiture plane, respect des percements existants, enduits.	

7.

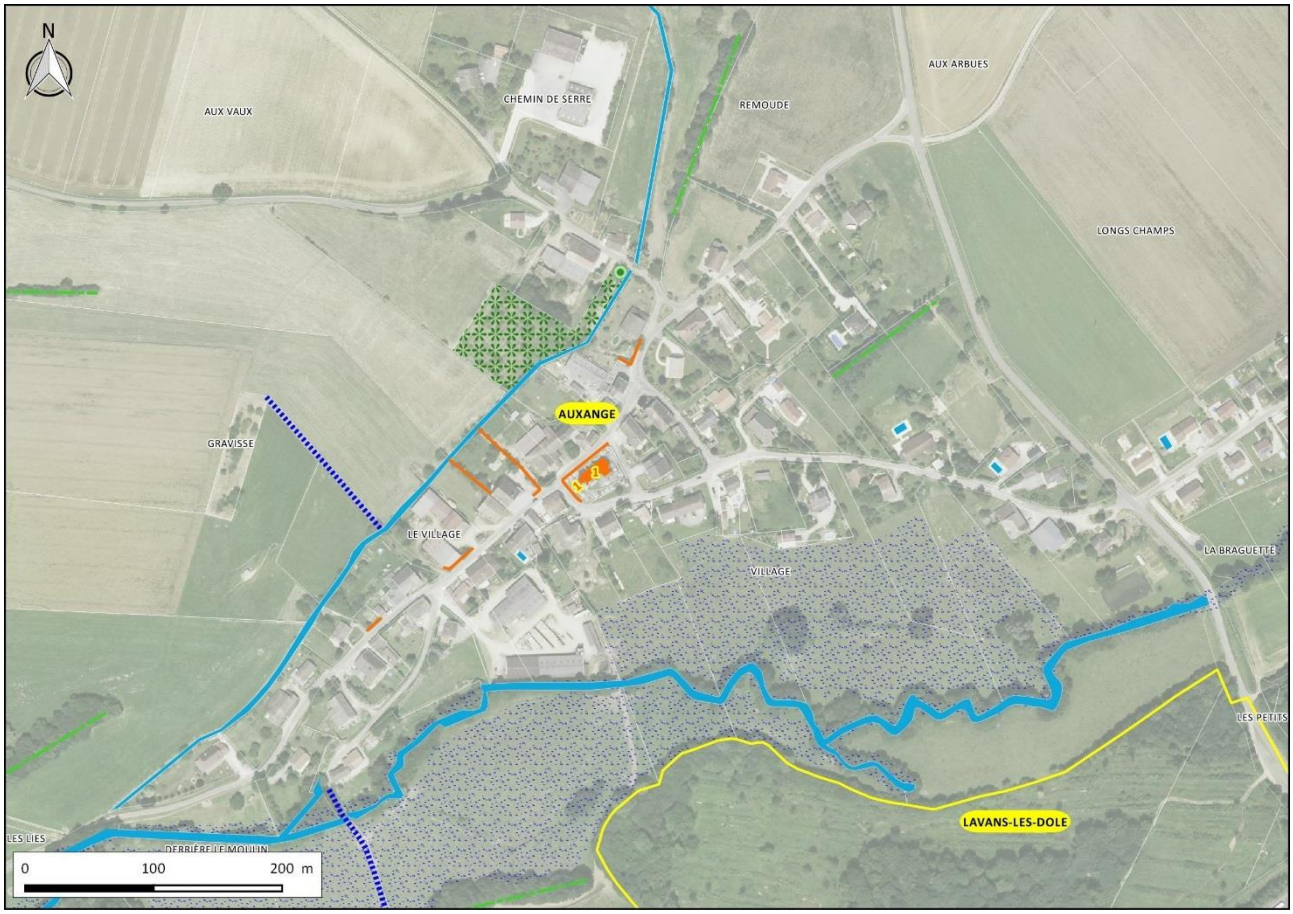
Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : alignement sur rue,volumétrie globale, toitures demi-croupes

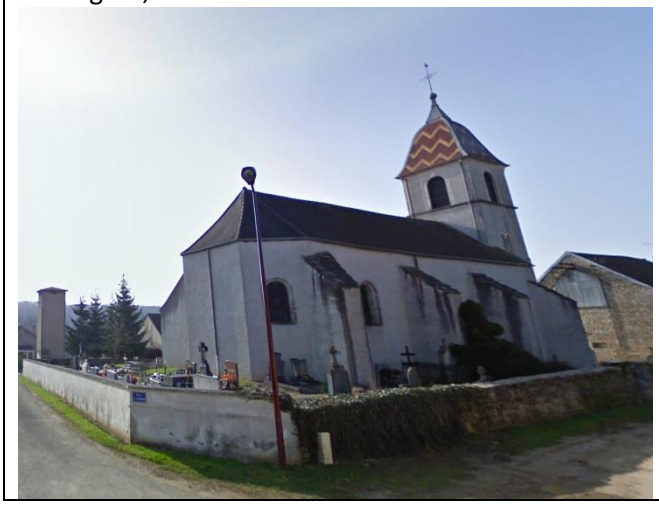
CONE DE VUE

8. Vue sur une tour

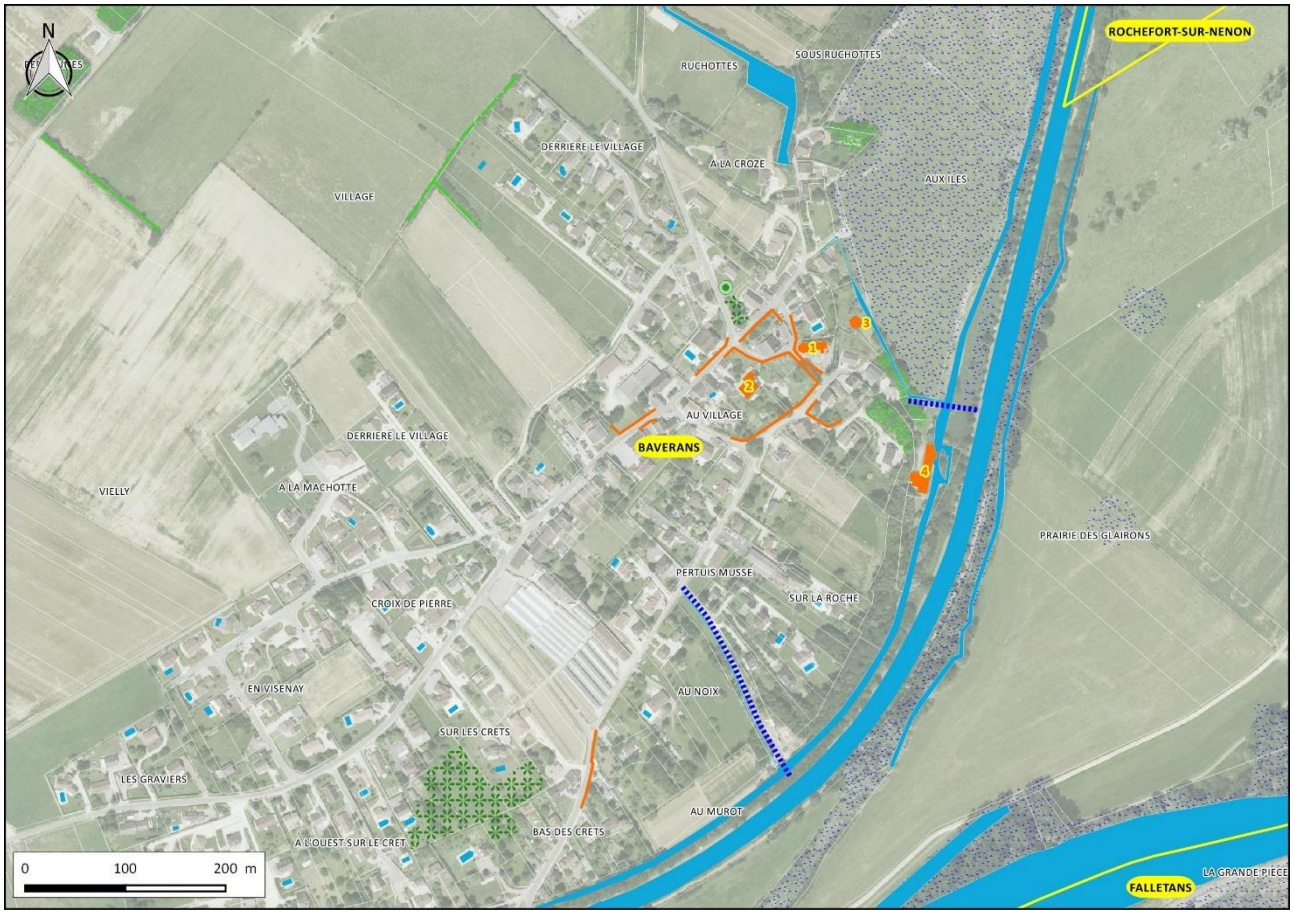
Préserver le cône de vue sur la tour. Proscrire tout aménagement et construction (clôtures opaques, bâtiments agricoles ou divers…) occultant la vue. Conserver les haies et les bosquets.

Auxange



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise, construite en 1607 et son cimetière 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

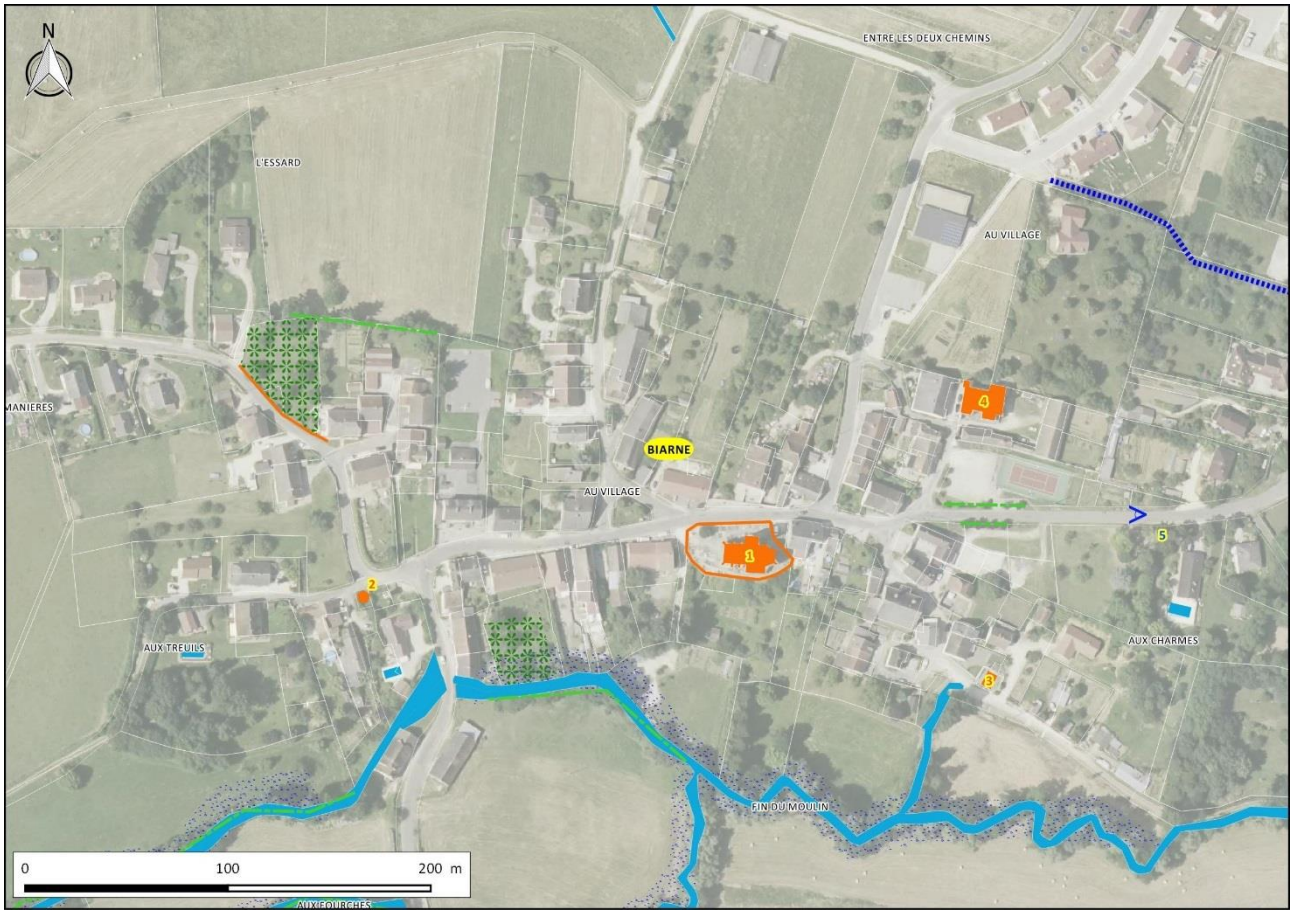
Baverans



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
2. Demeure XVIIe / XVIIIe 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie globale complexe, pentes de toiture, respect des ouvertures existantes.
3. Fontaine – lavoir *pas de photo*	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

4. Ancien moulin à blé, 1er quart du XIXe (puis sucrerie, laiterie, tournerie) *pas de photo*	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

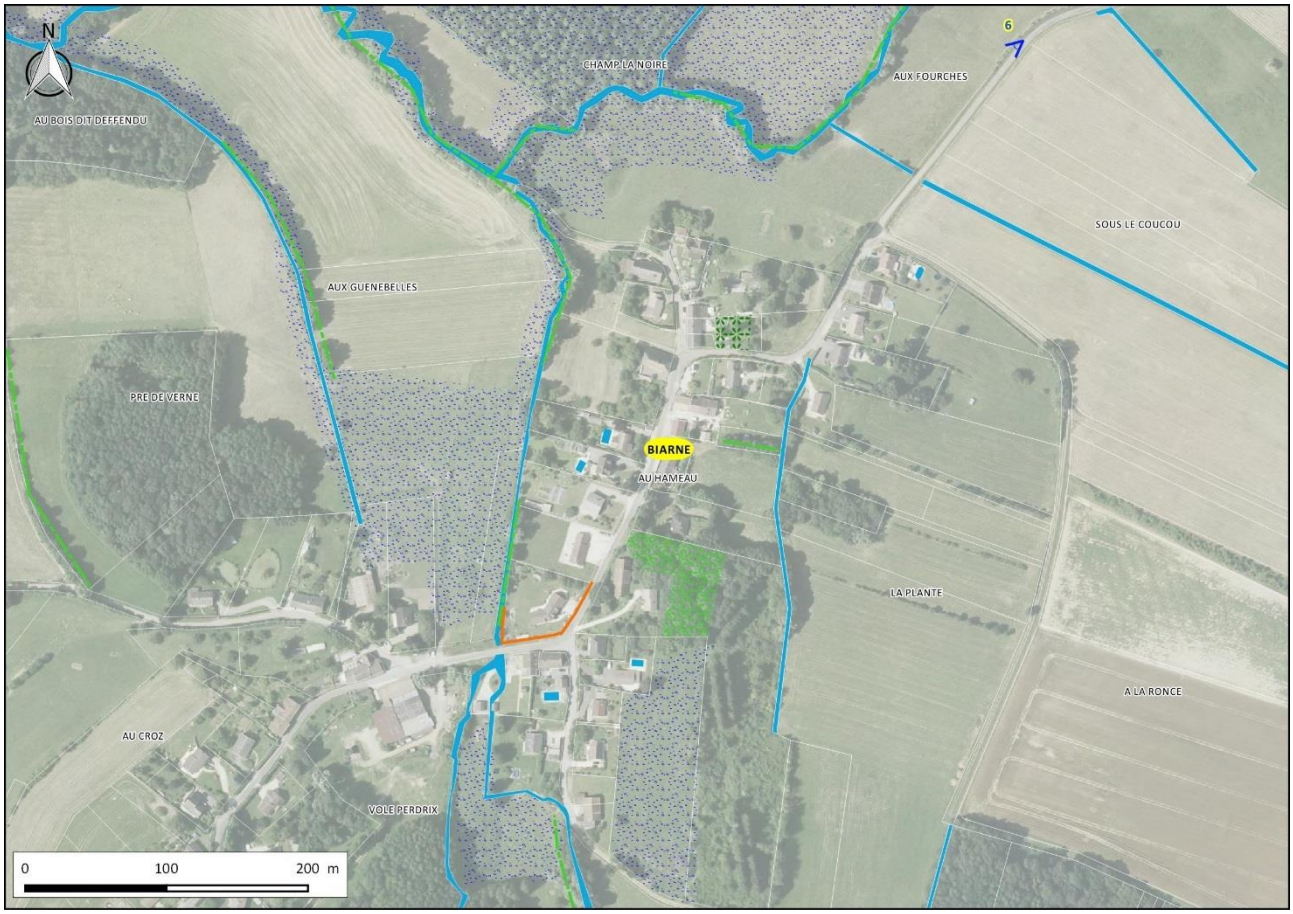
Biarne



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise et cimetière (dont le mur en pierres) 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
2. Oratoire 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

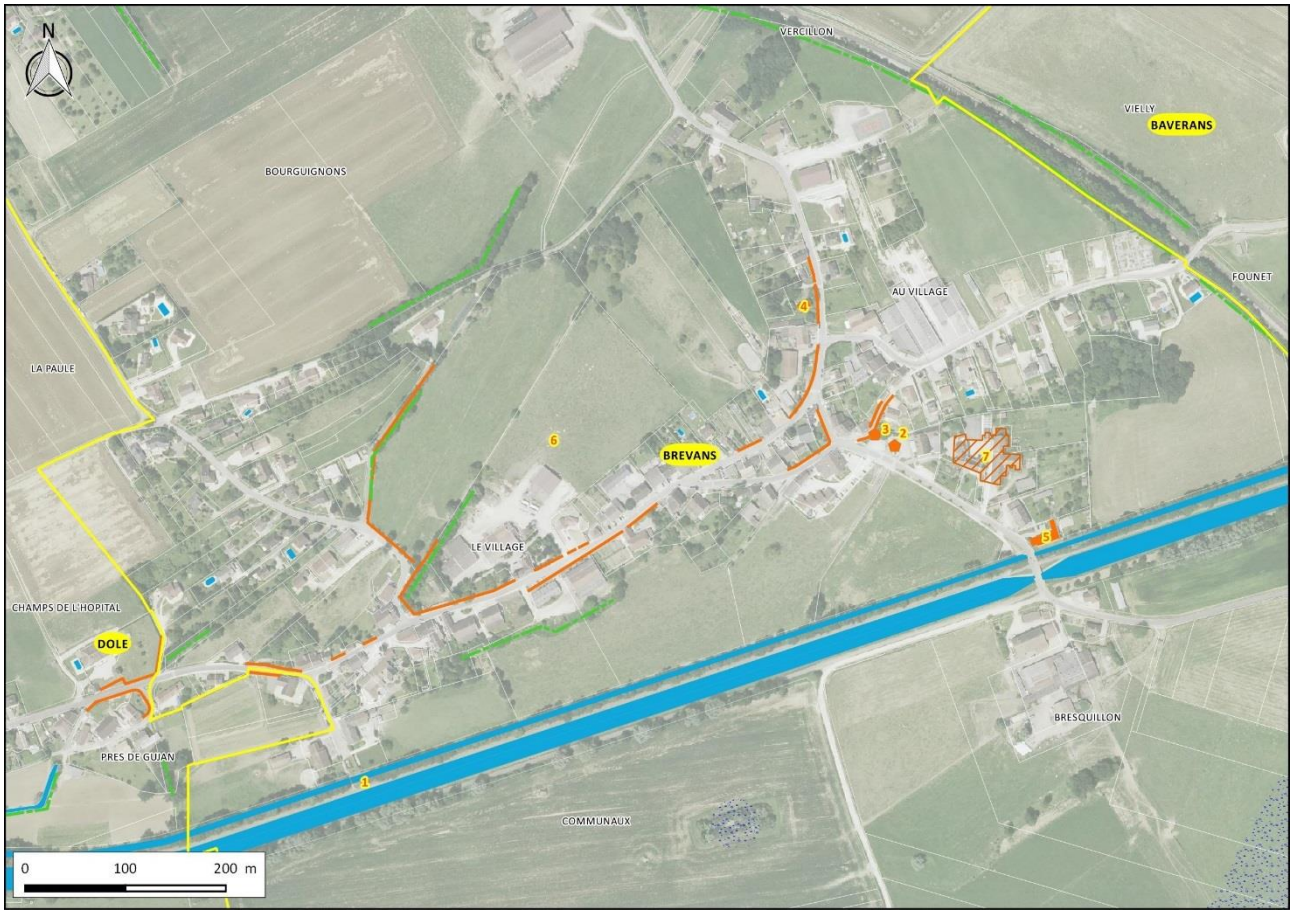
3. Fontaine – lavoir 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
4. Ferme (transformée) 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie de chacun des bâtiments, pentes de toiture, respect des percements existants, murs de clôture.
CONE DE VUE	
5. Vue sur le clocher de l'église 	Préserver la vue sur l'église. Proscrire tout aménagement (clôtures opaques supérieures à 1,8 m ; édifice technique ou divers…) et toute construction trop haute de part et d'autre de la rue, qui occulterait la vue.

Biarne – Saint Vivant en Amaou

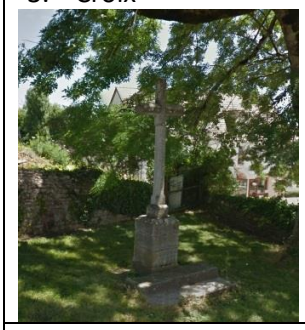
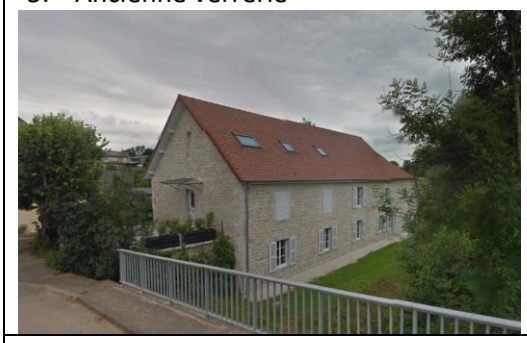


Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
CONE DE VUE	
6. Vue sur la chapelle depuis la RD 230	Préserver la vue sur la chapelle depuis la route. Proscrire tout aménagement (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…) occultant la vue. Conserver les haies et les bosquets.

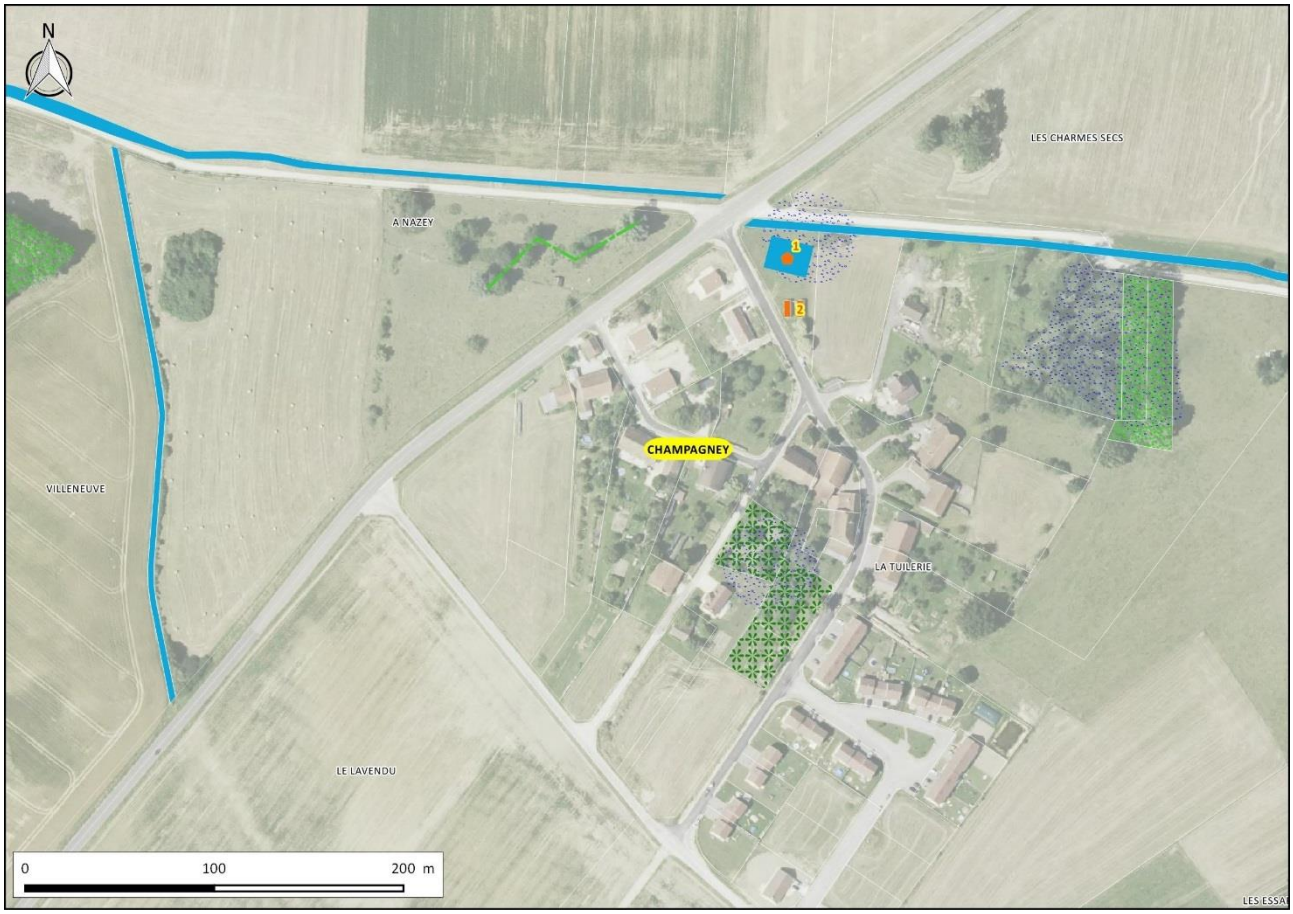
Brevans



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Lavoir1875/1923 au bord du canal	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
2. Lavoir – abreuvoir	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

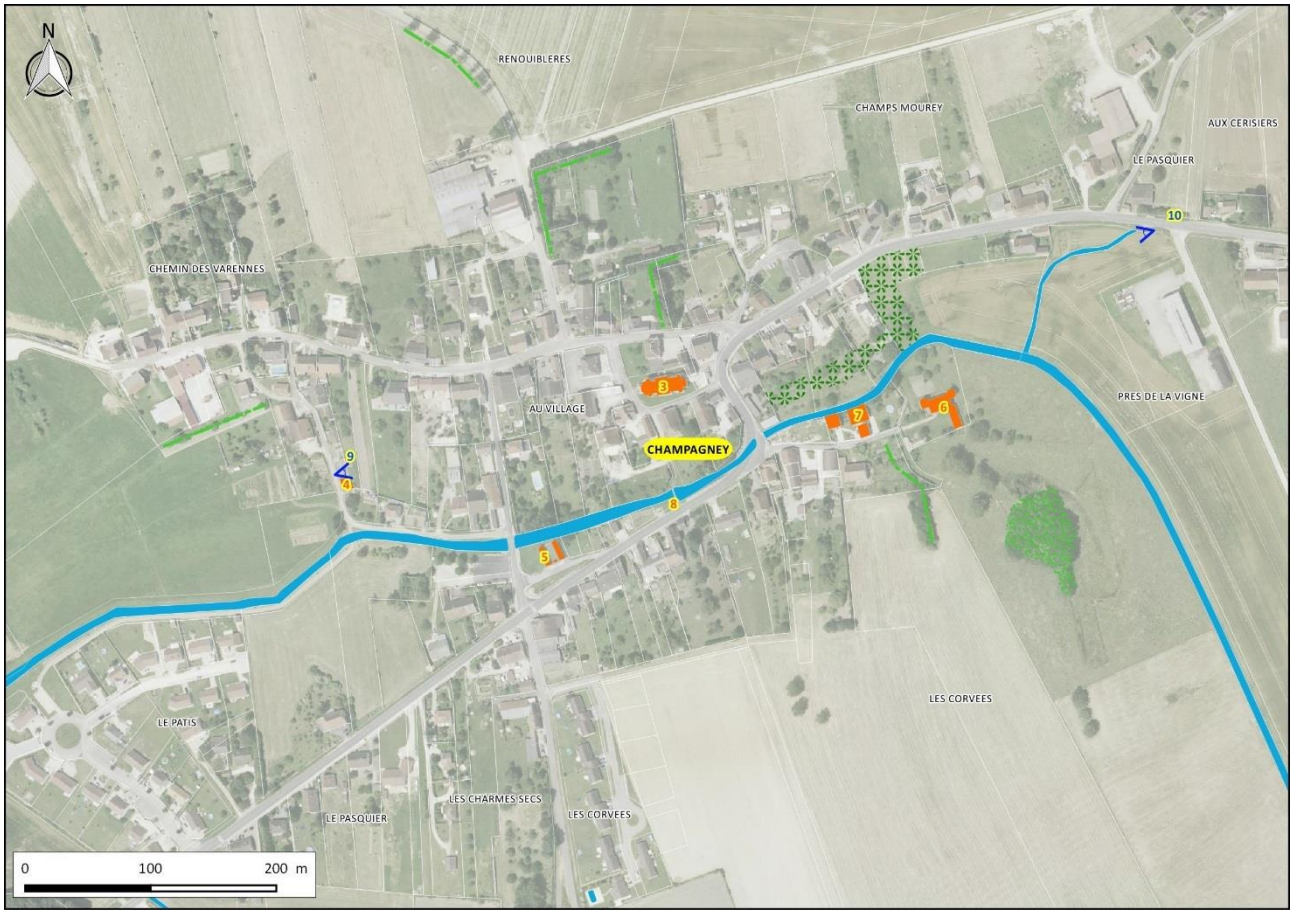
3. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
4. Maison habitée par Benjamin Constant 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture à 4 pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénatures (encadrements, chaînages d'angles). Le mur de clôture est à maintenir en état.
5. Ancienne verrerie 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture à 2 pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants.
6. Pigeonnier 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
7. Ensemble bâti d'intérêt 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : alignement sur le passage, volumétrie globale, pentes de toiture, respect des percements existants, enduits.
8. Site et vestige de l'ancien château féodal	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toitures, respect des percements existants.

Champagney – la Tuilerie



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Aigayoir – abreuvoir	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
2. Lavoir	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

Champagney – village



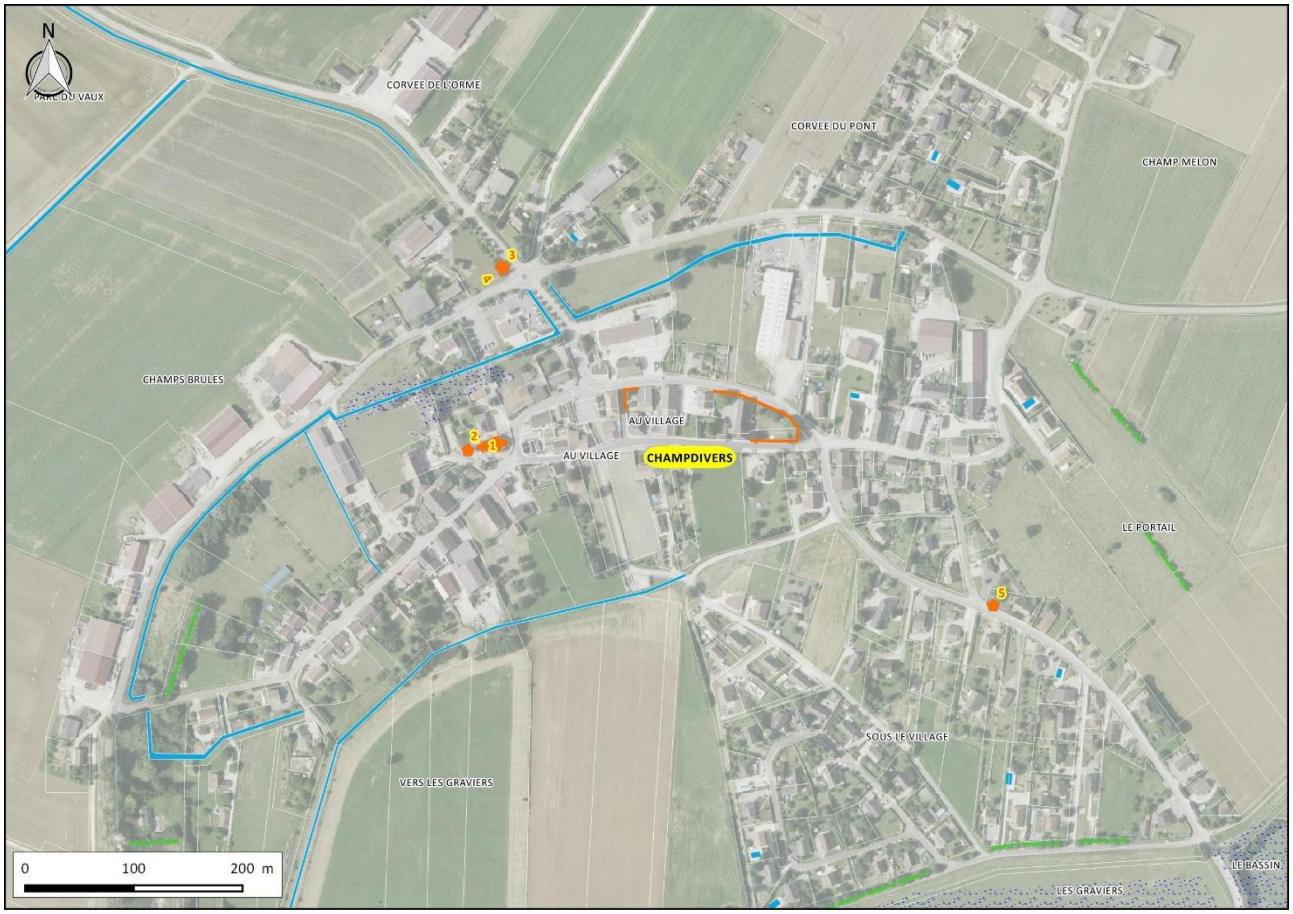
Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
3. Eglise Notre-Dame, fin XVIIIe	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
4. Lavoir	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

5. Lavoir abreuvoir, galeries couvertes, 1869 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
6. Château (puis tuilerie Garnier jusque fin XIXe) *pas de photo*	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénatures.
7. Ancienne tuilerie Vuillermot (1860-1918) *pas de photo*	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénatures.
8. Statue de la Vierge (XIXe) 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
CONE DE VUE	
9. Vue sur le clocher de l'église 	Préserver la vue sur l'église et les jardins devants. Proscrire tout aménagement (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…) occultant la vue.

10. Vue sur l’entrée de ville

Préserver la vue sur l’ensemble du village et le clocher. Proscrire tout aménagement pouvant l’obstruer dans les champs à gauche (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…).

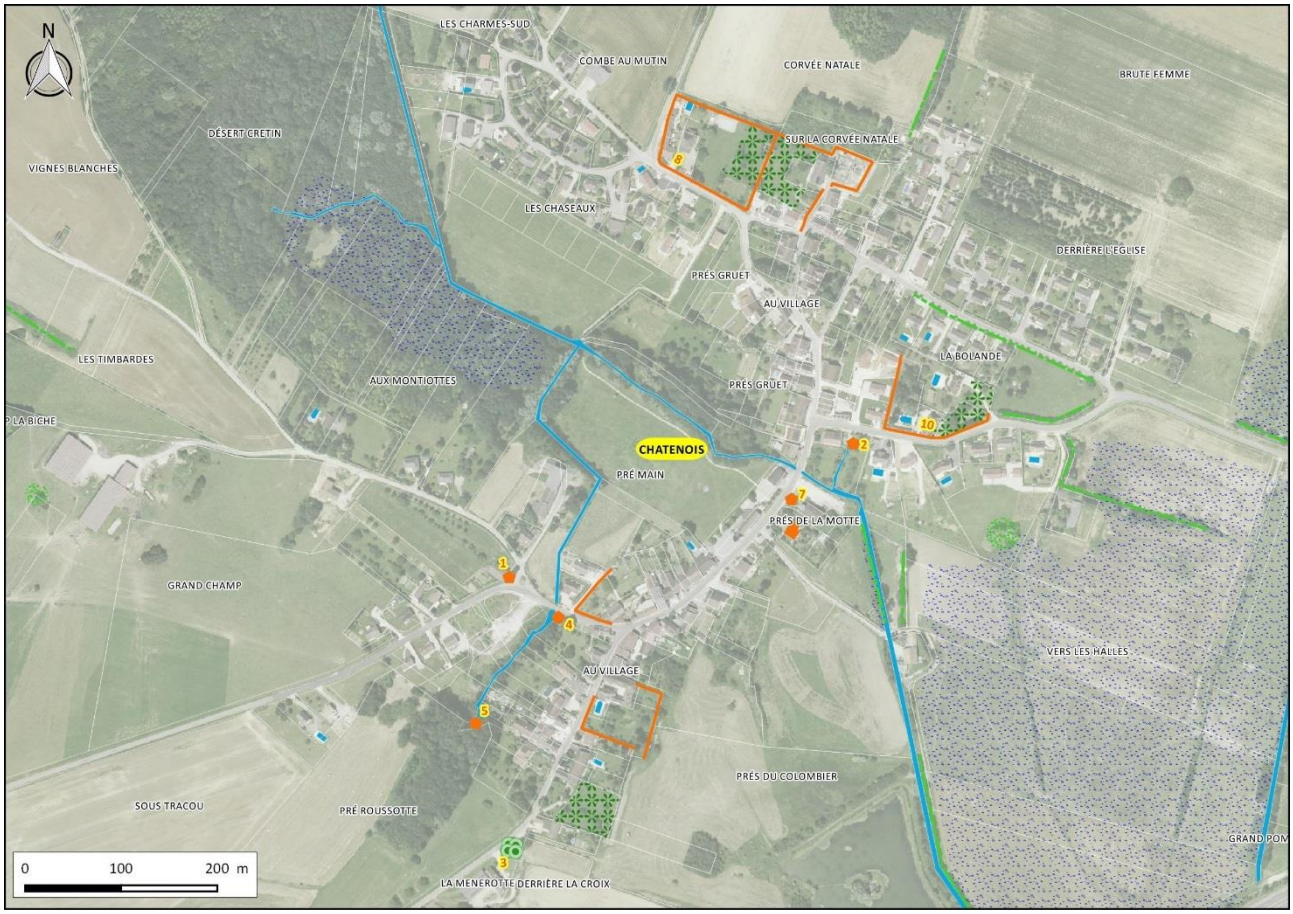
Champdivers



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise Saint-Germain (XVIIIe) et cimetière	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
2. Croix devant église *pas de photo*	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

3. Croix de mission, 1854 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
4. Murets en pierre, angle Grande Rue et rue du Finage 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
5. Croix en métal 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

Châtenois

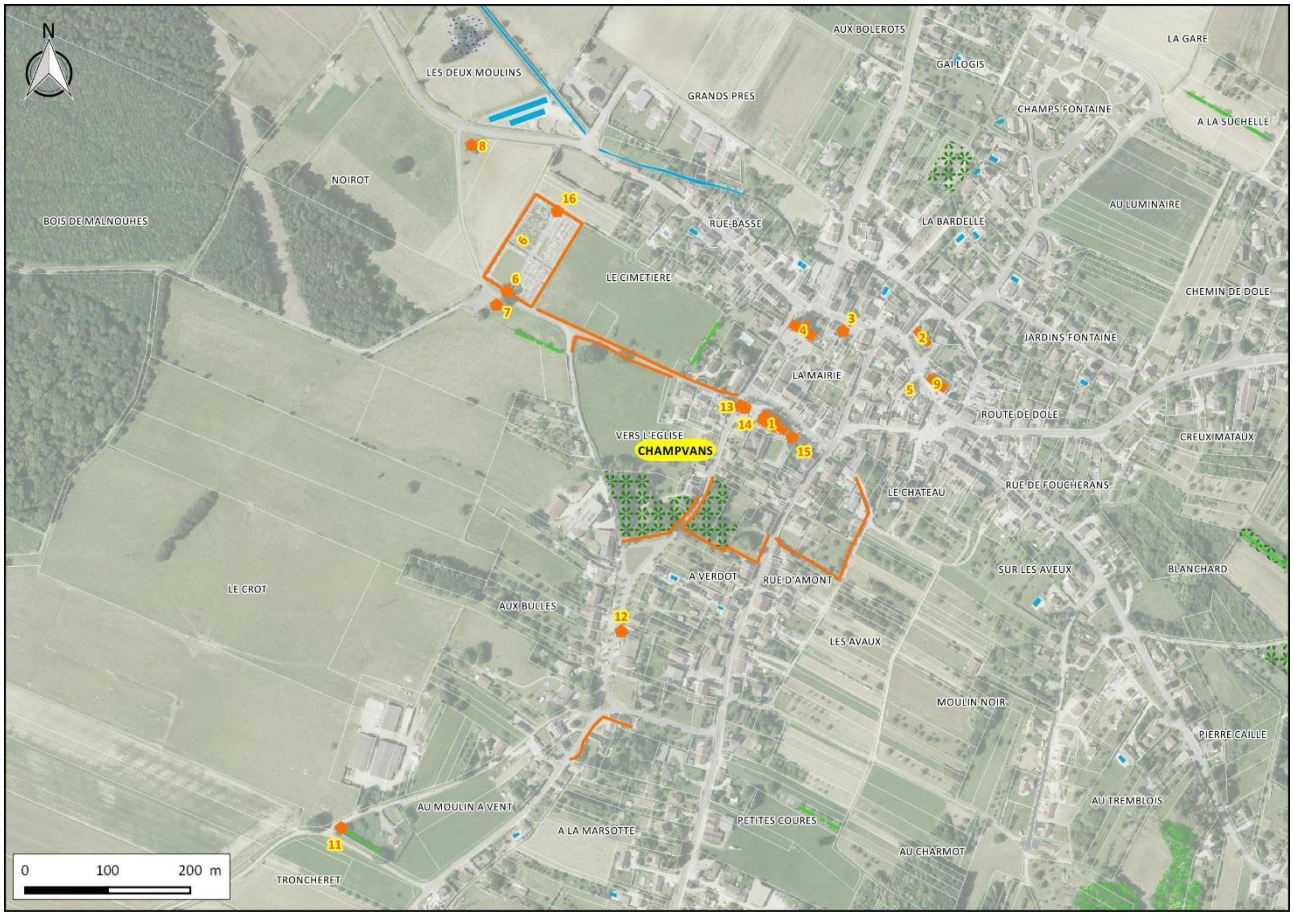


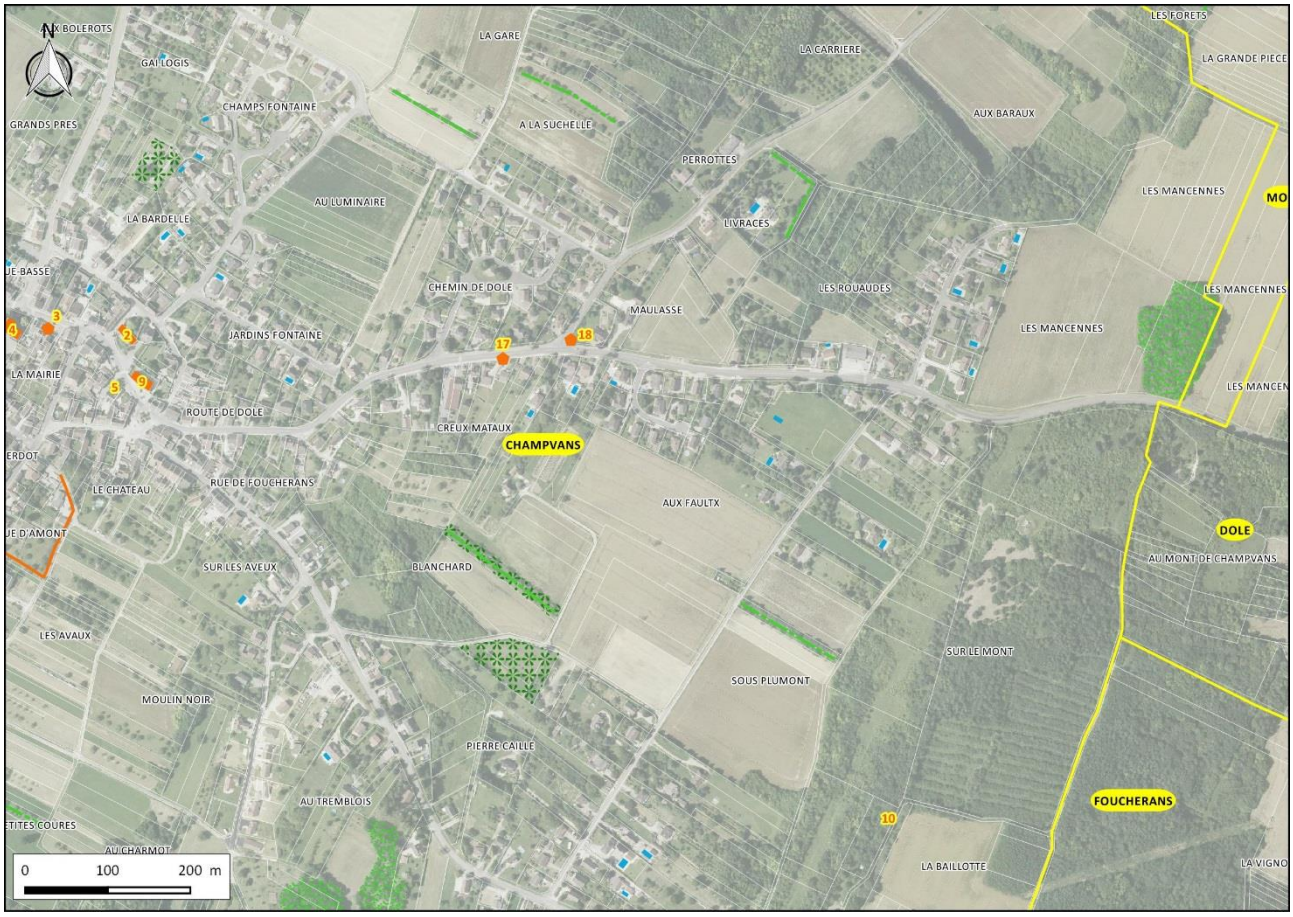
Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Croix pattée	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
2. Fontaine – abreuvoir	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

3. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
4. Lavoir – abreuvoir 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
5. Lavoir – abreuvoir *pas de photo*	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
6. Presbytère *pas de photo*	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
7. Monument aux morts *pas de photo*	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
8. Ancien pavillon de chasse (XVIIIe) : domaine et dépendances 	Tous les travaux effectués sur ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie générale, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénatures, mur de clôture.
9. Gentilhommière (XVIe – XIXe) 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétries de chaque bâtiment, pentes de toiture, ordonnancement des façades et qualité des percements, murs de clôture et portail.

10. Maison de maître (XVIIIe) et dépendance : site d'une ancienne tuilerie 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétries de chaque bâtiment, pentes de toiture, ordonnancement des façades et qualité des percements, murs de clôture et portail.
11. Château de Bellevue (XIXe) 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toitures, ordonnancement des façades et respect des percements existants et de leurs balcons, éléments de modénature, soubassements, escalier extérieur et terrasse, murets et grille de clôture, portail.

Champvans


N
AUX BOLEROTS
LA GARE
LES DEUX MOULINS
GAI LOGIS
GRANDS PRES
CHAMPS FONTAINE
A LA SUCHELLE
NOIROT
BOIS DE MALNOUHES
RUE BASSE
LA BARDELLE
AU LUMINAIRE
LE CIMETIERE
CHEMIN DE DOLE
JARDINS FONTAINE
LA MAIRIE
ROUTE DE DOLE
VERS L'EGLISE
CHAMPVANS
CREUX MATAUX
LE CHATEAU
RUE DE FOUCHERANS
LE CROT
A VERDOT
RUE D'AMONT
SUR LES AVEUX
BLANCHARD
AUX BULLES
LES AVAUX
MOULIN NOIR
PIERRE CAILLE
AU MOULIN A VENT
A LA MARSOTTE
PETITES COURES
AU TREMBLOIS
AU CHARMOT
TRONCHERET
0 100 200 m


N
AUX BOLEROTS
LA GARE
GAI LOGIS
LA CARRIERE
LES FORETS
LA GRANDE PIECE
CHAMPS FONTAINE
GRANDS PRES
A LA SUCHELLE
AUX BARAUX
PERROTTES
AU LUMINAIRE
LES MANCENNES
LA BARDELLE
LIVRACES
CHEMIN DE DOLE
LES ROUAUDES
MAULASSE
JARDINS FONTAINE
LA MAIRIE
ROUTE DE DOLE
CREUX MATAUX
CHAMPVANS
RUE DE FOUCHERANS
LE CHATEAU
AUX FAULTX
DOLE
AU MONT DE CHAMPVANS
SUR LES AVEUX
BLANCHARD
LES AVAUX
SUR LE MONT
SOUS PLUMONT
MOULIN NOIR
PIERRE CAILLE
AU TREMBLOIS
FOUCHERANS
AU CHARMOT
LA BAILLOTTE
0 100 200 m

Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
2. Lavoir 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
3. Fontaine St-Gengoux 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

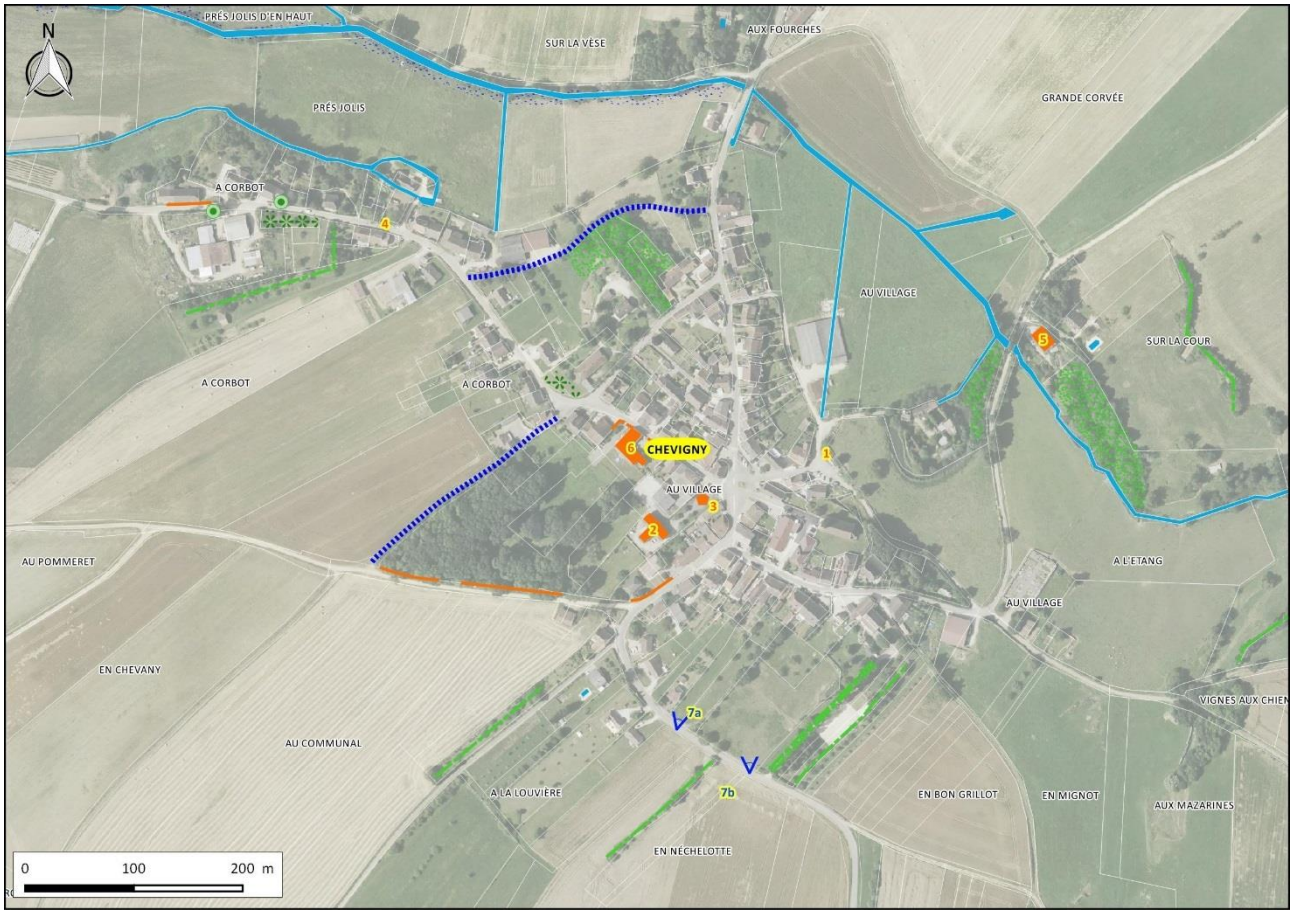
4. Mairie – école 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie globale, toiture et clocheton, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, éléments de modénature.
5. Poste et télégraphe (1913) 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie globale, toiture, ordonnancement de la façade et percements, éléments de modénature.
6. Cimetière et sa porte monumentale 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
7. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

8. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
9. Demeure bourgeoise 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie globale, toiture, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements.
10. Cabane de berger en pierres ***pas de photo***	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
11. Four 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
12. Puit, rue de Miarle 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
13. Vierge	La destruction ou dénaturation de

	l'élément est interdite
14. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
15. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
16. Pigeonnier 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
17. Oratoire	La destruction ou dénaturation de

	l'élément est interdite
18. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

Chevigny



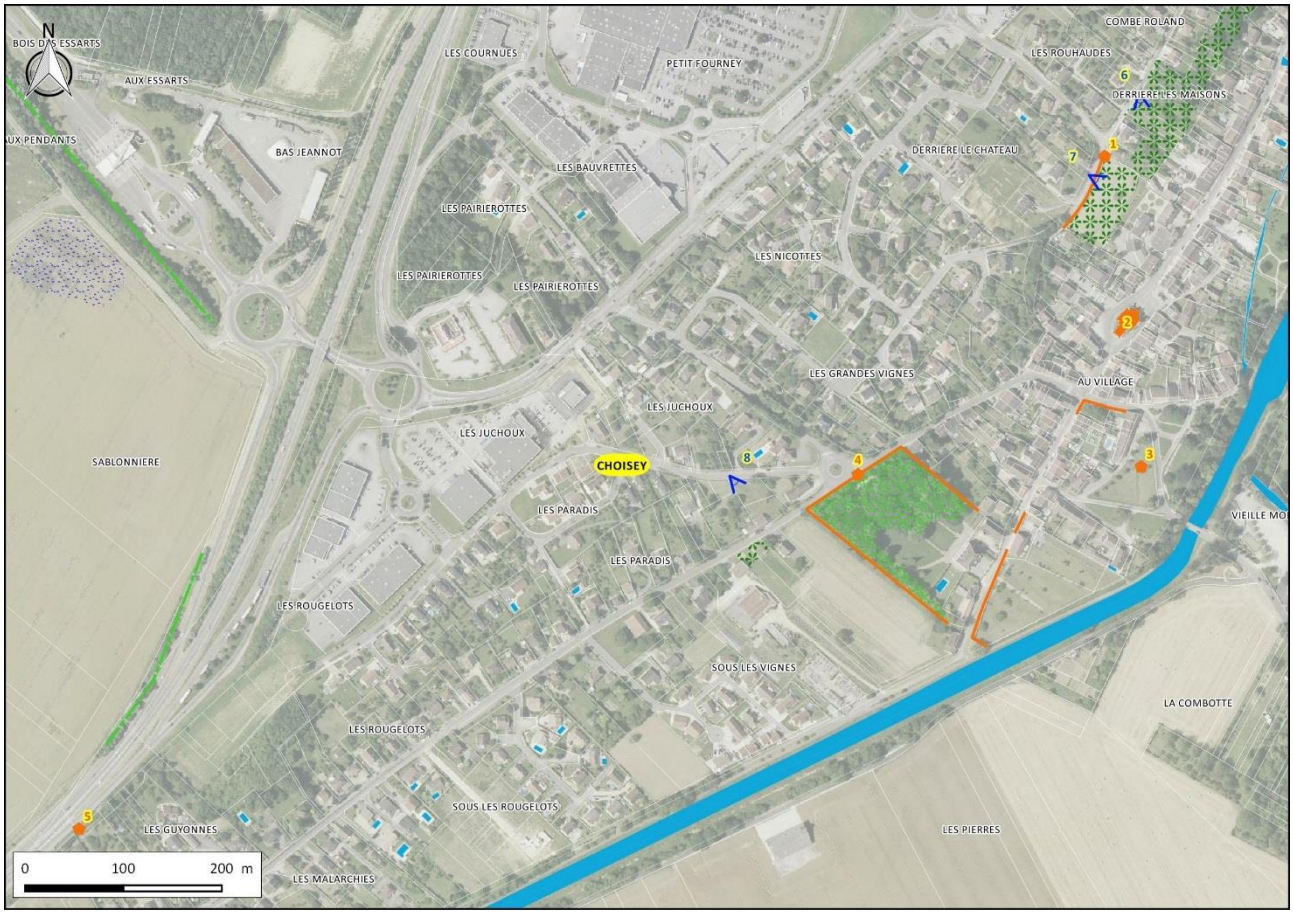
Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Fontaine – lavoir, XIXe	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
2. Mairie école avec campanile	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie globale, toiture et campanile, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, éléments de modénature.

3. Monument aux morts 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
4. Lavoir 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
5. Ancienne tuilerie et ancienne maison du général Gardet *Pas de photo*	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, toiture, ordonnancement de la façade et régularité des percements.
6. Demeure bourgeoise, mur et piliers d'entrée 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétries de chaque bâtiment, pentes de toiture, ordonnancement des façades et qualité des percements, murs de clôture et portail.
CONE DE VUE	
7. Cônes de vue sur l'Eglise, rue de Rainans 	Préserver les cônes de vue sur le clocher et le bâti existant. Proscrire tout aménagement (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…) occultant la vue. Conserver les haies et vergers.

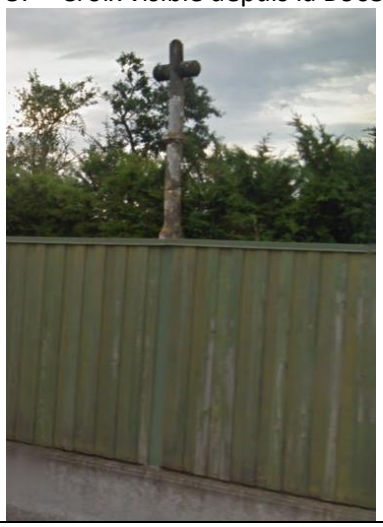
7a Entrée de village

7b Limitrophe du gîte, zone NL

Choisey



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
2. Eglise 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

3. Statue 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
4. Oratoire 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
5. Croix visible depuis la D905 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
CONE DE VUE	
6. Vue sur l'église 	Préserver la vue sur l'église et les toits du vieux village. Proscrire toute construction et tout aménagement (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…) qui viendraient l'occulter. Conserver le verger.

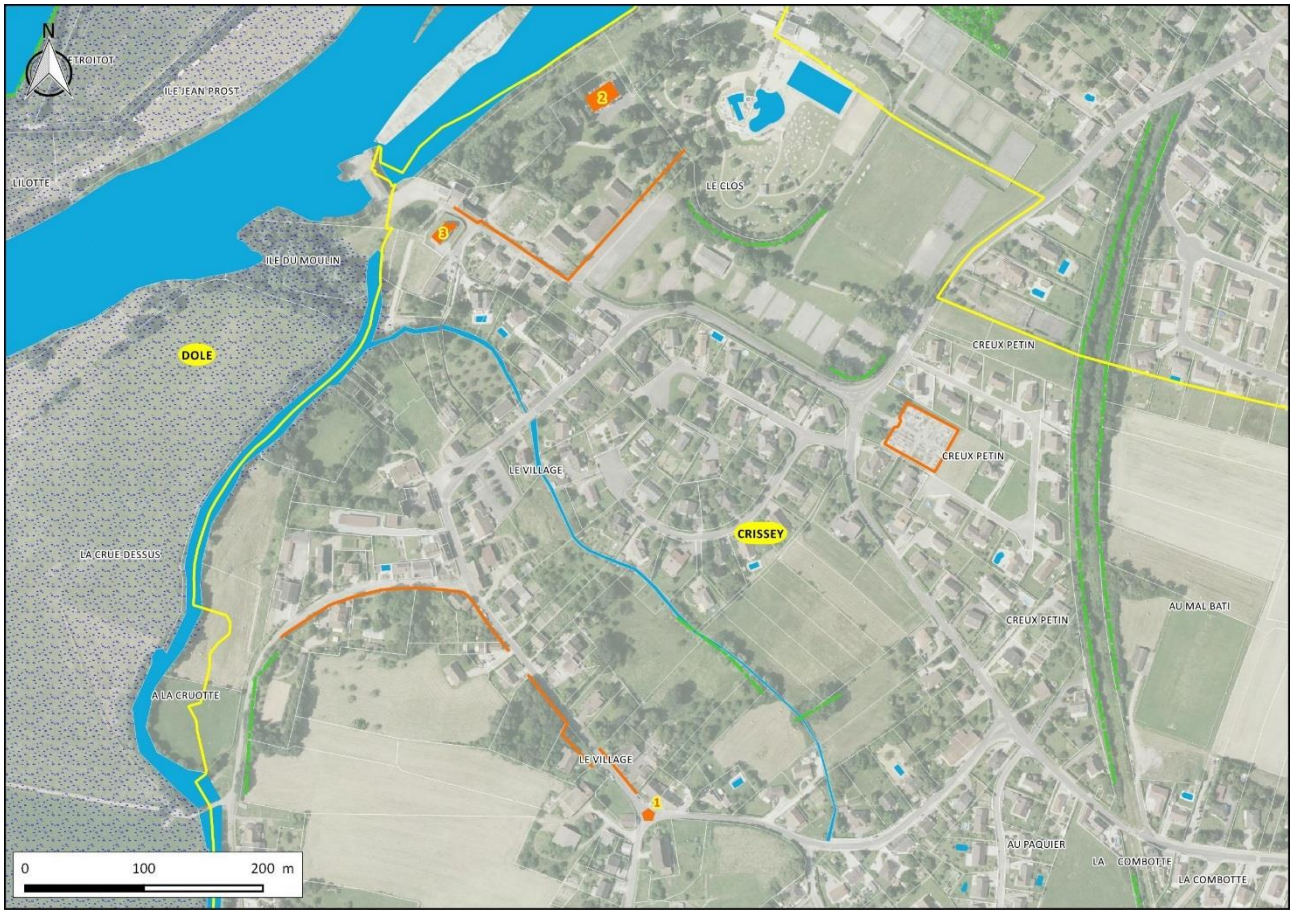
7. Vue sur le cœur de village

Préserver la vue sur le vieux village en contrebas. Proscrire toute construction et tout aménagement (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…) qui viendraient l'occulter.

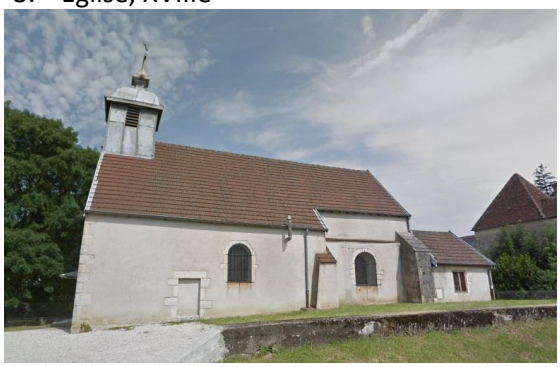
8. Vue depuis la rue du Paradis

Préserver la profondeur de champ sur les espaces agricoles et les abords dela propriété de Menthon. Proscrire toute construction et tout aménagement (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…) qui viendraient l'occulter.

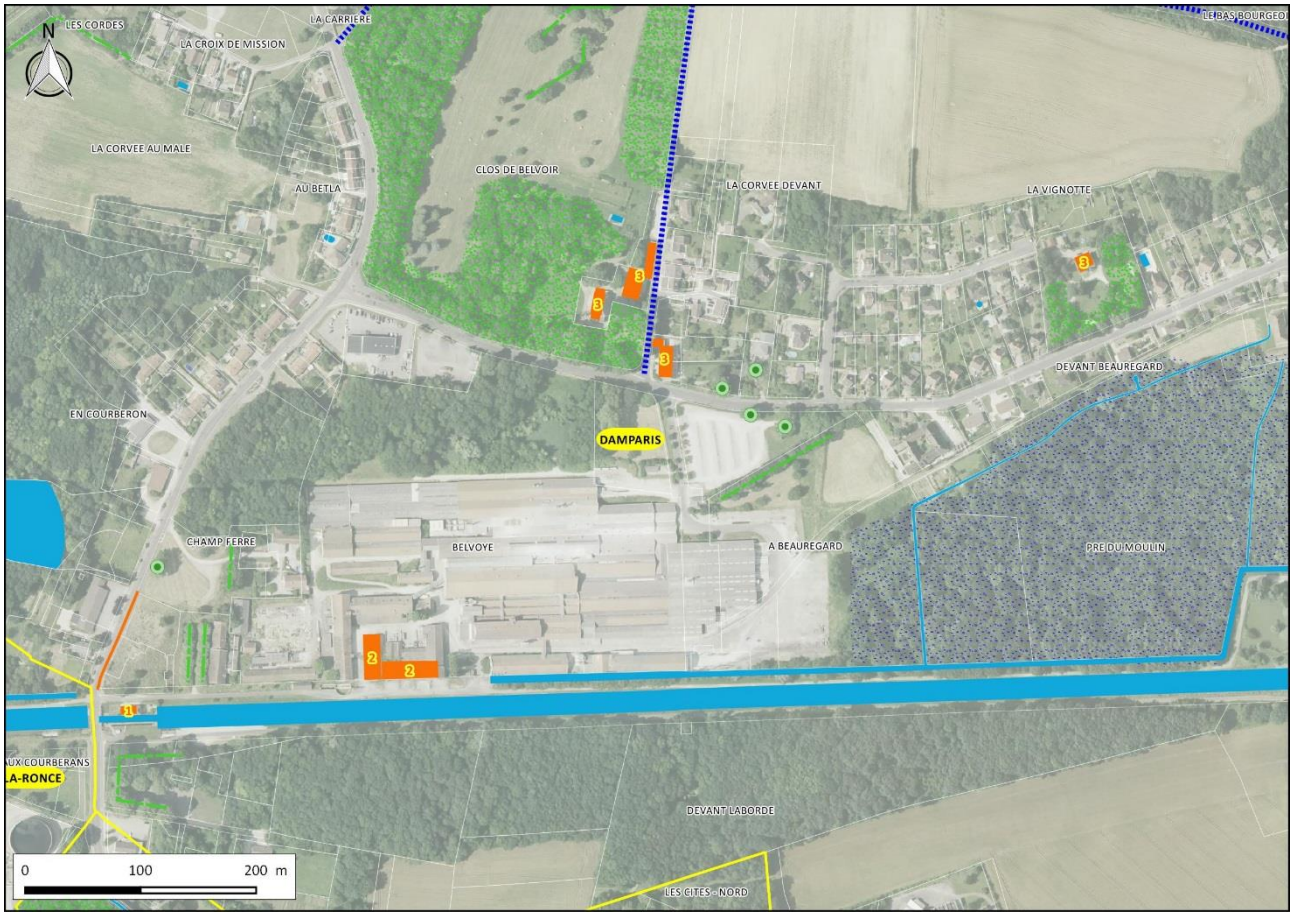
Crissey



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Croix, métal 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
2. Château de Crissey, XIXe 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie globale, toiture et lucarnes, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, balcons et ferroneries, éléments de modénature, escaliers extérieurs, rambardes et terrasses.

3. Eglise, XVIIIe 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

Damparis : Belvoye

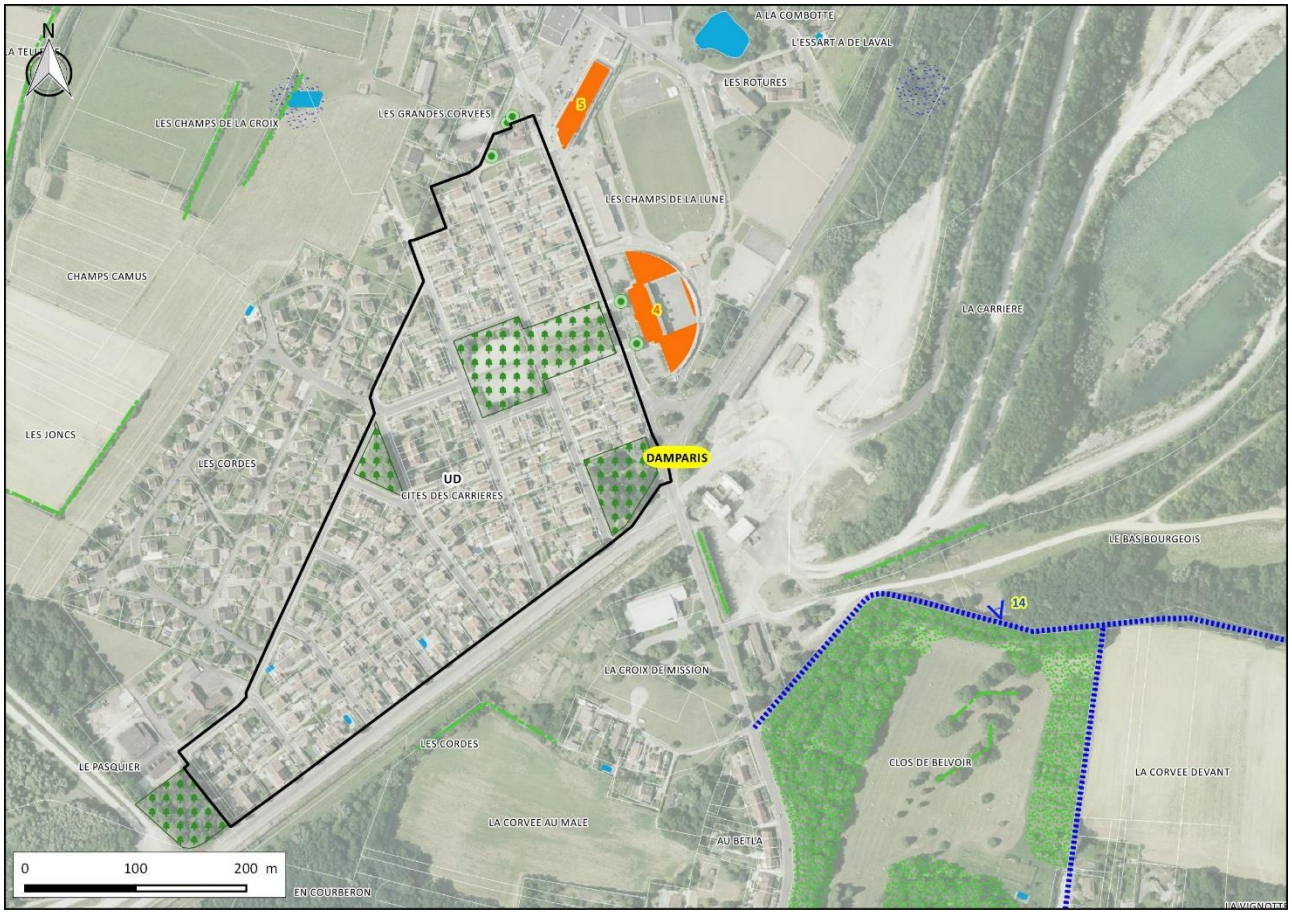


Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Maison éclusière	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
2. Bâtiments en lien avec l'usine Jacob Delafon	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : façade en alignement sur le chemin de halage du canal, volumétrie globale, pentes de toiture.

3. Demeures bourgeoisesde Belvoye

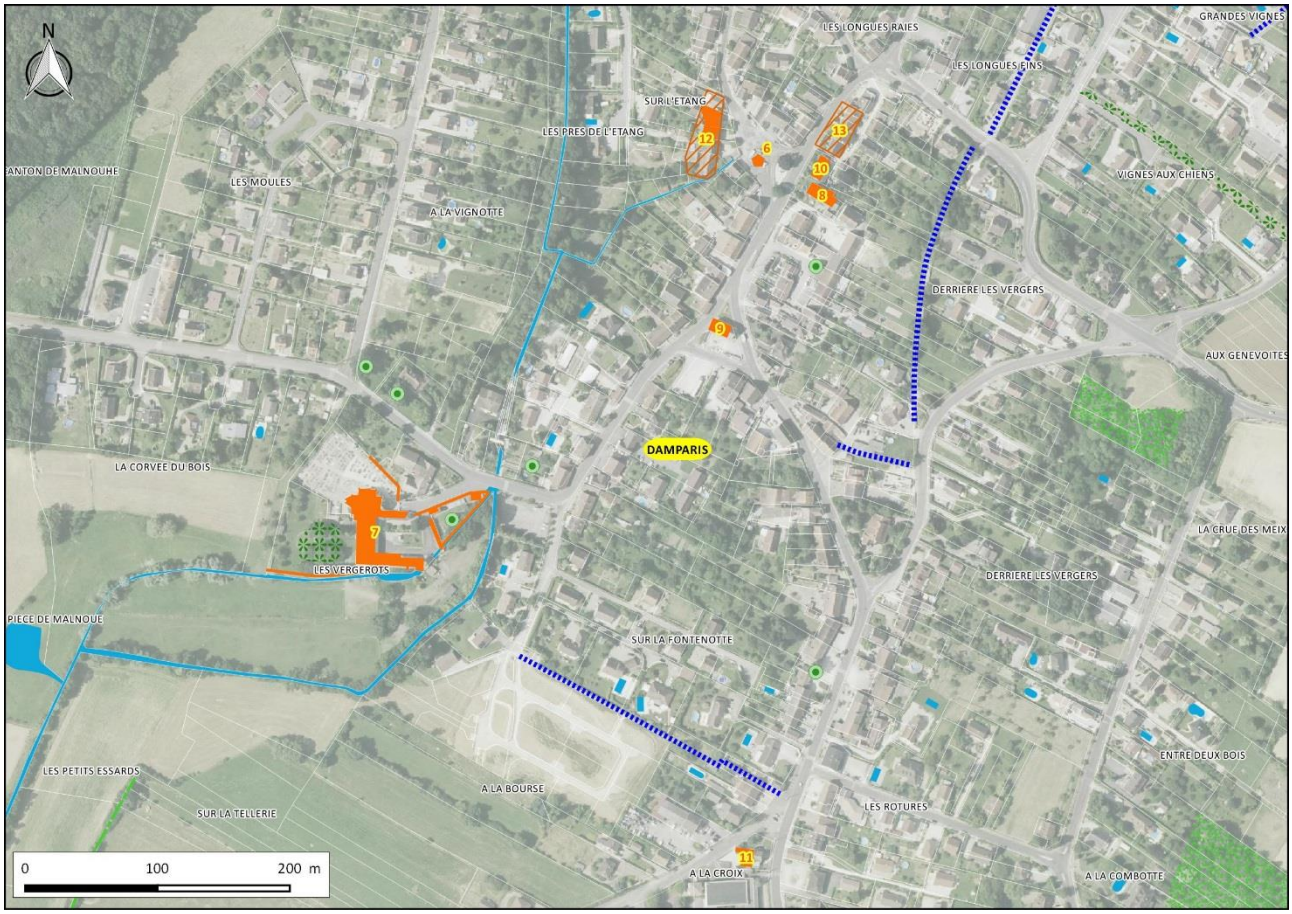
Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie globale, toiture et lucarnes, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, balcons et ferroneries, éléments de modénature, escaliers extérieurs, rambardes et terrasses.

Damparis : cité

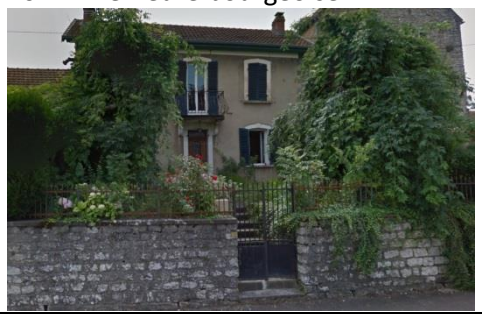


Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
4. Ecole de la cité des carrières, actuel lycée Jean-Jaurès, architecte Henri Vidal. Label Patrimoine XXe	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie globale, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, éléments de modénature.
5. Angle de la façade de l'ancien hôtel le Central	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie globale, toiture en débord, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, éléments de modénature.

Damparis : village

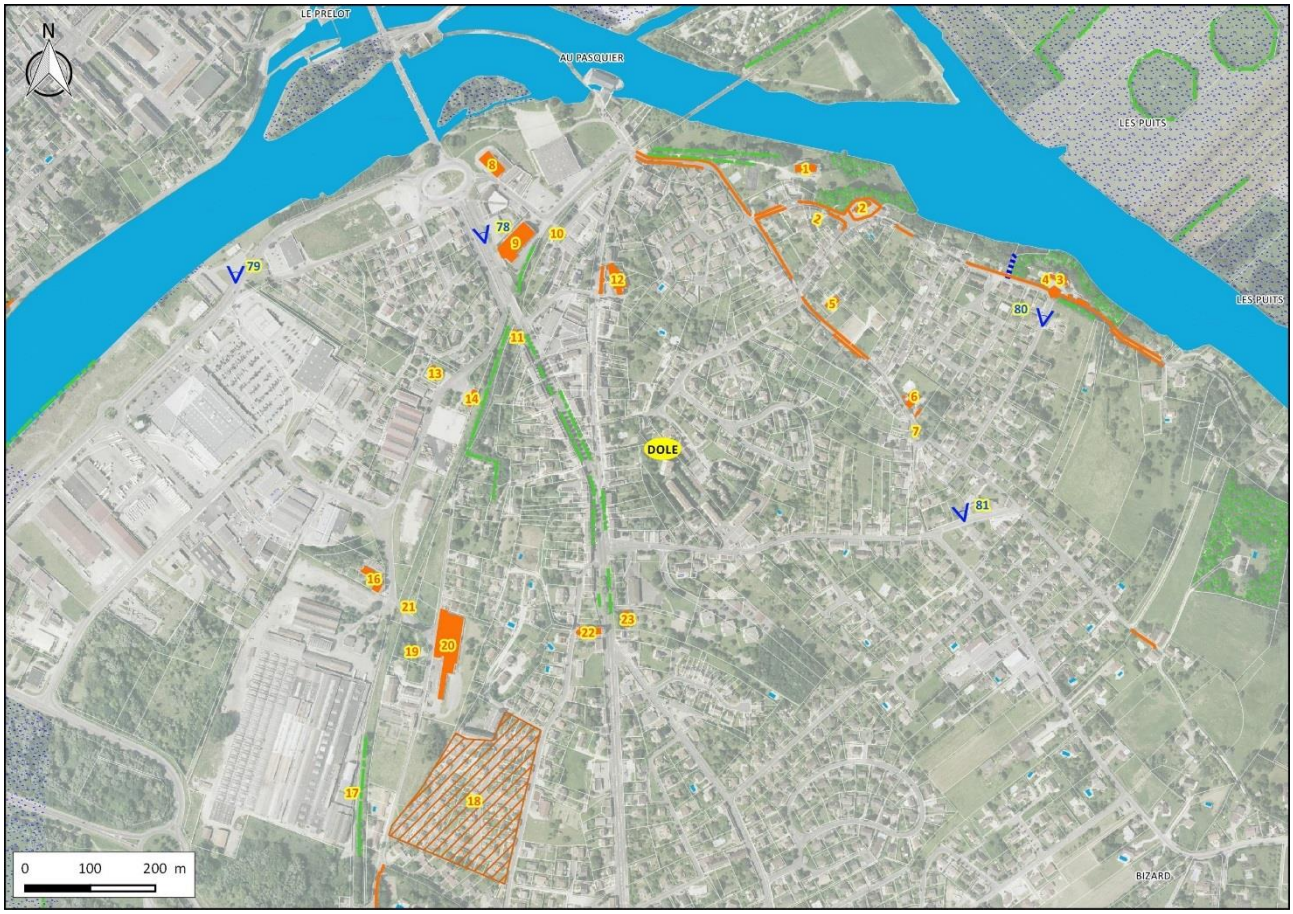


Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
6. Fontaine – lavoir, 1890 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
7. Vestiges de l'ancienne abbaye de Damparis, église reconstruite en partie en 1780 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

8. Ferme 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie globale, toiture à 2 pans, qualité des percements existants, éléments de modénature.
9. Ancien bâtiment de la Poste 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : simplicité de la volumétrie globale, toiture et clocheton, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements.
10. Demeure bourgeoise 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie globale, toiture, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, éléments de modénature, murs de clôture et son grillage, portail.
11. La Poste 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie globale, toiture à demi-croupe, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, éléments de modénature.
ENSEMBLE BATI D'INTERET	
12. 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : respect de l'alignement, volumétries simple de chaque bâtiment, toiture à 2 pans, ordonnancement des façades et qualité des percements, murs de clôture et portail.

13. Maison de ville 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : alignement avec les bâtiments voisins, volumétrie simple, toiture plane à 2 pans, respect des percements existants, enduits.
CONE DE VUE	
14. Vue depuis le sentier piétonnier (sur plan « Damparis Cité » *Pas de photo*	Proscrire toute construction et tout aménagement (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…) qui viendraient l'occulter.

Dole

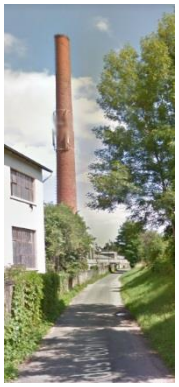


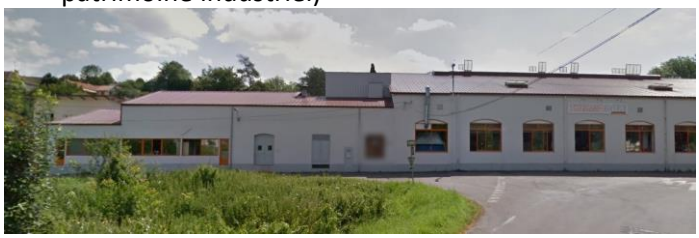
Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Azans : château, communs et parc	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite. Tous les travaux de rénovation devront maintenir les caractéristiques patrimoniales du bâtiment : volumétrie, toitures et leurs lucarnes, ordonnancement et modénatures des façades, balcons et ferroneries, terrassements et soutènement.
2. Azans : église et cimetière	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

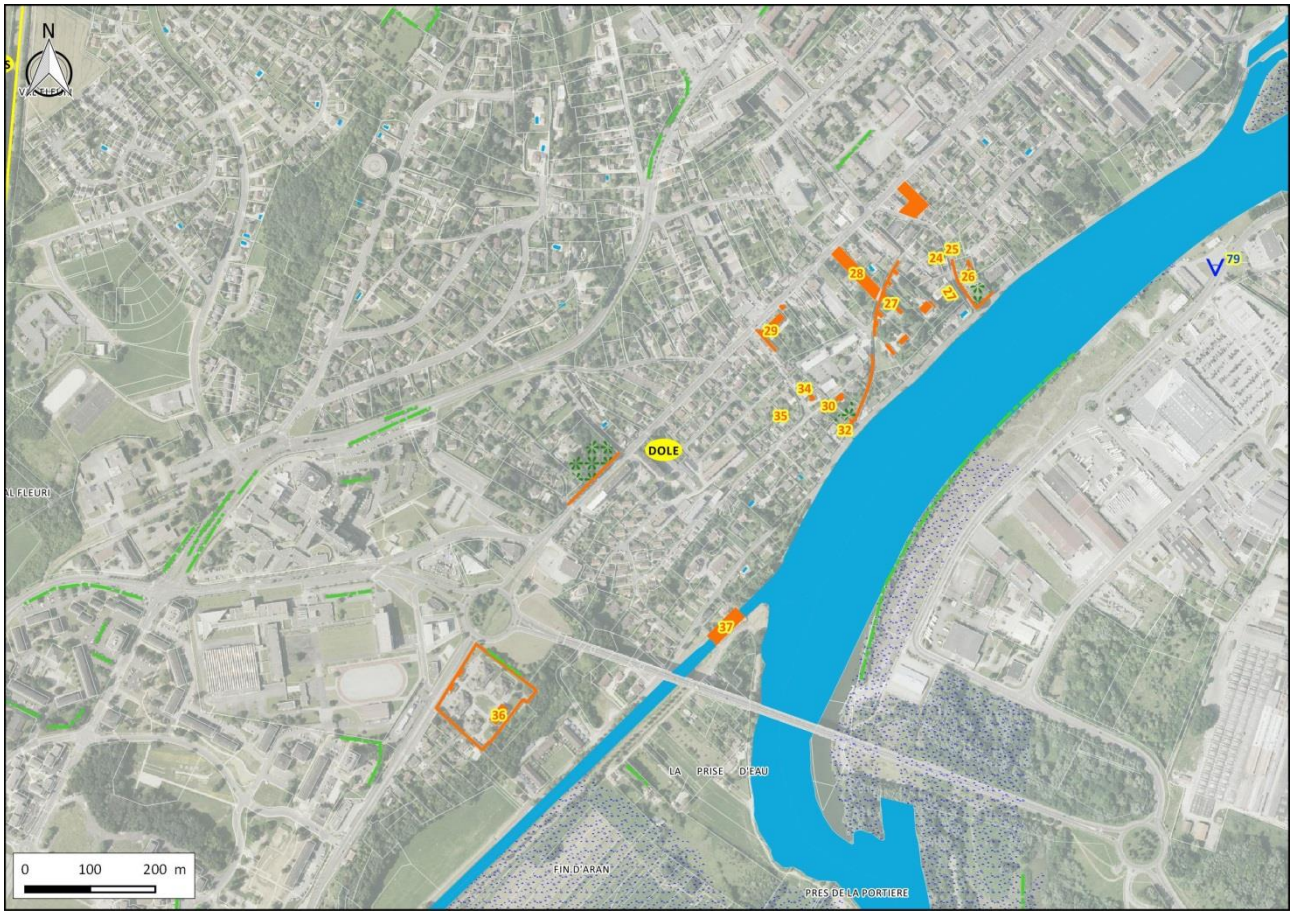
3. Azans : grande demeure avec parc et communs 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture à comble brisée à la Mansart et à 4 pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature, murs et grille de clôture, portail.
4. Azans : petit oratoire installé dans le mur d la propriété 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
5. Azans : ancienne grande propriété avec sa demeure 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, grande toiture plane à quatre pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants murs de clôture, portail.
6. Azans : partie d'une ancienne grande propriété 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, toitures, respect des percements existants, enduits, mur de clôture et portail.

7. Azans : fontaine du Coulon encadrée d'arbres 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
8. Bâti industriel : 19 rue d'Azans 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, toiture à 2 pans, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements.
9. Ancienne halle industrielle : 14 avenue du Maréchal Juin 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, ordonnancement des façade avec la régularité des percements.
10. Ligne Grévy :maison de garde-barrière, 19 rue des Templiers 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, percements existants, éléments de modénature.

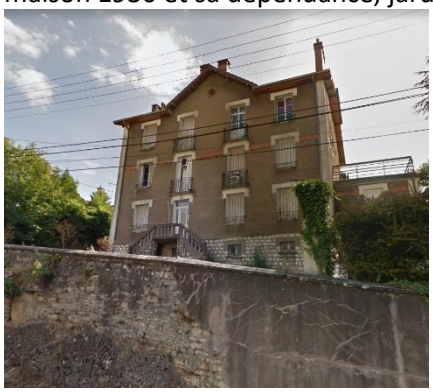
11. La Bedugue : ancienne maison patronale de la fonderie Bermond, 3 avenue du Maréchal Juin 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, toiture plane à 2 pans, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, éléments de modénature.
12. Bâtiments de l'ancienne brasserie dite « du Haut » (base Mérimée, inventaire du patrimoine industriel), 21 rue Julien Feuvrier 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : alignement sur rue pour certains, volumétrie globale, pentes de toiture, respect des percements existants, murs de clôture, portail et ses piliers.
13. Bedugue : ancien café de la gare, 29 rue de Crissey 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture plane à deux pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants, murets et grille de clôture, portail et ses piliers.
14. La Bedugue : ancienne gare 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture plane à quatre pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature.

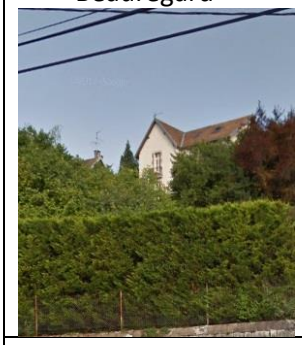
15. La Bedugue : usine de quincallerie (base Mérimée, inventaire du patrimoine industriel) 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture plane à deux pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature.
16. La Bedugue : immeuble locatif, maison Jolmois 1909 + atelier (base mérimée, inventaire du patrimoine industriel 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture à 2 pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature, murets et grille de clôture, portail et ses piliers.
17. Les Radias : cheminée, chemin des pêcheurs 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
18. Cité ouvrirère lieu-dit Boichot (cité des polonais), rues Auguste Ventard, Renorbert Nélaton et du Général Lasnes 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie type de chaque bâtiment, agencement des pentes de toiture, simplicité des façades et des percements.

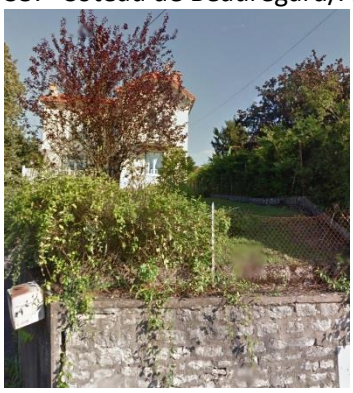
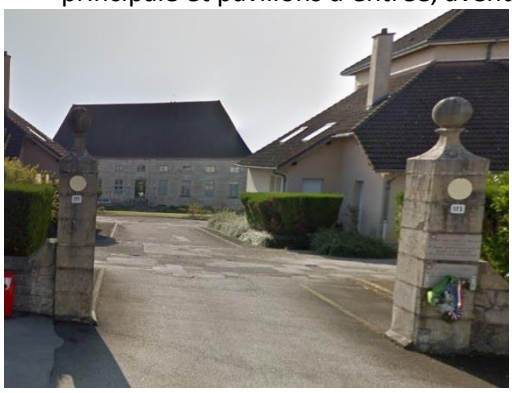
19. La Bedugue : villa patronale (base Mérimée, inventaire du patrimoine industriel) 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture plane à deux pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature, murs de clôture, portail et ses piliers.
20. Fonderie dite ateliers Lacroix (base Mérimée, inventaire du patrimoine industriel) 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements.
21. Ligne Grévy : maison de garde-barrière, rue de Crissey 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, toiture à 2 pans, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, éléments de modénature.
22. Eglise du Sacré-Cœur : édifice néo-roman de 1877-1889 architecte Alphonse Roy 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
23. Ecole de la Bedugue : 1874-1875, architecte Vertray 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture à quatre pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature.

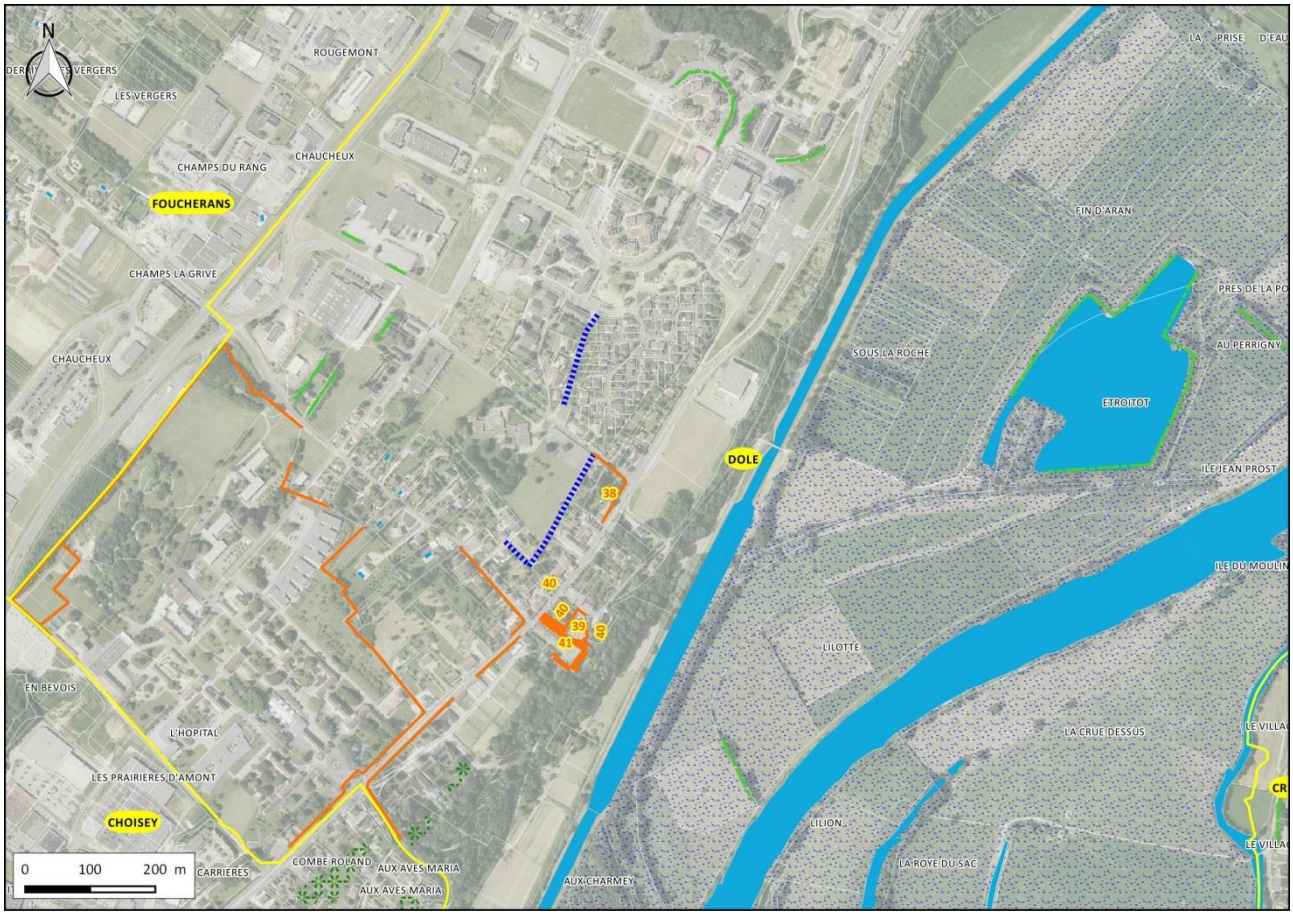


Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	Prescriptions
24. Coteau de Beauregard : demeure sur 3 niveaux vers 1910, 14 rue Maurice Pagnon	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture à quatre pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants, balcons et ferroneries, éléments de modénature
25. Coteau de Beauregard : maison vers 1920, 17 rue Maurice Pagnon	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, régularité des percements, perron et sa véranda.

26. Coteau de Beauregard : 23 rue Maurice Pagnon maison 1930 et sa dépendance, jardin ceint d'un mur en pierre 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, jeu de toitures, ordonnancement des façades et respect des percements existants, balcons et ferroneries, éléments de modénature, murs et grille de clôture, portail et ses piliers.
27. Coteau de Beauregard : 12, 23 et 25 rue Croix d'Arans Jardins (base Mérimée du ministère de la culture) Domaines avec maisons de maîtres et dépendances, fin XIX ème siècle-début XXème siècle 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétries de chaque bâtiment, pentes de toiture, ordonnancement des façades et qualité des percements, murs de clôture et portail.
28. Avenue Duhamel : usine de cycles 1921-1960 (base Mérimée, inventaire du patrimoine industriel), 53 avenue Jacques Duhamel 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : alignement sur rue par le mur pignon, volumétries de chaque bâtiment, pentes de toiture.

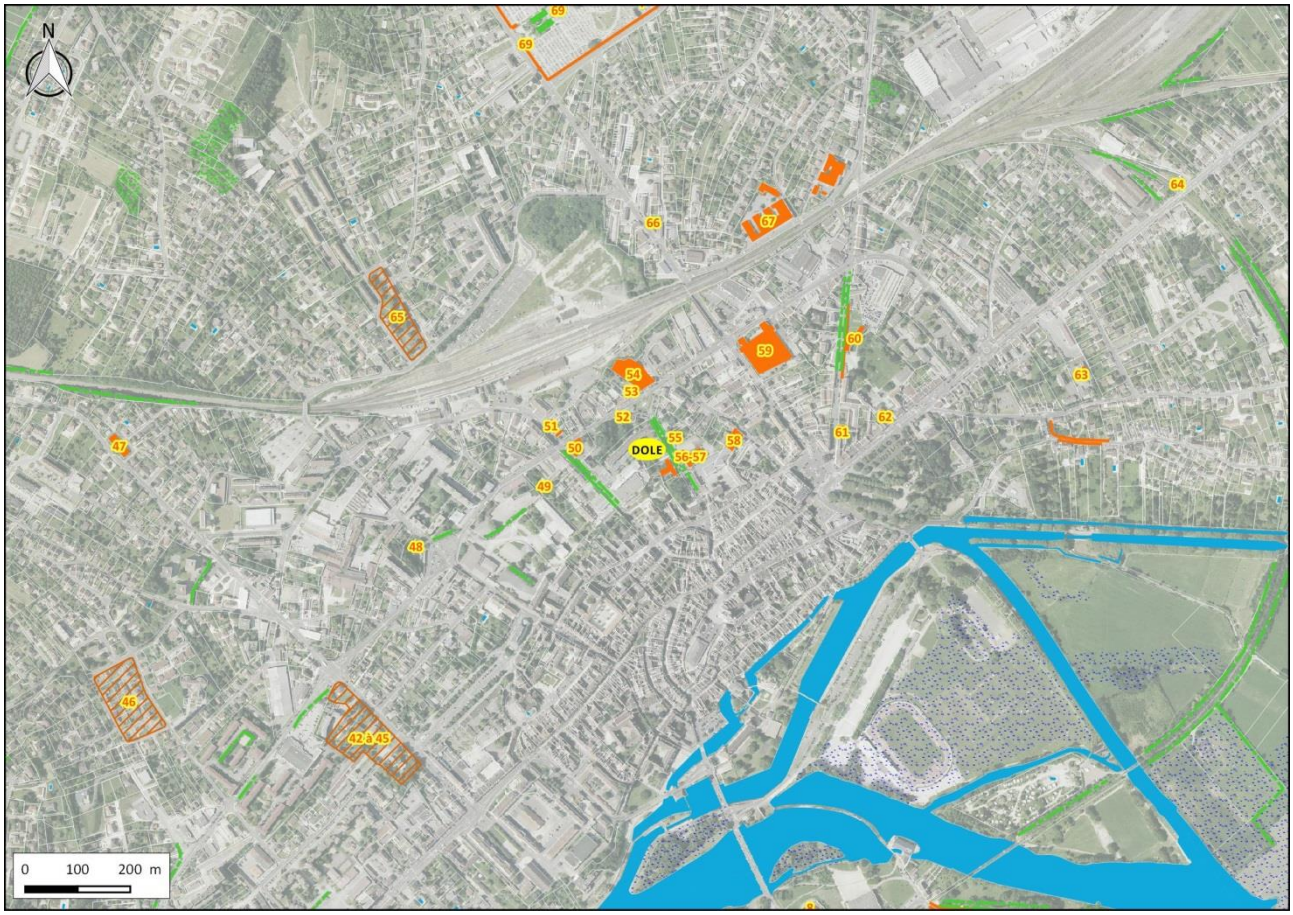
29. Avenue Duhamel : villa patronale « Renée » + activité XIX ème siècle, 77 avenue Jacques Duhamel 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture et lucarnes, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature, murets et grille de clôture, portail et ses piliers.
30. Coteau de Beauregard/Arans : villa vers 1930 et son jardin, rue Beauregard 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture, ordonnancement des percements existants, éléments de modénature, murets et grille de clôture, portail et ses piliers.
31. Coteau de Beauregard/Arans : villa vers 1930 et son jardin, rue Beauregard 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature, murets et grille de clôture, portail et ses piliers.
32. Fontaine d'Arans, 62 chemin du canal du Rhône au Rhin 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
33. Coteau de Beauregard/Arans : maison vers 1920, 14 rue Beauregard 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, percements existants, éléments de modénature.

34. Coteau de Beauregard/Arans : maison vers 1930, 9 rue Beauregard 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toitures, ordonnancement des des percements existants, balcons et ses piliers, éléments de modénature, murets et grille de clôture, portail et ses piliers.
35. Coteau de Beauregard/Arans : maison vers 1930, 27 rue Beauregard 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toitures, ordonnancement des percements existants, éléments de modénature, murets et grille de clôture, portail et ses piliers.
36. Vers St-Ylie : domaine au lieu-dit « Les Orphelins », demeure principale et pavillons d'entrée, avenue Jacques Duhamel 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétries de chaque bâtiment, pentes de toiture, ordonnancement des façades et qualité des percements, murs de clôture et portail.
37. Ecluse et maison éclusière 	La destruction ou dénaturation de chacun des éléments est interdite.

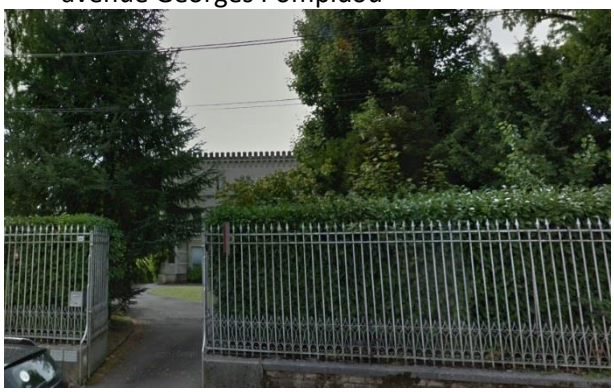


Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
38. Saint-Ylie : demeure avec parc, route Nationale 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture à 4 pans et lucarnes, ordonnancement des façades et qualité des percements, murets et grille de clôture et portail.
39. Saint-Ylie : église entourée du cimetière, 1 rue du canal 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

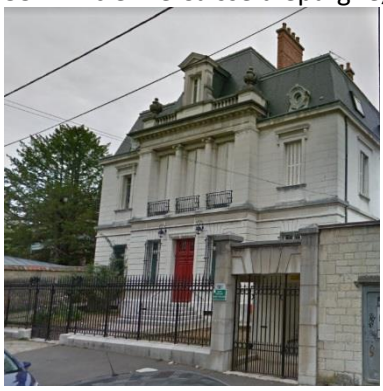
40. Saint-Ylie : ancienne école, 34 route Nationale 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, murets de soutènements.
41. Saint-Ylie : bâtiments et l'ancien château, 60 route Nationale 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture à 4 pans et lucarnes, ordonnancement des façades et qualité des percements, murets et grille de clôture et portail.

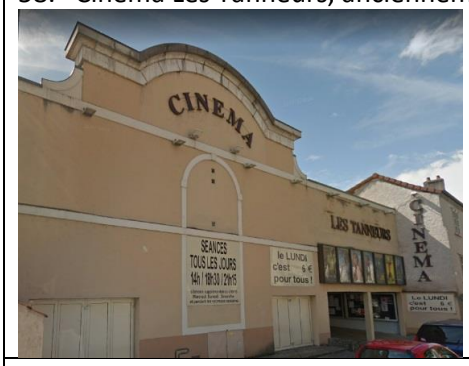
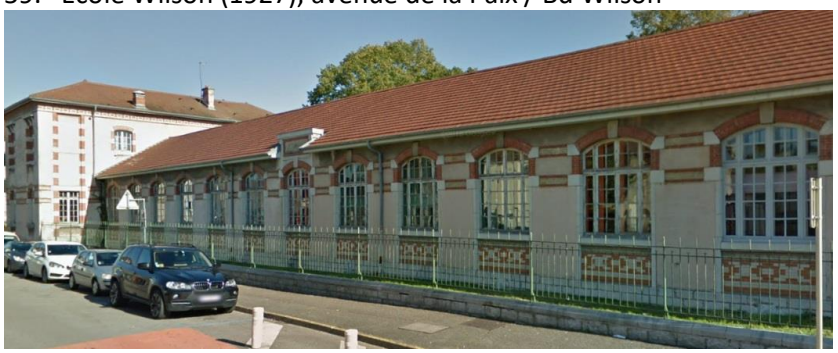
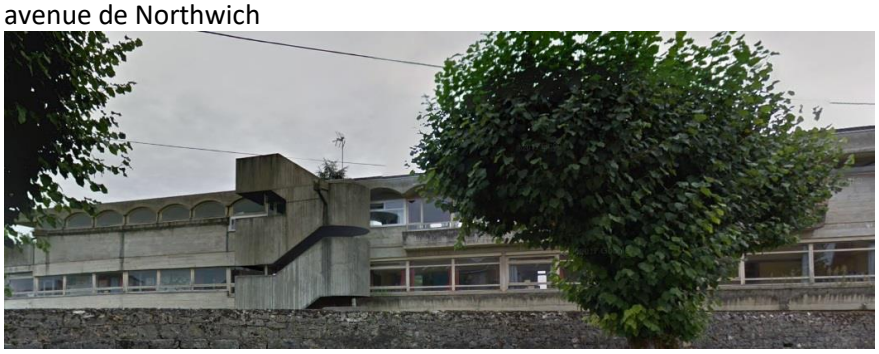


Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
42. Pompidou : grande demeure bourgeoise, 25 avenue Georges Pompidou	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture et lucarnes, ordonnancement des façades et qualité des percements, éléments de modénature, murets et grille de clôture et portail.
43. Pompidou : grande demeure bourgeoise, 29 avenue Georges Pompidou	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture à demi-croupes et lucarnes, ordonnancement des façades et qualité des percements, éléments de modénature, murets et grille de clôture et portail.

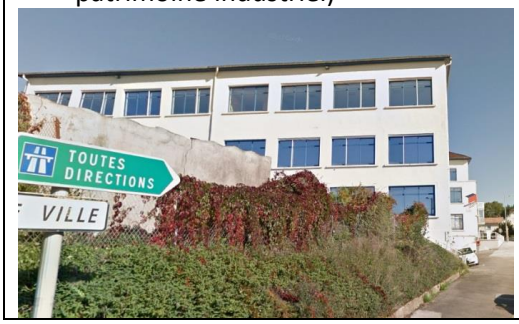
44. Pompidou : grande demeure bourgeoise de pastiche médiéval, 34 avenue Georges Pompidou 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture, ordonnancement des façades et qualité des percements, éléments de modénature, murets et grille de clôture et portail.
45. Pompidou : grande demeure bourgeoise, 41 avenue Georges Pompidou 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture et lucarnes, ordonnancement des façades et qualité des percements, balcons et ferroneries, éléments de modénature, murets et grille de clôture et portail.
46. Pompidou : cité du Plumont, rues Roger Siblot et Jean Hezard 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation de la typologie bâtie leur conférant leur intérêt : alignement sur rue, volumétrie globale, pentes de toiture plane, respect des percements existants, enduits.
47. Pompidou : château d'eau, 96 avenue Georges Pompidou 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

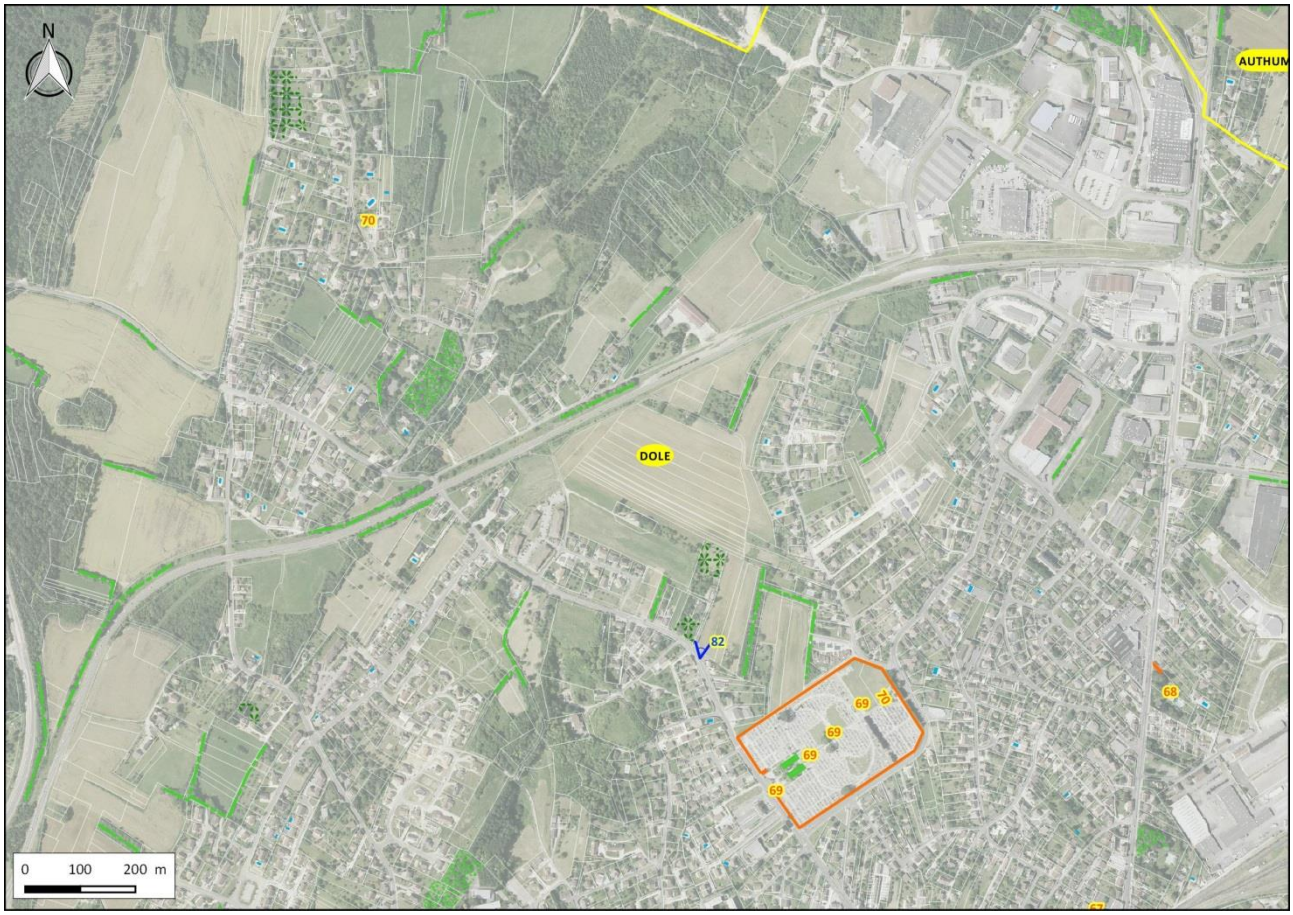
48. Wilson : maison patronale Graaf :29 rue du Mont Roland 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture et lucarnes, ordonnancement des façades et qualité des percements, balcons et ferroneries, éléments de modénature, murets et grille de clôture et portail.
49. Wilson : maison patronale « Saint-Etienne » 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture à quatre pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature, murs de clôture, portail et ses piliers.
50. Wilson : ancienne demeure des Audemar, 37 bd du président Wilson / 22 avenue Aristide Briand 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture et lucarnes, ordonnancement des façades et qualité des percements, éléments de modénature.
51. Wilson : ancienn banque de frande, 26 avenue Aristide Briand 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture et lucarnes, ordonnancement des façades et qualité des percements, ferroneries des gardes corps, éléments de modénature, murets et grille de clôture et portail.

52. Wilson : ancienne demeure de Jean Audemar, 56 bd du président Wilson 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture et chassis, ordonnancement des façades et qualité des percements, balcons et ferroneries, éléments de modénature, murs et grille de clôture et portail.
53. Wilson :ancien maison patronale (usine Fagot), 36 bd du président Wilson 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture et lucarnes, ordonnancement des façades et qualité des percements, éléments de modénature.
54. Wilson : usine Fagot (1922-1977), 38 impasse Fagot (base Mérimée, inventaire du patrimoine industriel) 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, ouverture du Rez-de-Chaussée.
55. Ancienne Caisse d'épargne, 10 avenue Rockfeller 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture et lucarnes, ordonnancement des façades et qualité des percements, balcons et ferroneries, éléments de modénature, murets et grille de clôture et portail.

56. Ecole des filles, 17 avenue Rockfeller 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture et lucarnes, ordonnancement des façades et qualité des percements, éléments de modénature, murets et grille de clôture et portail.
57. Ecole maternelles, 17 avenue Rockfeller 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture et lucarnes, ordonnancement des façades et qualité des percements, éléments de modénature, murets et grille de clôture et portail.
58. Cinéma Les Tanneurs, anciennement « Omnia » 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, éléments de modénature.
59. Ecole Wilson (1927), avenue de la Paix / Bd Wilson 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture, ordonnancement des façades et qualité des percements, éléments de modénature, murets et grille de clôture et portail.
60. Institut médico-éducatif Label patrimoine XXème siècle, 34 avenue de Northwich 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, aspect du béton brut extérieur
61. Ancien cinéma « Modern Cinéma », 1935, 3 avenue de Northwich	Tous les travaux effectués sur

	ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, régularité des percements existants.
62. Eisenhower : chapelle du bon pasteur (1870), avenue du Général Eisenhower 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
63. Commards : école des Commards (1887), 45 rue du Général Malet 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, murets et grilles, portail et ses piliers.
64. Ligne Grévy : maison de garde-barrière 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, percements existants, élements de modénature.
65. Quartiers Nord : cité du PLM, rue des Grandes carrières 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : alignement sur rue, volumétrie générale, toiture et lucarnes, ordonnancement des façades et qualité des percements, balcons et ferroneries.

66. Quartiers Nord : logement patronal de l'ancienne briqueterie, 10 avenue de Landon 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture et lucarnes, ordonnancement des façades et qualité des percements, balcons, éléments de modénature, murets et grille de clôture et portail.
67. Quartiers Nord : usine Jeanrenaud (base Mérimée, inventaire du patrimoine industriel) 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements.

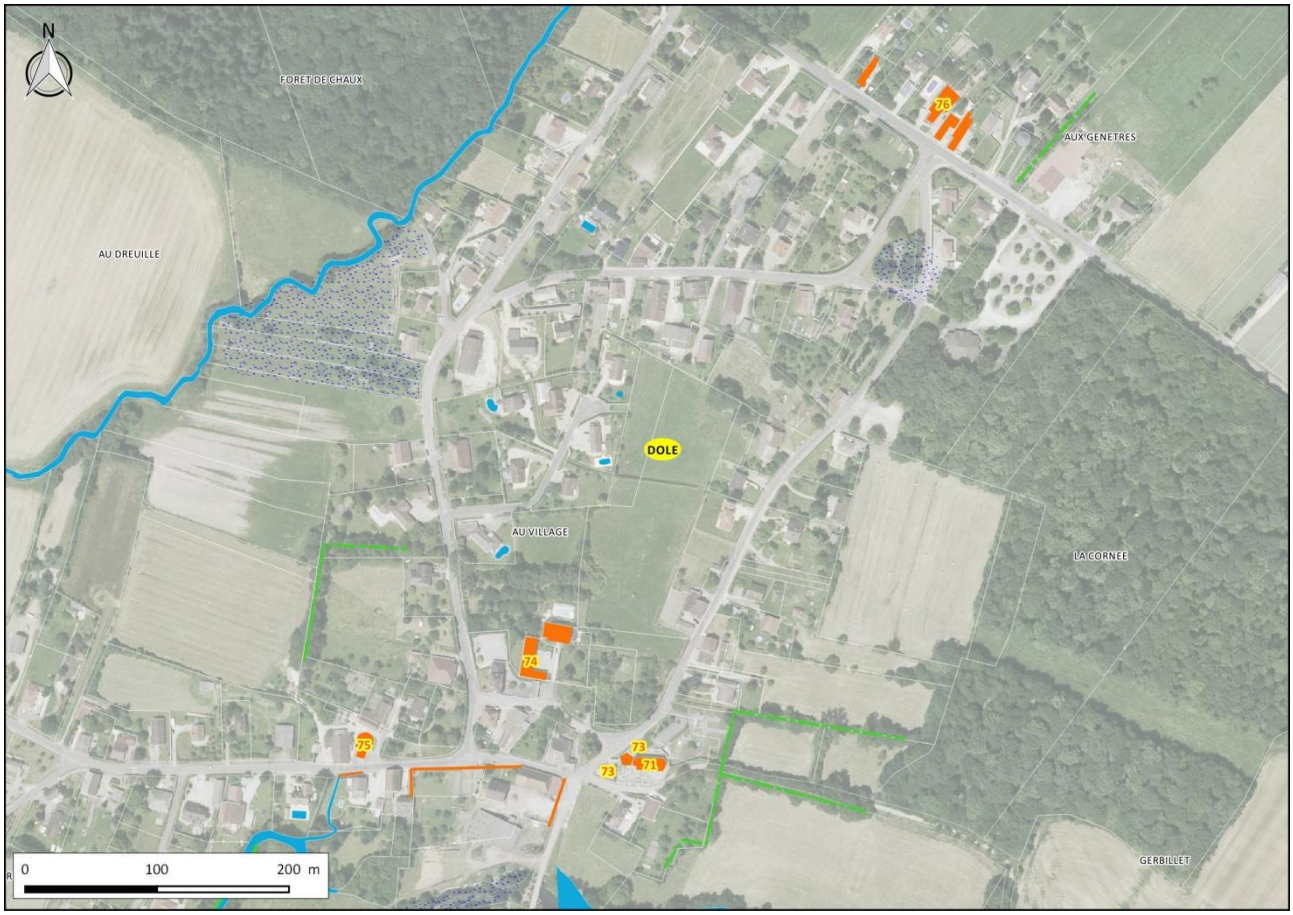


Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
68. Demeure patronale et jardin, fonderie Moniotte, 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture et lucarnes, ordonnancement des façades et qualité des percements, balcons et ferroneries, éléments de modénature, murets et grille de clôture et portail.
69. Cimetière Nord : porte et pavillons, monuments aux morts (1922), monuments aux morts (1887), mémorial 	

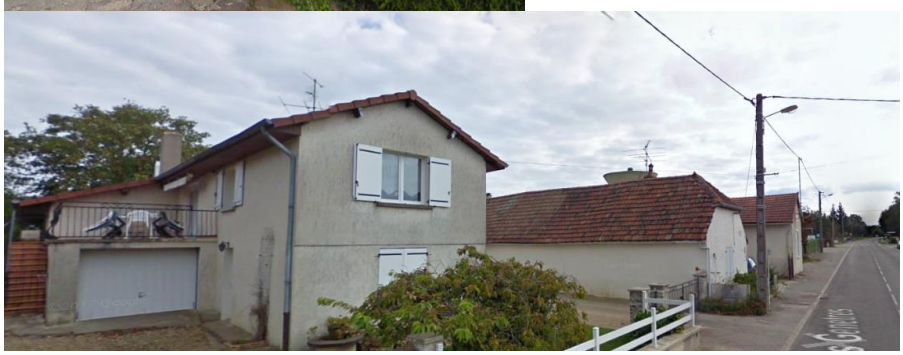
La destruction ou dénaturation de chacun de ces éléments est interdite.

70. Landon : ancienne école, 22 chemin du Lierre

Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements.



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
71. Goux : Eglise St-Fiacre entourée du cimetière	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
72. Goux : grande croix en pierre devant l'église	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

73. Goux : monuments aux morts (1914-1918) 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
74. Goux : belle demeure XVIII ème avec ses dépendances 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture à demi-croupes, ordonnancement des façades et qualité des percements, murs de clôture et portail.
75. Goux :fontaine dite fontaine sacrée, dédiée à Diane, aménagée autour d'une source 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
76. Ensembles d'anciennes « baraques », 16-17-19-21 rue des Genêtres  Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, percements existants, enduits.	

CONES DE VUE

77. Cône de vue avenue du Maréchal Juin

Préserver la vue sur le vieux Dole et la basilique Notre Dame. Soigner les abords de part et d'autre : limites de propriété nettes et entretenues, affichage et enseignes discrets, pas de clôtures pleines hautes.

78. Cône de vue depuis la rive gauche

Préserver la vue sur le manège de Brack. Proscrire toute construction et tout aménagement (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…) qui viendraient l'occulter.

79. Cône de vue depuis la rue d'Argent

Préserver la vue sur la maison bourgeoise. Proscrire toute construction et tout aménagement (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…) qui viendraient l'occulter.

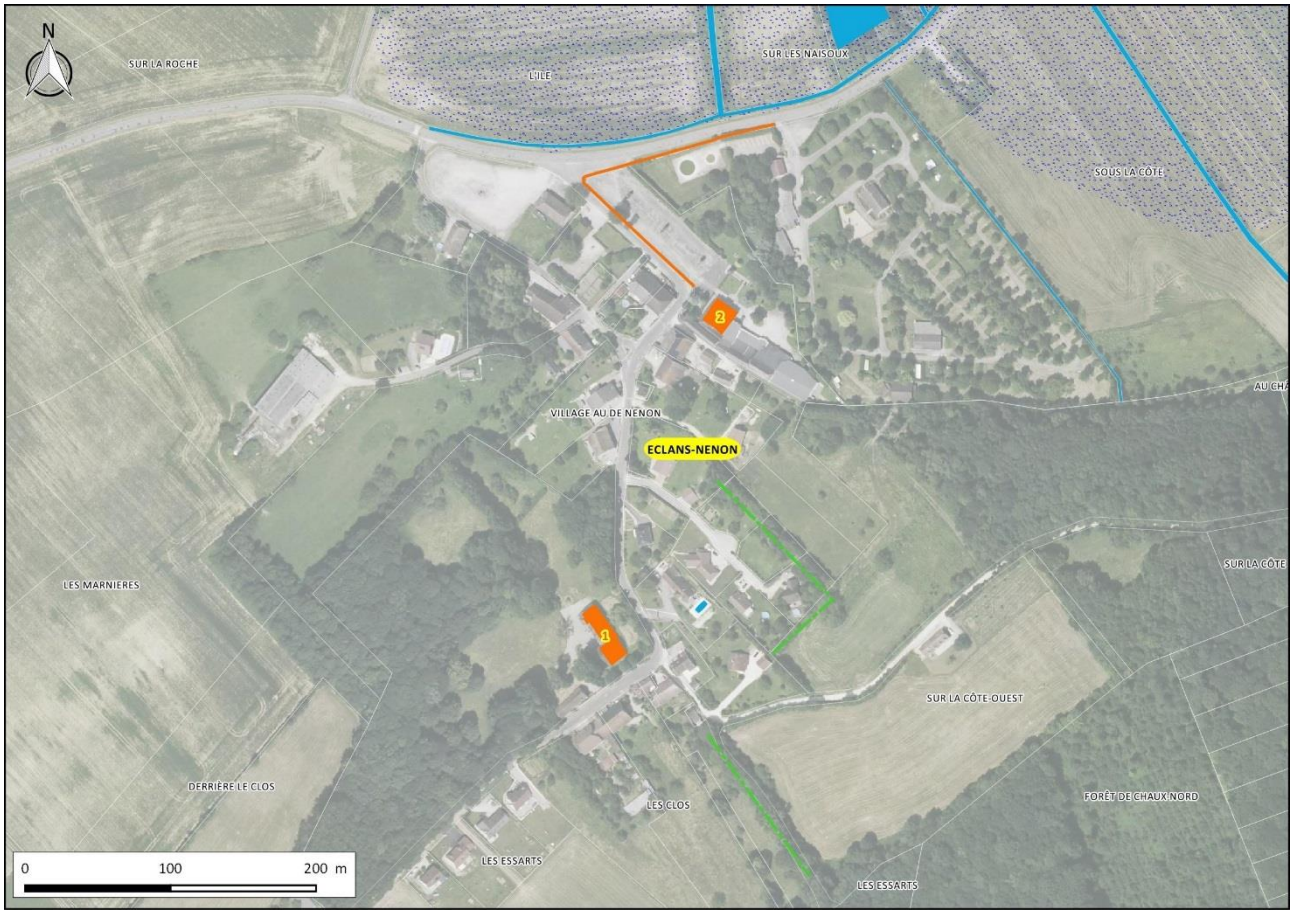
80. Cône de vue depuis la rue des Fourches

Préserver la vue sur la collégiale au loin. Proscrire toute construction et tout aménagement (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…) qui viendraient l'occulter.

81. Cône de vue depuis l'avenue de Landon

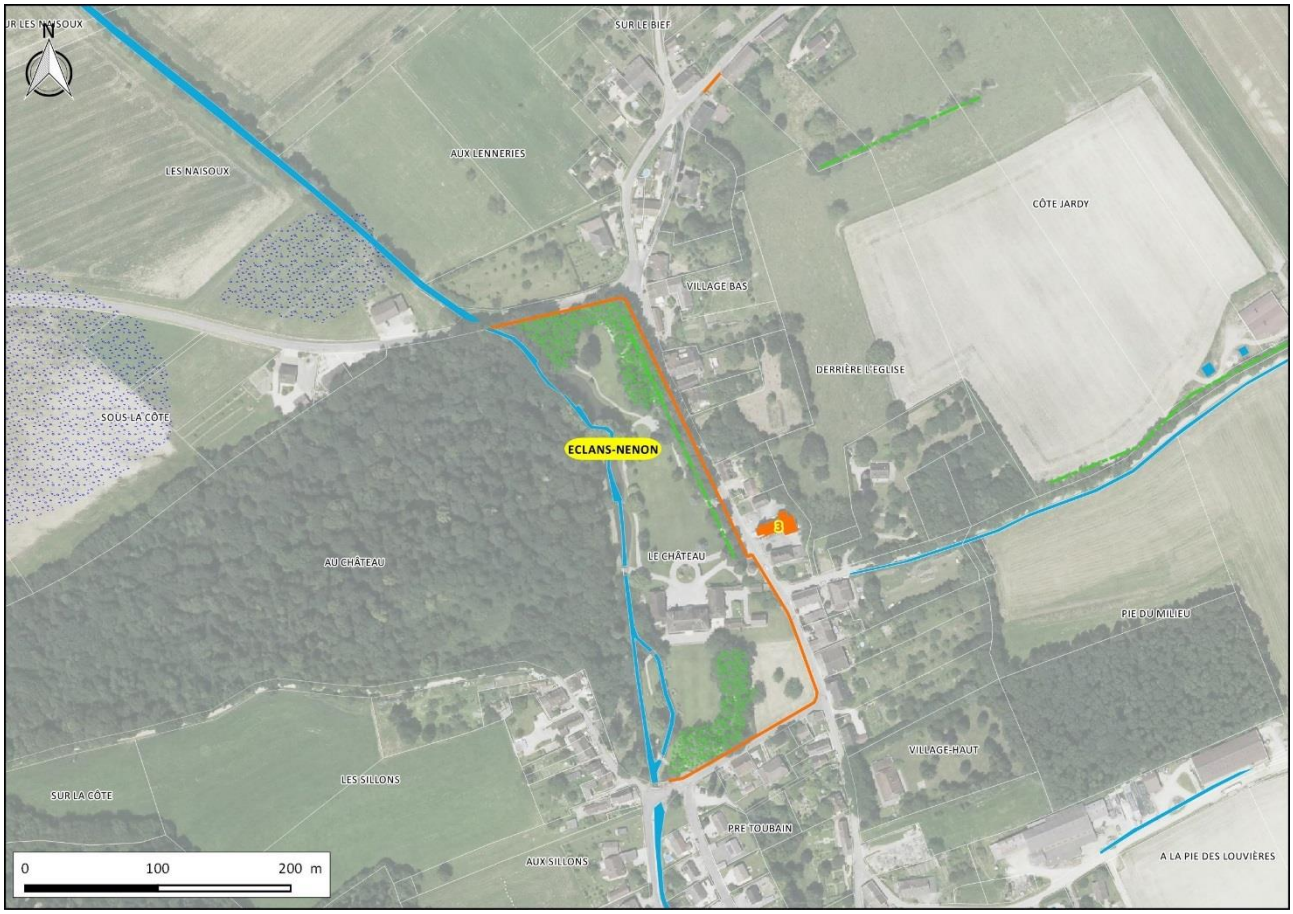
Préserver la vue profonde de ce dernier espace ouvert. Proscrire toute construction et tout aménagement (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…) qui viendraient l'occulter.

Eclans-Nenon : Nenon



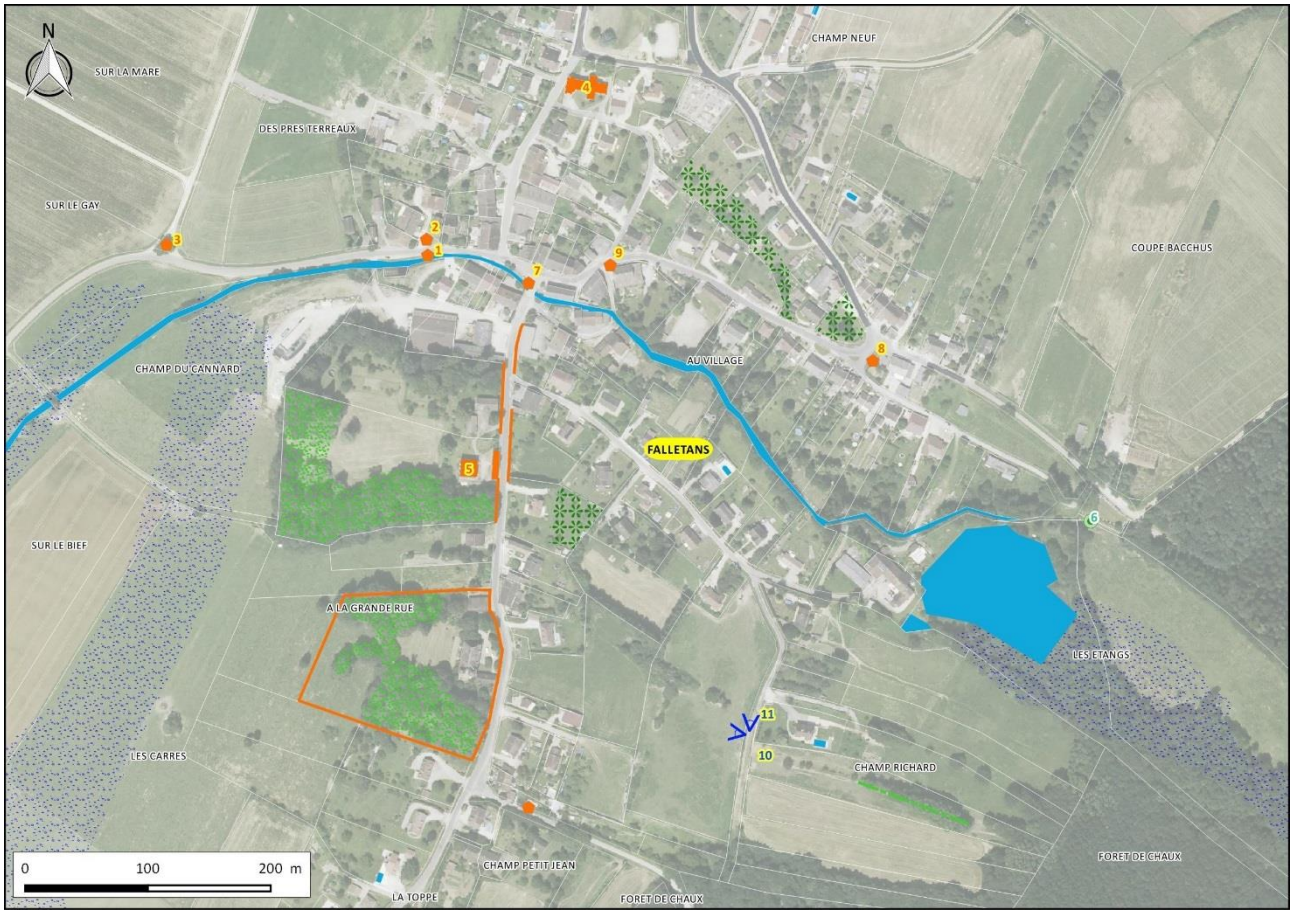
Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Château de campagne des De Marenches *pas de photo*	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, ordonnancement de la façade, percements existants, éléments de modénature.
2. Demeure, XIXe *pas de photo*	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, ordonnancement de la façade, percements existants, éléments de modénature.

Eclans-Nenon : Eclans

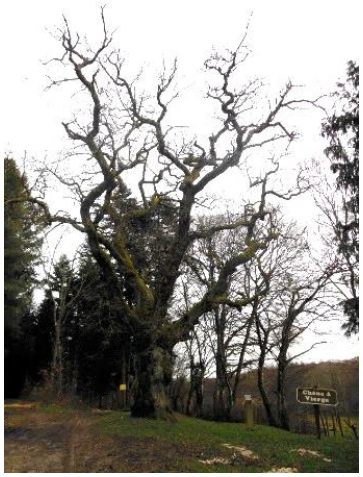


Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
3. Eglise (ancienne chapelle du château) 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

Falletans



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Fontaine – lavoir couvert 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
2. Abreuvoir 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

3. Oratoire entre 2 arbres 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
4. Eglise 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
5. Château dit du petit Falletans 	Tous les travaux effectués sur tout ou partie de ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, toitures, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature, murs de clôture.
6. Chêne Notre Dame 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

7. Croix à 2 faces 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
8. Croix en métal 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
9. Fontaine 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

CONE DE VUE

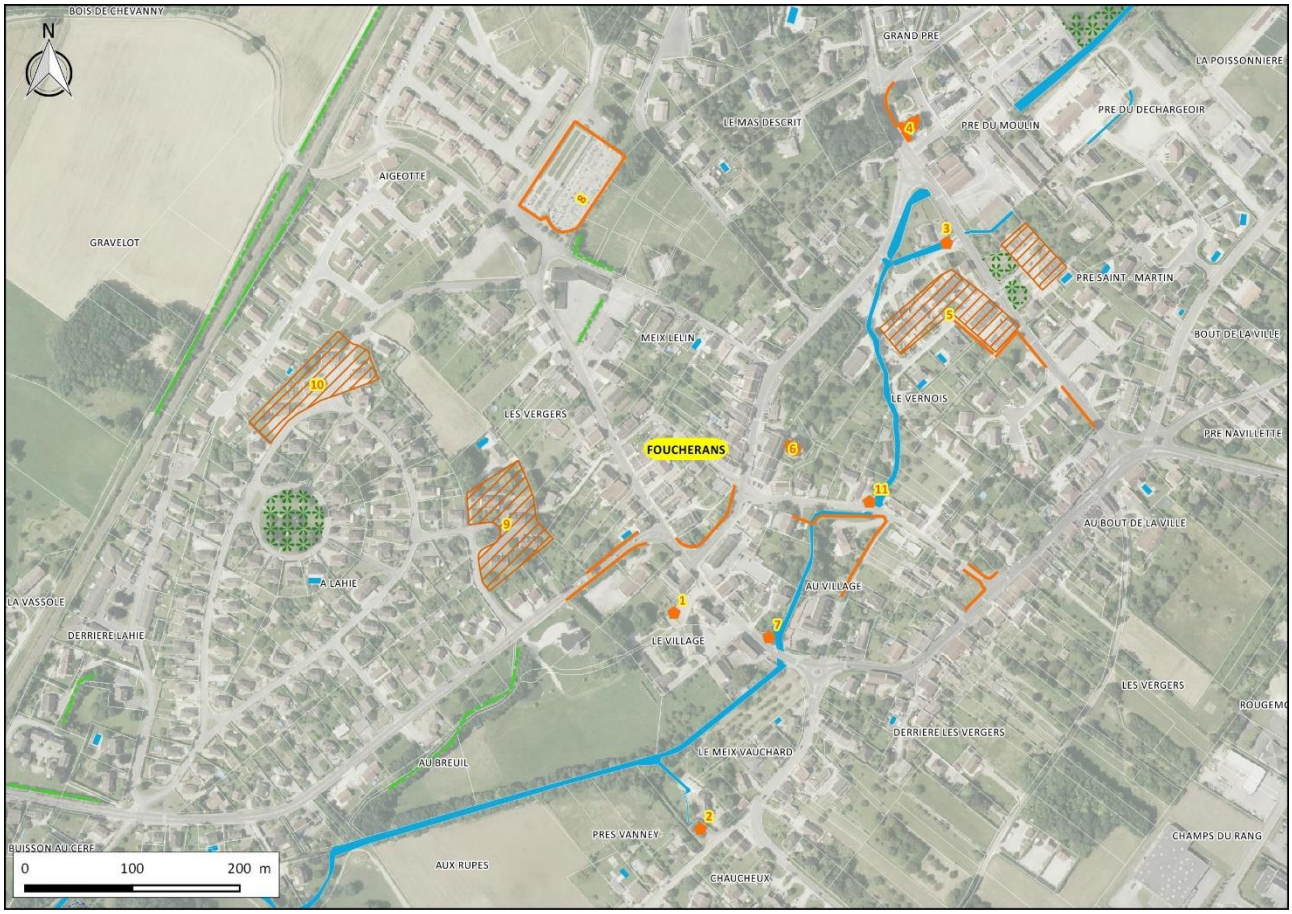
10. Vue sur le Château de Falletans

Préserver la vue sur le château. Proscrire tout aménagement pouvant l'obstruer (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…).

11. Vue sur le village et l'église

Préserver la vue sur le village et le clocher. Proscrire tout aménagement pouvant l'obstruer (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…).

Foucherans



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Fontaine – lavoir 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
2. Fontaine aux loups 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

3. Vestige de moulin sur la Blaine

La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

4. Château Audemar, ancien siège de la fonderie de Foucherans (actuelle mairie) 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture et lucarnes, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature, murets ou murs de clôture.
5. Bâtiments de la cité ouvrière de la fonderie 	Tous les travaux effectués sur tout o partie de ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture plane à deux pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants.
6. Château seigneurial	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des

caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, toiture, respect des percements existants, éléments de modénature.

7. Croix

La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

8. Cimetière et son portail

La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

9. Place des tilleuls, 4 immeubles de la société Solvay 1963-1968

Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale simple, toitures à 2 pans, ordonnancement des percements.

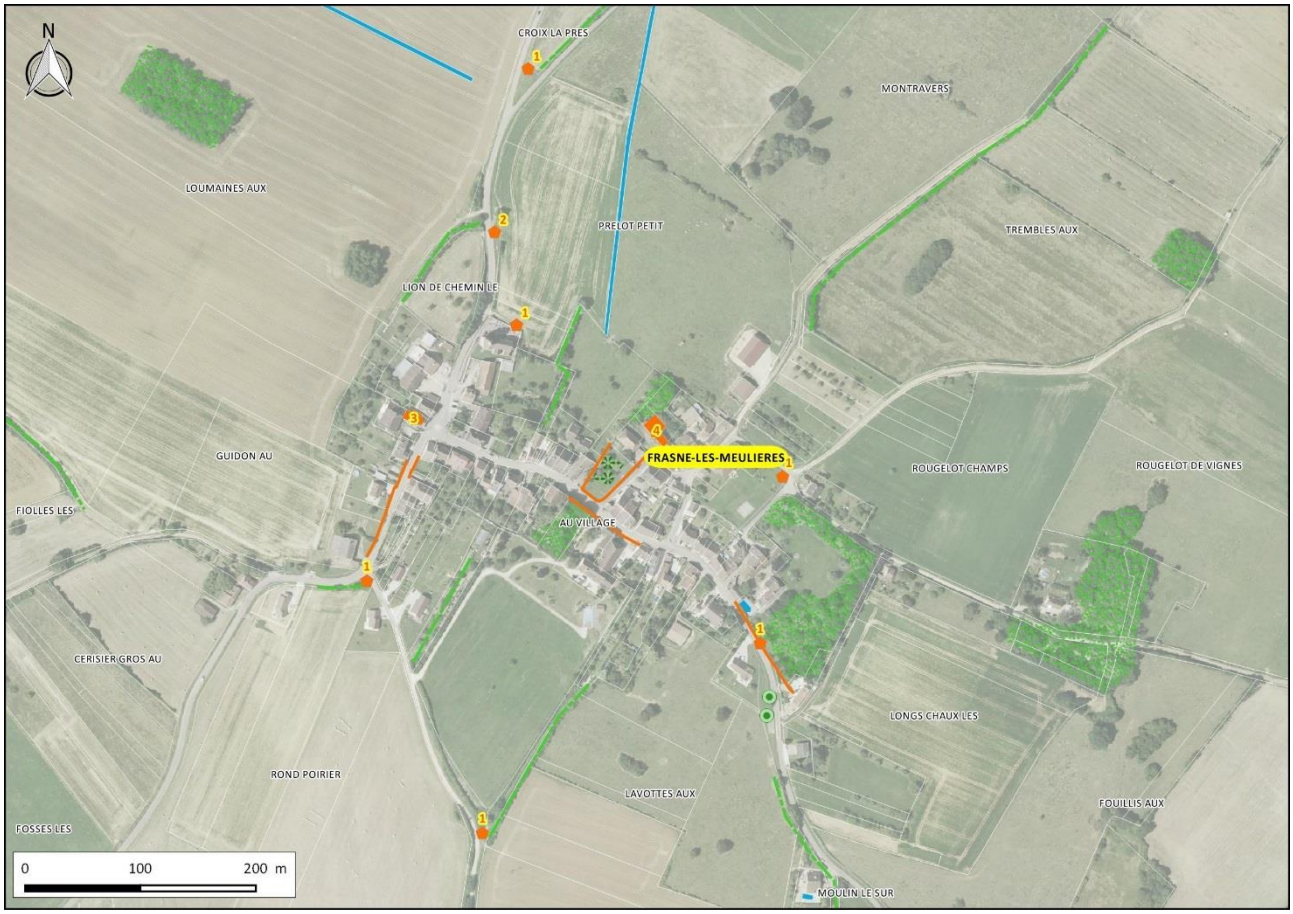
10. 4 immeubles de la société Solvay 1963-1968

Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie simple, toitures à 2 pans, ordonnancement des percements.

11. Vierge

La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

Frasne-les-Meulières



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**

1. Croix pattées

La destruction ou dénaturation de chacun de ses éléments est interdite.

2. Fontaine St-Michel et abreuvoir

La destruction ou dénaturation de chacun de ses éléments est interdite.

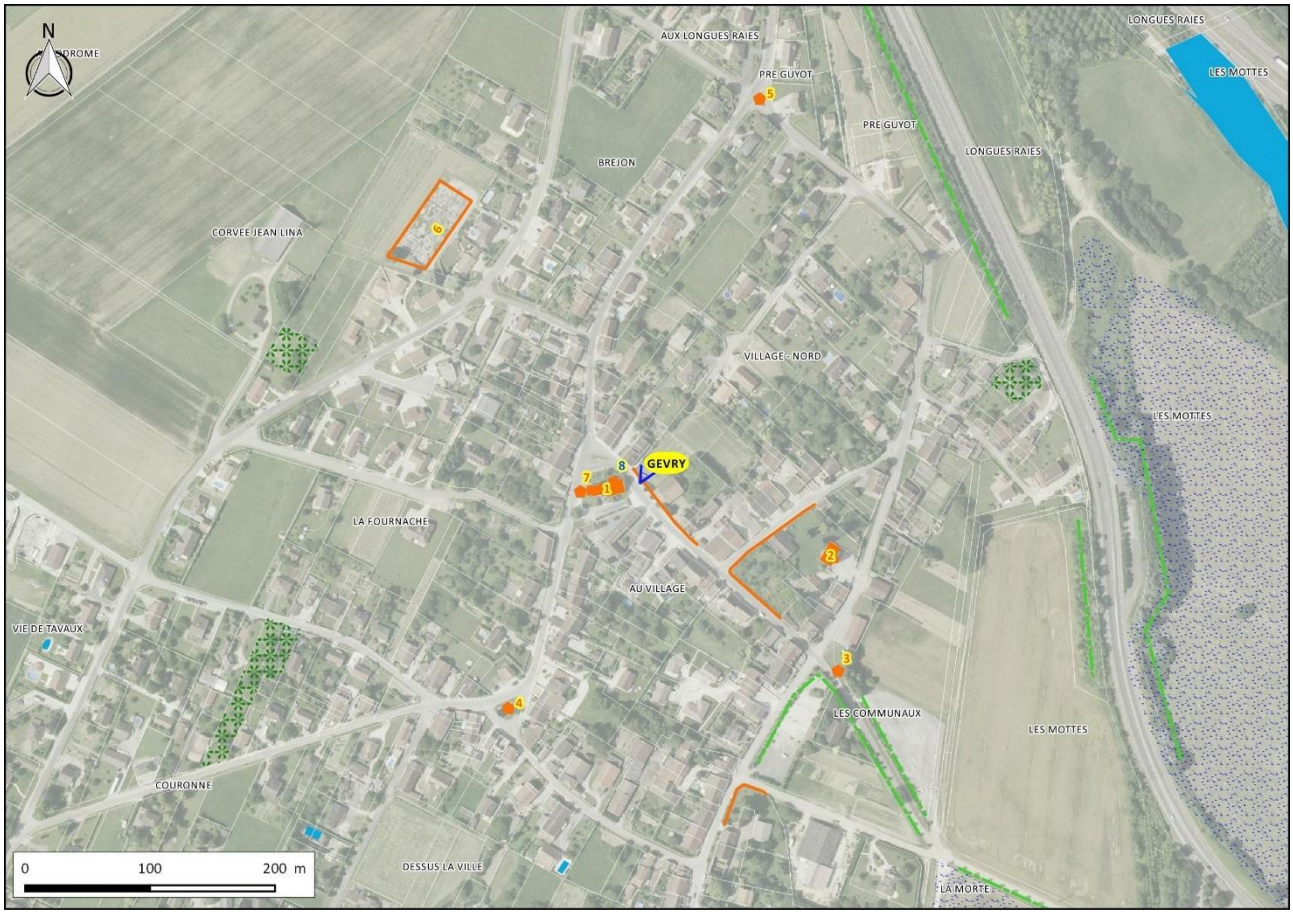
3. Demeure avec tourelle, place de l'Eglise

Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture, respect des percements existants, éléments de modénature.

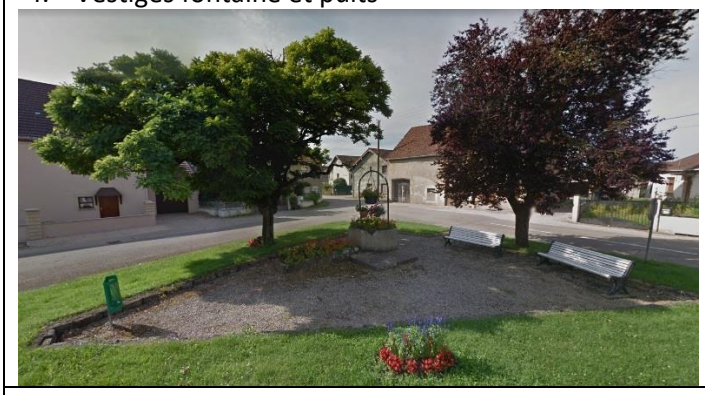
4. Demeure avec tourelle, rue du Quart

Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture, respect des percements existants, éléments de modénature.

Gevry

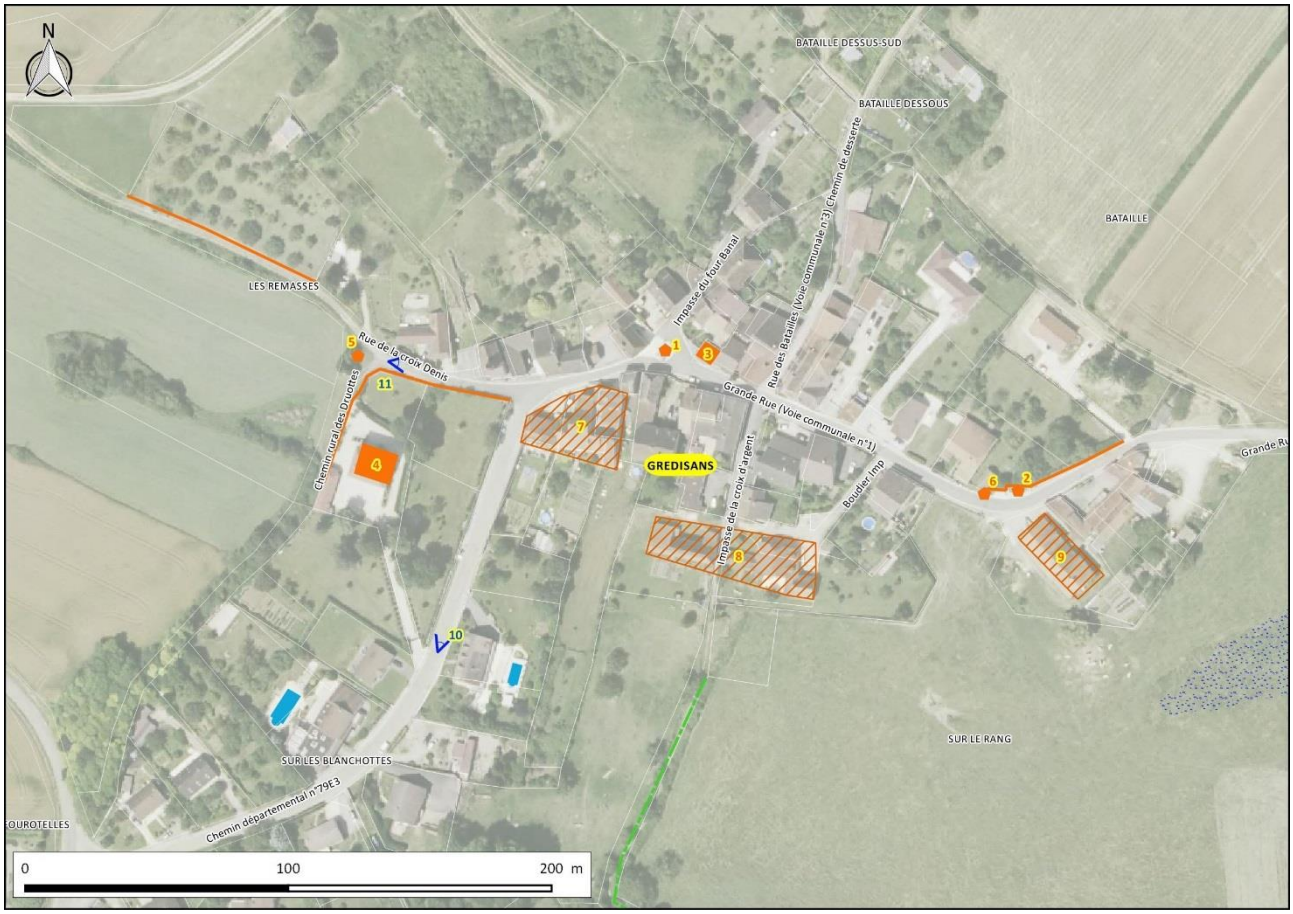


Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
2. Maison munie d'une tour, actuelle mairie	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

3. Croix de jubilé, 1858 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
4. Vestiges fontaine et puits 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
5. Oratoire 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
6. Cimetière et son portail 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

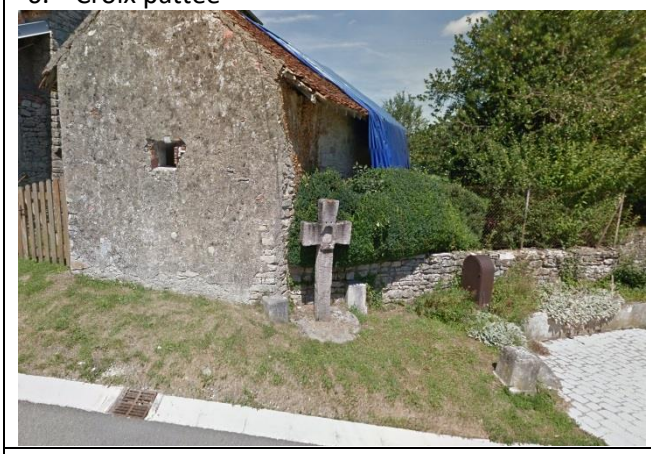
7. Croix – oratoire devant l'église 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
CONE DE VUE	
8. Vue depuis la rue du Doubs 	Dans ce cône de vue, proscrire tout aménagement pouvant l'obstruer (bâtiments ou annexes).

Gredisans



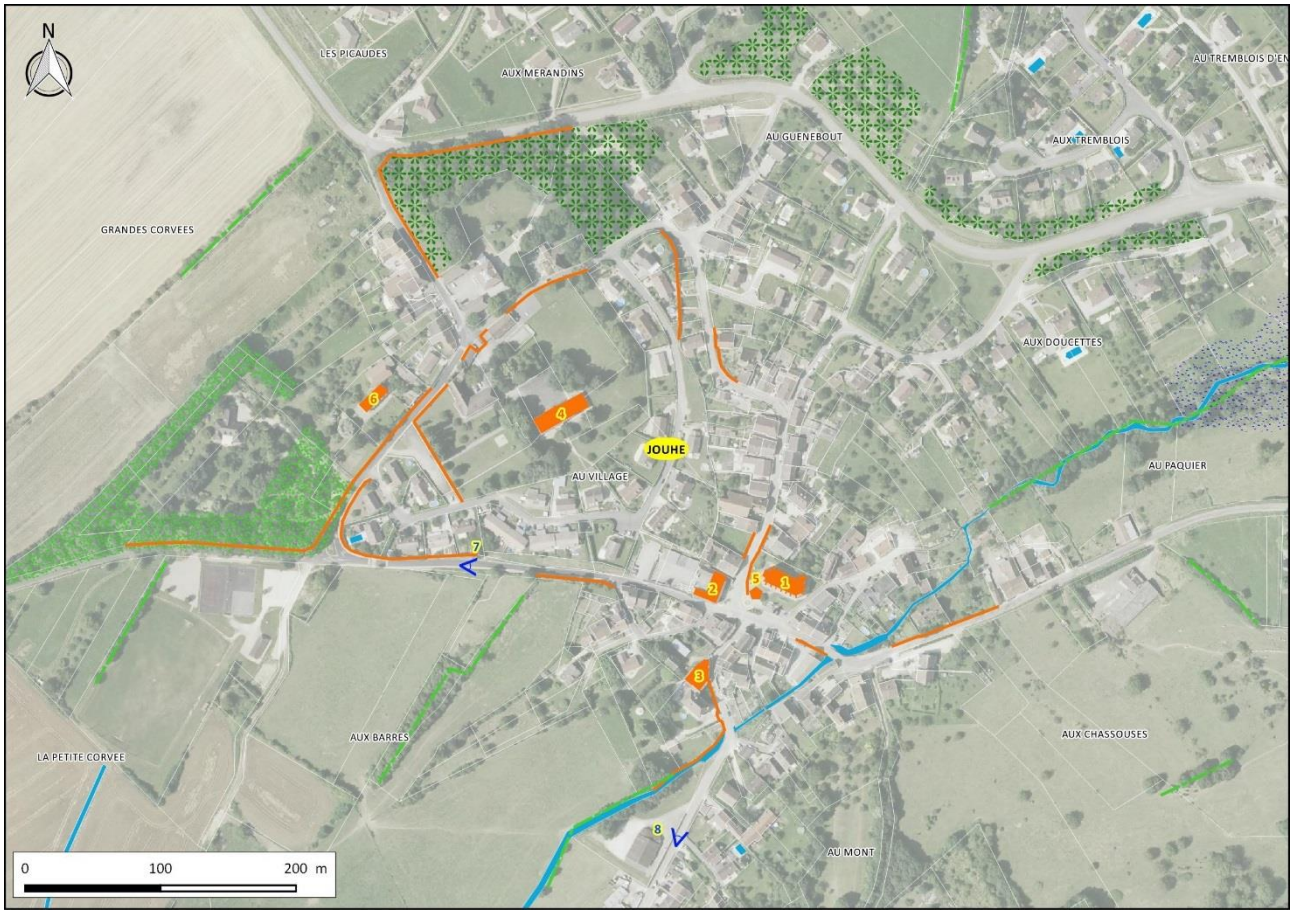
Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Fontaine – lavoir	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
2. Lavoir	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

3. Ancien lavoir (couvert) 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
4. Maison de maître du vignoble XVIIIe 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
5. Croix pattée 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

.	
6. Croix pattée 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
ENSEMBLE BATI D'INTERET	
7. Et 8 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : alignement sur rue, volumétrie globale, pentes de toiture importante et plane, percements existants, murs de soutènement ou de clôture.
9. … 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : alignement des bâtiments, décrochés de toiture, volumétrie globale, vaste toiture à 2 pans, percements existants.
CONE DE VUE	
10. Vue sur l'église 	Préserver la vue sur le village et le clocher. Proscrire tout aménagement pouvant l'obstruer : clôtures opaques trop hautes, construction de bâtiment ou d'annexes

11. Vue sur l’église 	Préserver la vue sur l’église. Ne pas réhausser les murs de clôture de part et d’autre de la rue.

Jouhe bourg



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise, XVIe-XVIIIe 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
2. Mairie 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, toiture à 4 pans et 2 croupes, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, éléments de modénature.

3. Vieux château dit Fief de Verchamps avec tour et porche 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture, respect des percements existants, éléments de modénature, portail.
4. Maison des Cèdres : ancien prieuré des jésuites de Dole 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture plane à quatre pans, fronton, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature.
5. Monument aux morts des 3 guerres 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
6. Demeure bourgeoise 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture à la Mansart, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature, murs de clôture, portail et ses piliers.

CONE DE VUE

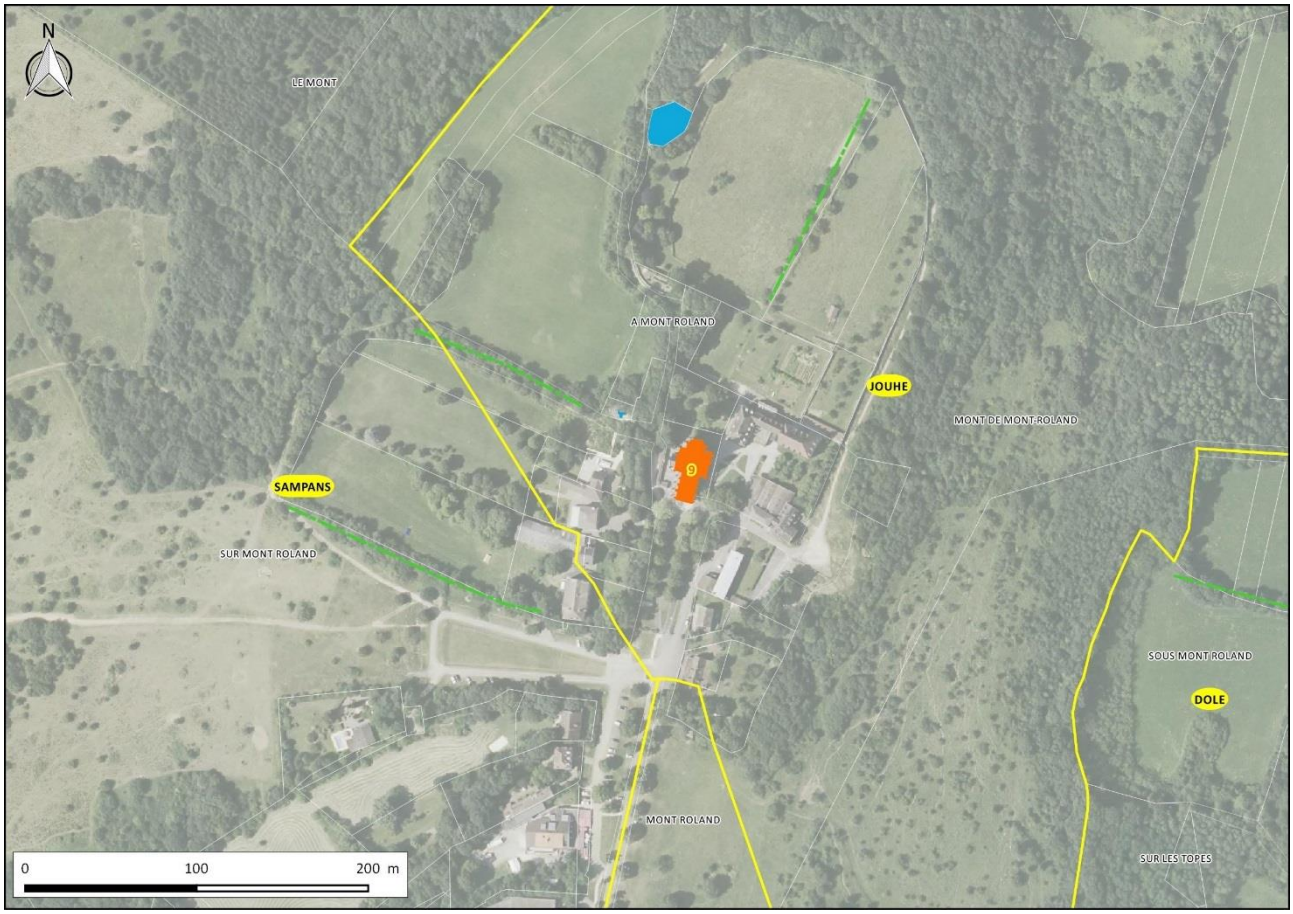
7. Vue sur l'église

Préserver la vue sur l'église. Maintenir les talus de part et d'autre de la rue dans leur état naturel actuel, sans les chahuter.

8. Vue sur la façade urbaine

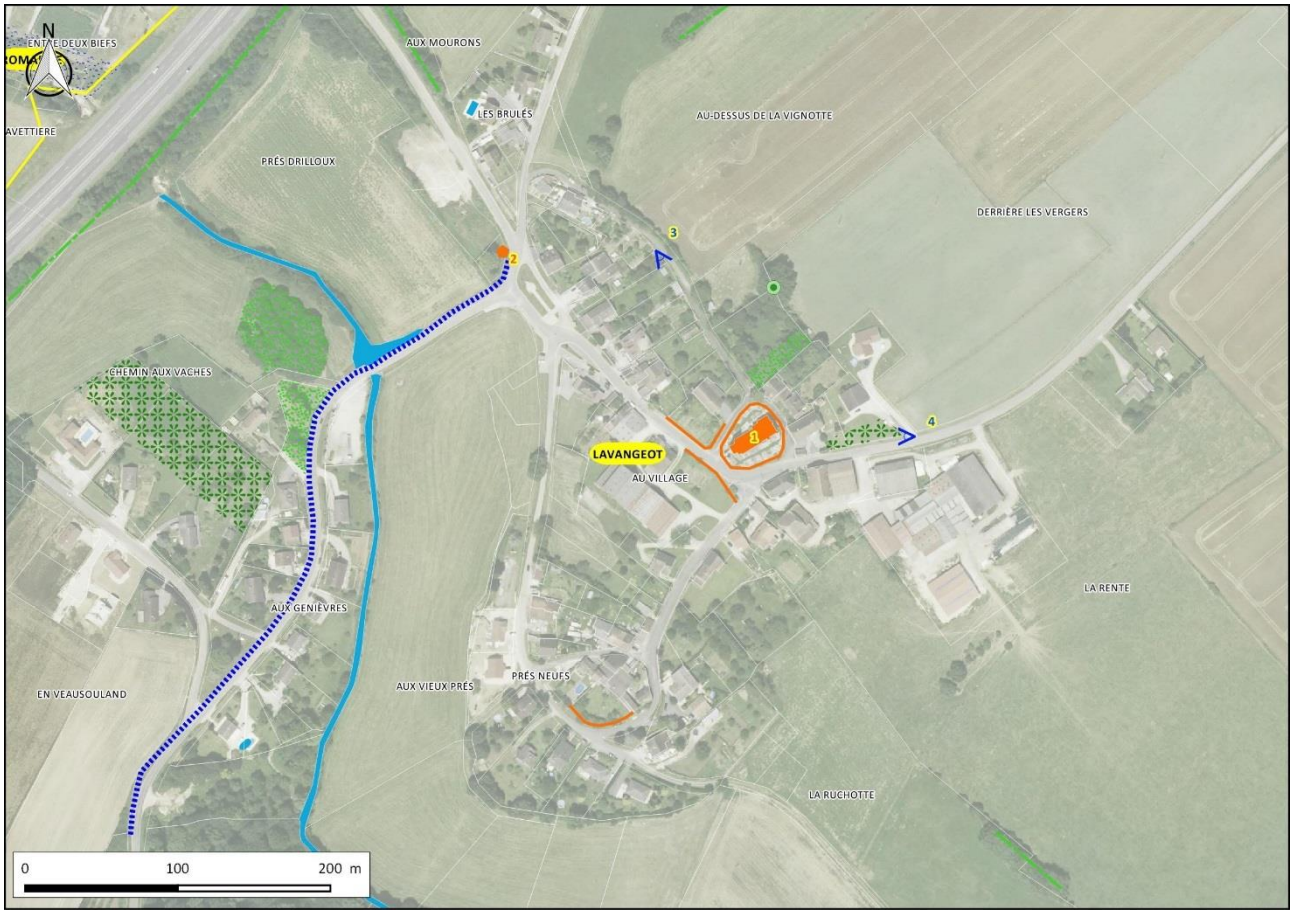
Préserver la vue sur l'ensemble du village et le clocher. Laisser l'esplanade à gauche libre de tout édificie ou aménagement pouvant obstruer la vue. A droite, maintenir les murs de clôture bas.

Jouhe Mont Roland



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
9. Eglise du Mont Roland	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

Lavangeot



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise et cimetière	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
2. Croix	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

CONE DE VUE

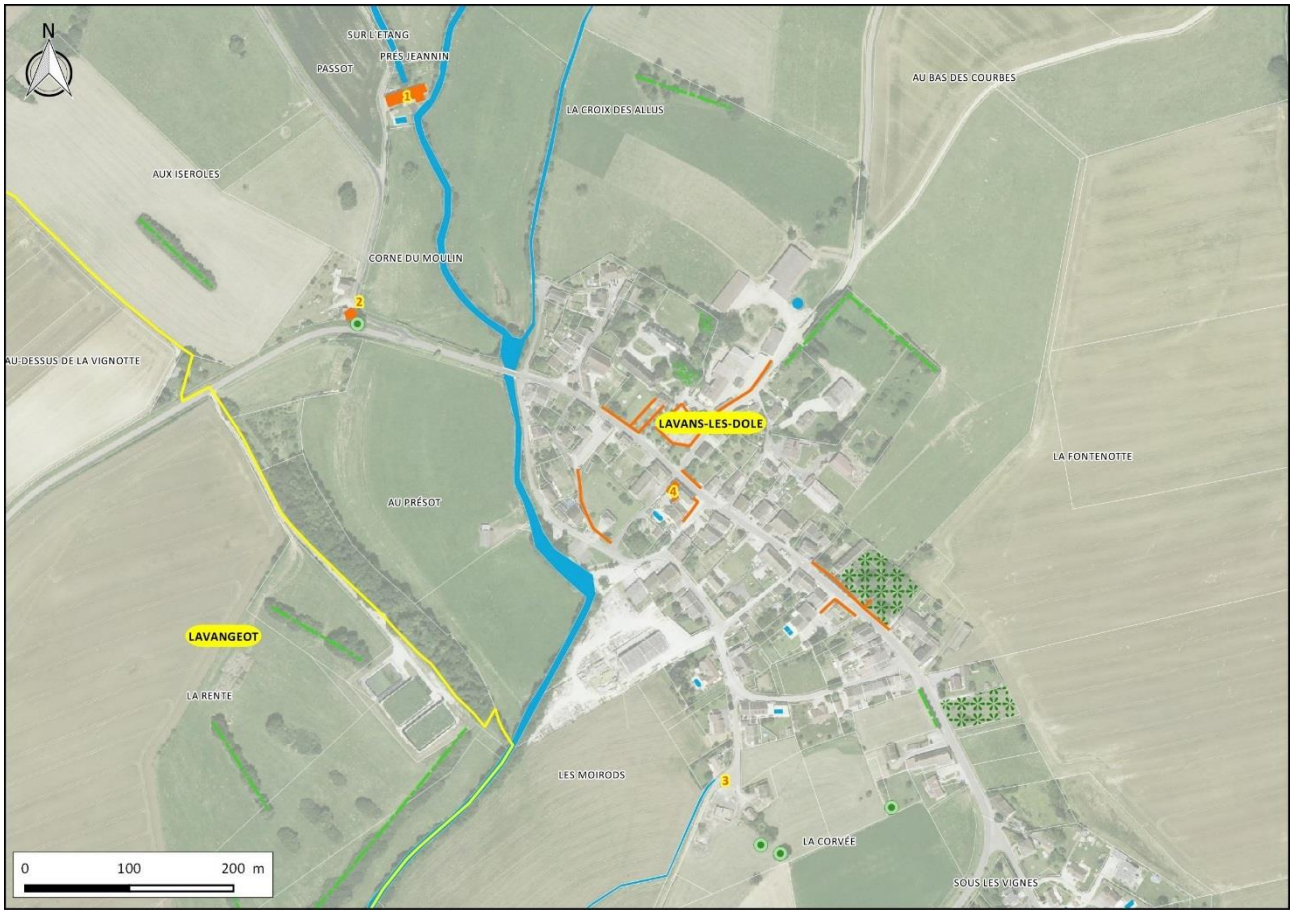
3. Vue depuis la rue des vergers

Préserver la vue sur le village et l'église. Proscrire tout aménagement pouvant l'obstruer dans les champs à droite (clôtures opaques, annexes, bâtiments …).

4. Vue sur l'entrée de ville depuis la rue principale

Préserver la vue sur le village et l'église. Proscrire tout aménagement pouvant l'obstruer dans les champs à droite (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…).

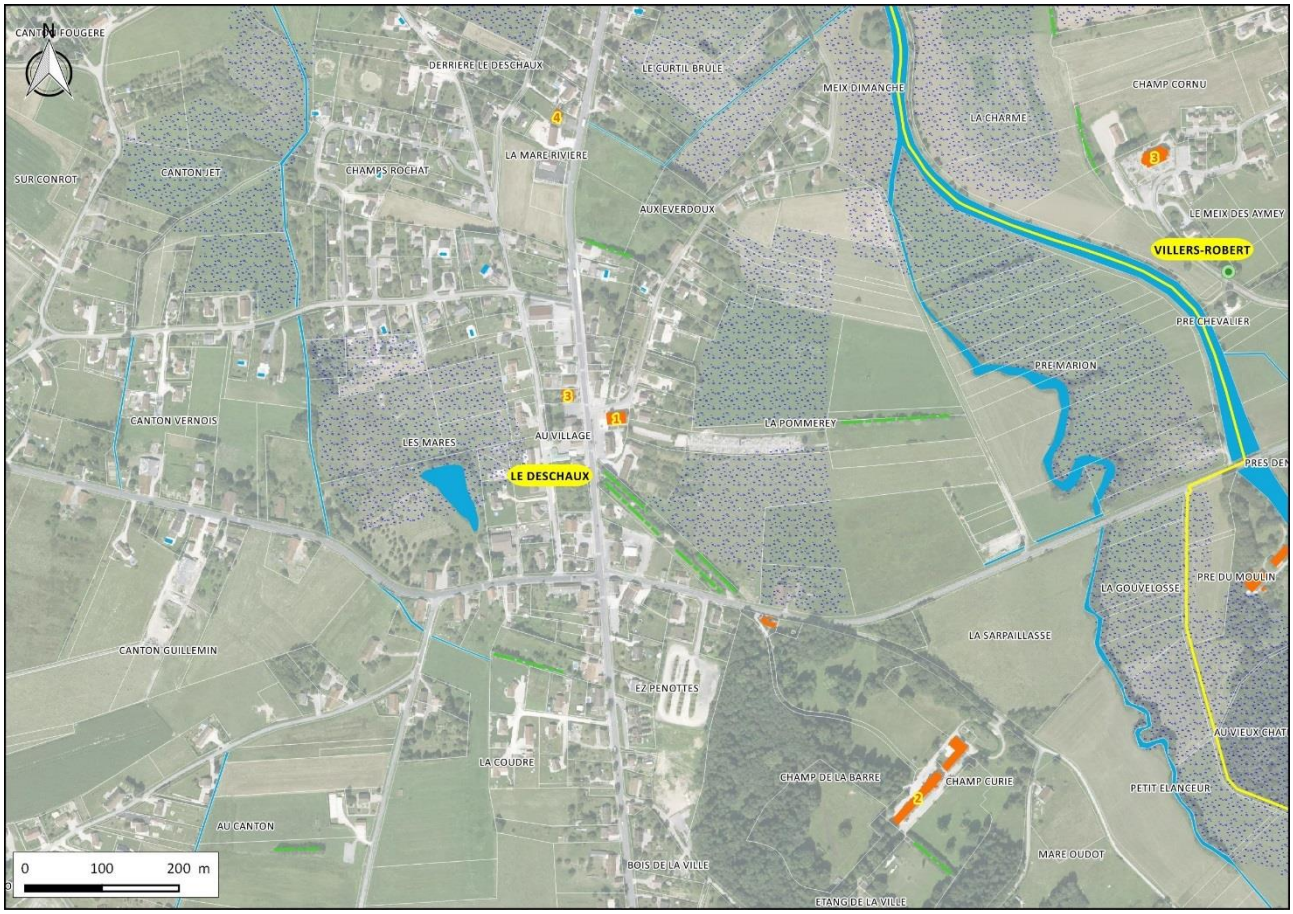
Lavans-lès-Dole



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Ancien moulin (peut-être) 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, agencement complexe des toiture, qualité des percements.
2. Oratoire 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

3. Lavoir 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
4. Maison de Jean Subtil, XVIe 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, toiture plane à deux pans, percements existants, enduits, murs de clôture et portail.

Le Deschaux



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise, 1845 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

2. Château en briques, dit de Fabulys, son parc et son pavillon d'entrée, XVIe – XVIIIe

Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes de toiture et lucarnes, ordonnancement de la façade et qualité des percements, murs de clôture, portail et ses piliers.

3. Maison au 20 route de Dole

Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, percements existants, enduit, muret et grille de clôture.

4. Mairie (ancien presbytère)

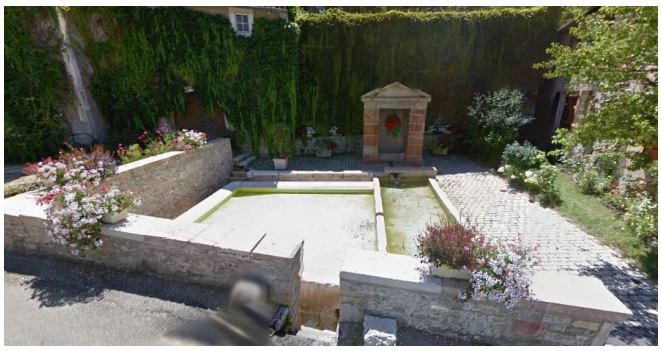
Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, toiture à 4 pans, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements.

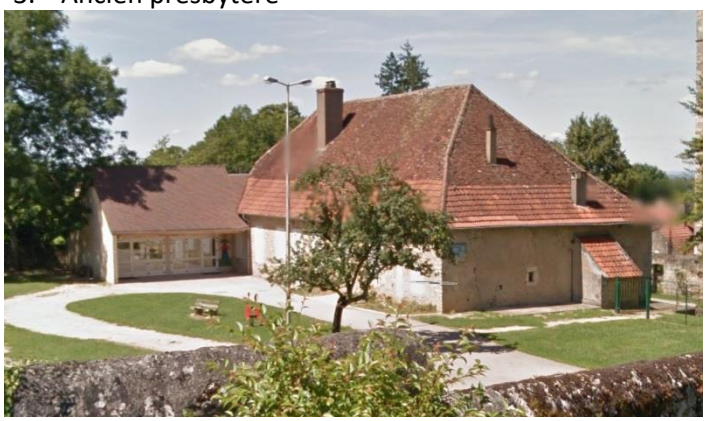
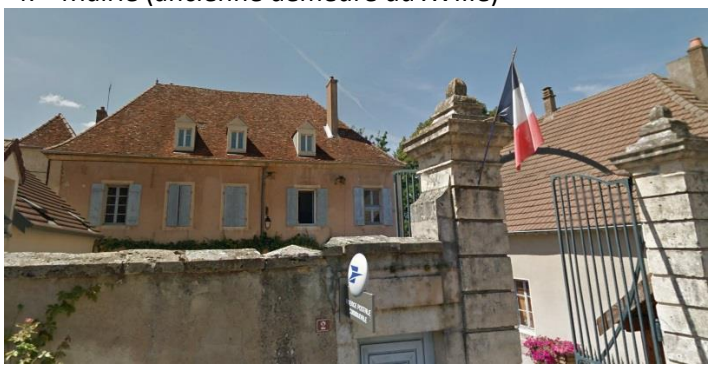
Malange

Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Lavoir	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
2. Eglise	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

3. Oratoire *pas de photo*	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
4. Statue de la Vierge 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
5. Croix en métal 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

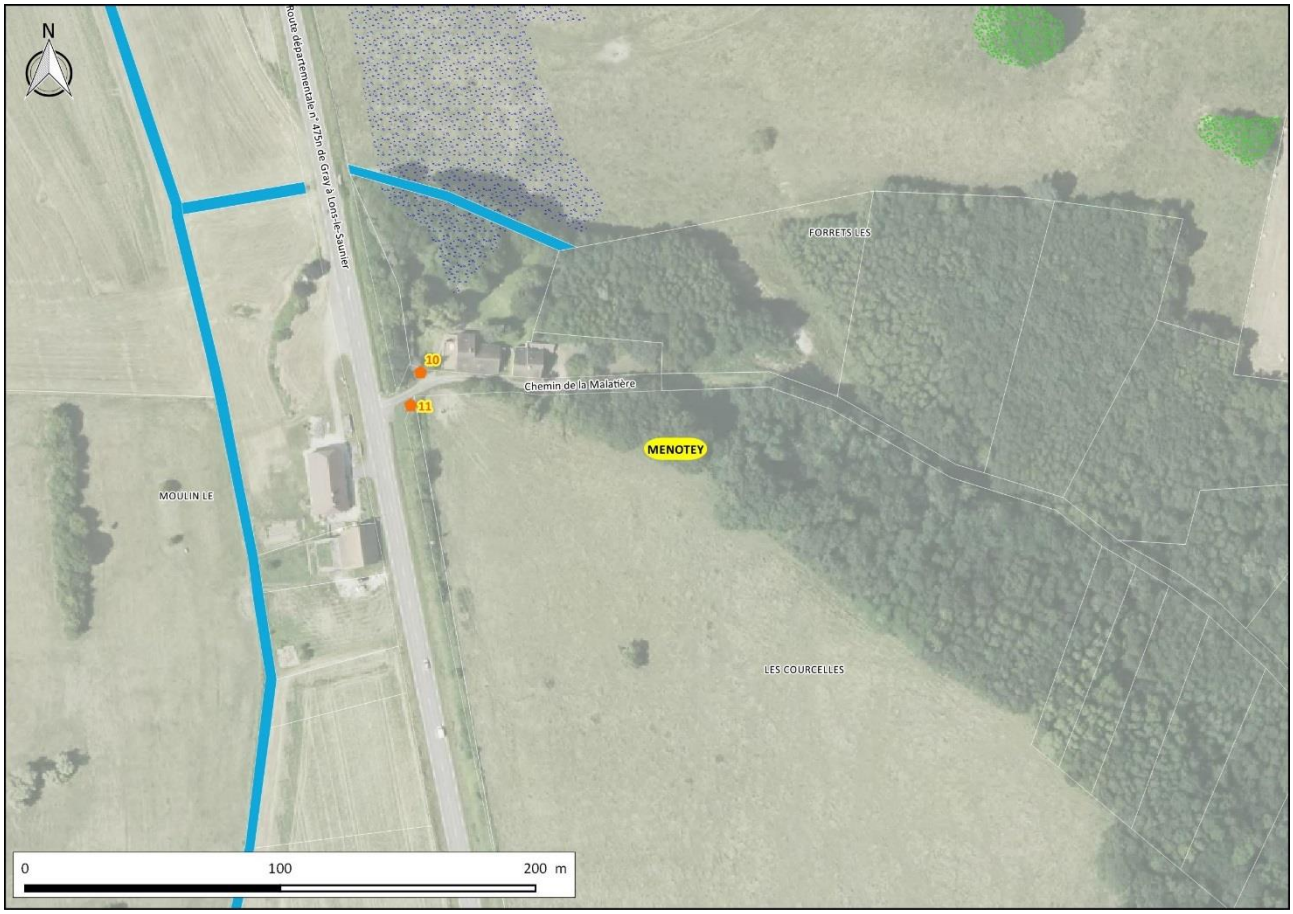
Menotey bourg

Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise et son lutrin 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
2. Fontaine – lavoir 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

3. Ancien presbytère 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, percements existants, murs de clôture.
4. Mairie (ancienne demeure du XVIIIe) 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes des toitures et lucarnes, ordonnancement de la façade et qualité des percements, murs de clôture, portail et ses piliers.
5. Stèle funéraire (D79)	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
6. Croix pattées 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
7. Meule 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
8. Vierge	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

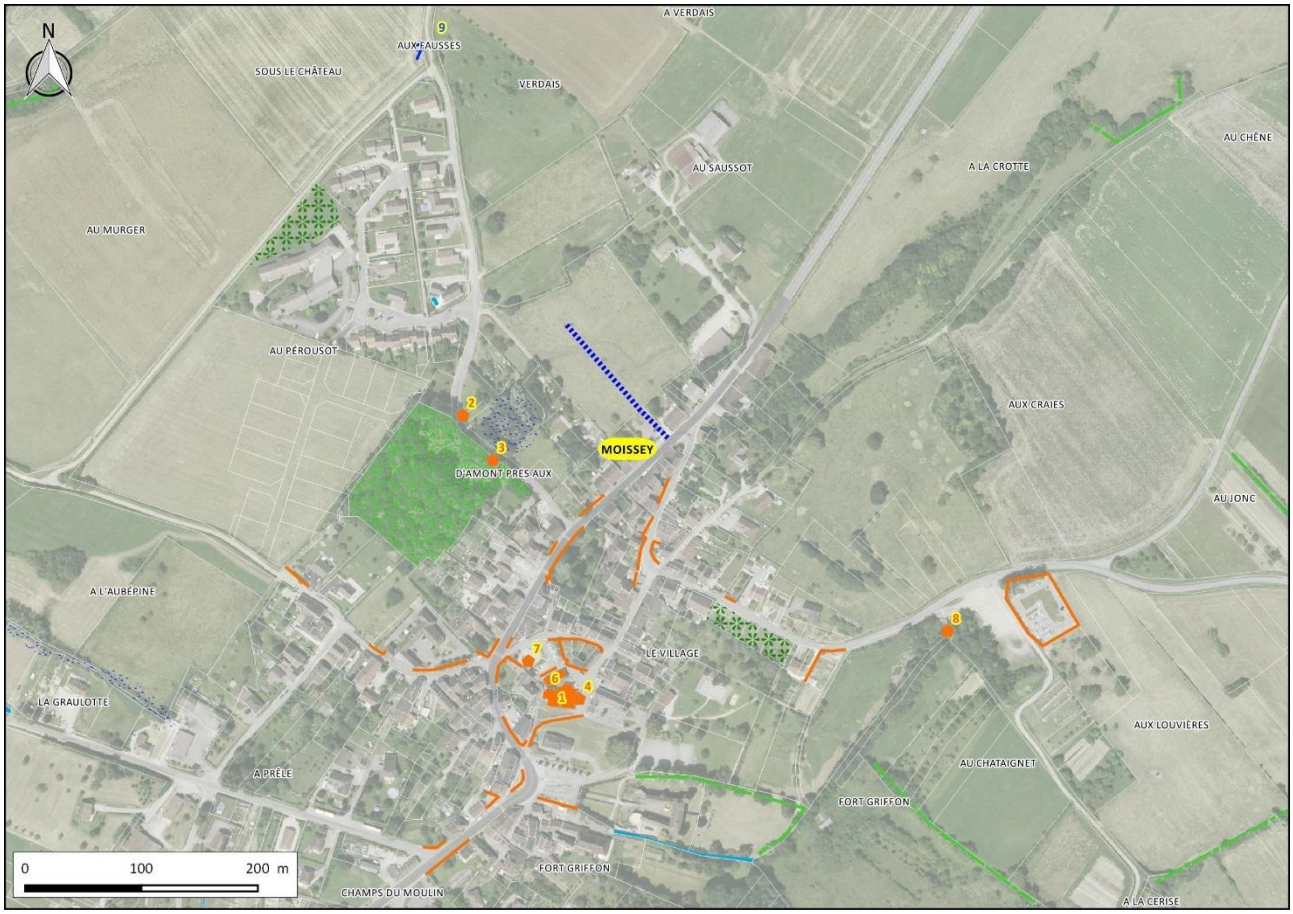
9. Ancienne gare du Tacot 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant au bâtiment d'origine son intérêt (hors extension plus récente, devant sur la photo) : volumétrie simple et basse, débords de toiture, percements existants.

Menotey Les Barraques



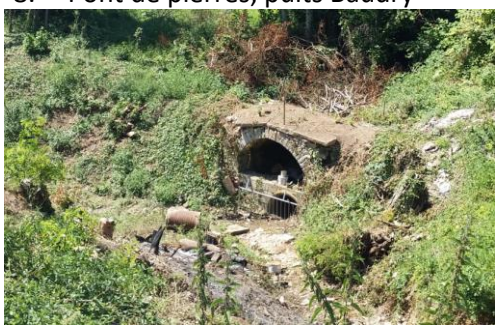
Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
10. Fontaine chemin de la Malatière	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
11. Croix pattée	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

Moissey


N
A VERDAIS
AUX FAUSSES
SOUS LE CHÂTEAU
VERDAIS
AU CHÊNE
AU SAUSSOT
A LA CROTTE
AU MURGER
AU PÉROUSOT
AUX CRAIES
MOISSEY
D'AMONT PRES AUX
AU JONC
A L'AUBÉPINE
LE VILLAGE
LA GRAULOTTE
AUX LOUVIÈRES
AU CHATAIGNET
A PRÊLE
FORT GRIFFON
FORT GRIFFON
CHAMPS DU MOULIN
A LA CERISE
0
100
200 m

N
(R.D.n°479) Allee des Platanes
A CRUCHOT
CHAMPS ROUGES
CHÂTEAU NEUF
la Tuilerie de Rue
MOISSEY
A LA QUENISSIÈRE
AUX LIGNIÈRES
MEULIERES
0
100
200 m

Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
2. Oratoire 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
3. Fontaine – lavoir surmontée d'un buste 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
4. Croix pattée 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

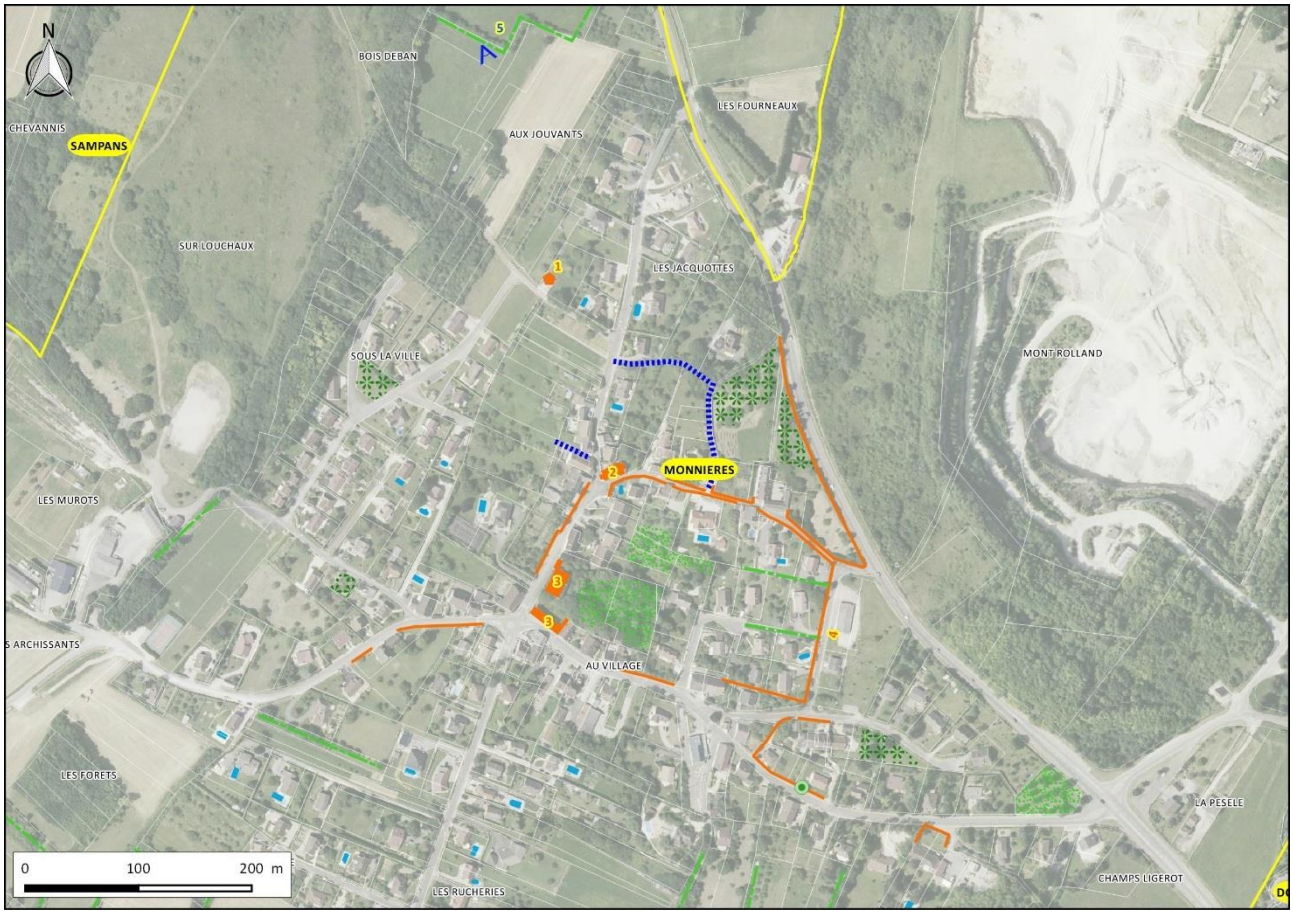
5. Ancienne tuilerie du XIXe *pas de photo*	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, percements existants.
6. Mairie 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, toiture à 4 pans, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements.
7. Monument aux morts 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
8. Pont de pierres, puits Baudry 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

CONE DE VUE

9. Vue depuis la rue des près d'Amont sur le village et le clocher de l'église

Préserver la vue sur le village et le clocher. Proscrire tout aménagement pouvant l'obstruer de part et d'autre de la rue (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…).

Monnières



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Fontaine – lavoir couverts	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
2. Eglise, XVIIIe	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

3. Château, mur, parc et dépendances 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes de toiture, ordonnancement de la façade et qualité des percements, murs de clôture, portail et ses piliers.
4. Murs en pierre 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
CONE DE VUE	
5. Vue sur le village Pas de photo	Préserver la profondeur de champ sur les espaces agricoles et les abords dela propriété de Menthon. Proscrire toute construction et tout aménagement (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…) qui viendraient l'occulter.

Nevy-lès-Dole

Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Ancien moulin à blé, minoterie (XVIIIe, XXe), dérivation de la Loue 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes de toiture, qualité des percements existants, murets et grille.
2. Eglise et son porche 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

3. Ensemble bâti d'intérêt 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : alignement sur rue par le mur pignon, volumétrie globale, toiture à 2 pans et demi-croupe, respect des percements existants, enduits.

Parcey

Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Mairie 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture plane à quatre pans, fronton, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature, murets et grille de clôture, portail et ses piliers.
2. Monument aux morts 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

3. Ancienne gare 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie simple, percements existants, éléments de modénature, enduit.
4. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
5. Grandes Minoteries de Parcey - Logement patronal 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, toiture à 2 pans et demi-croupes, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, perron et sa balustrade.

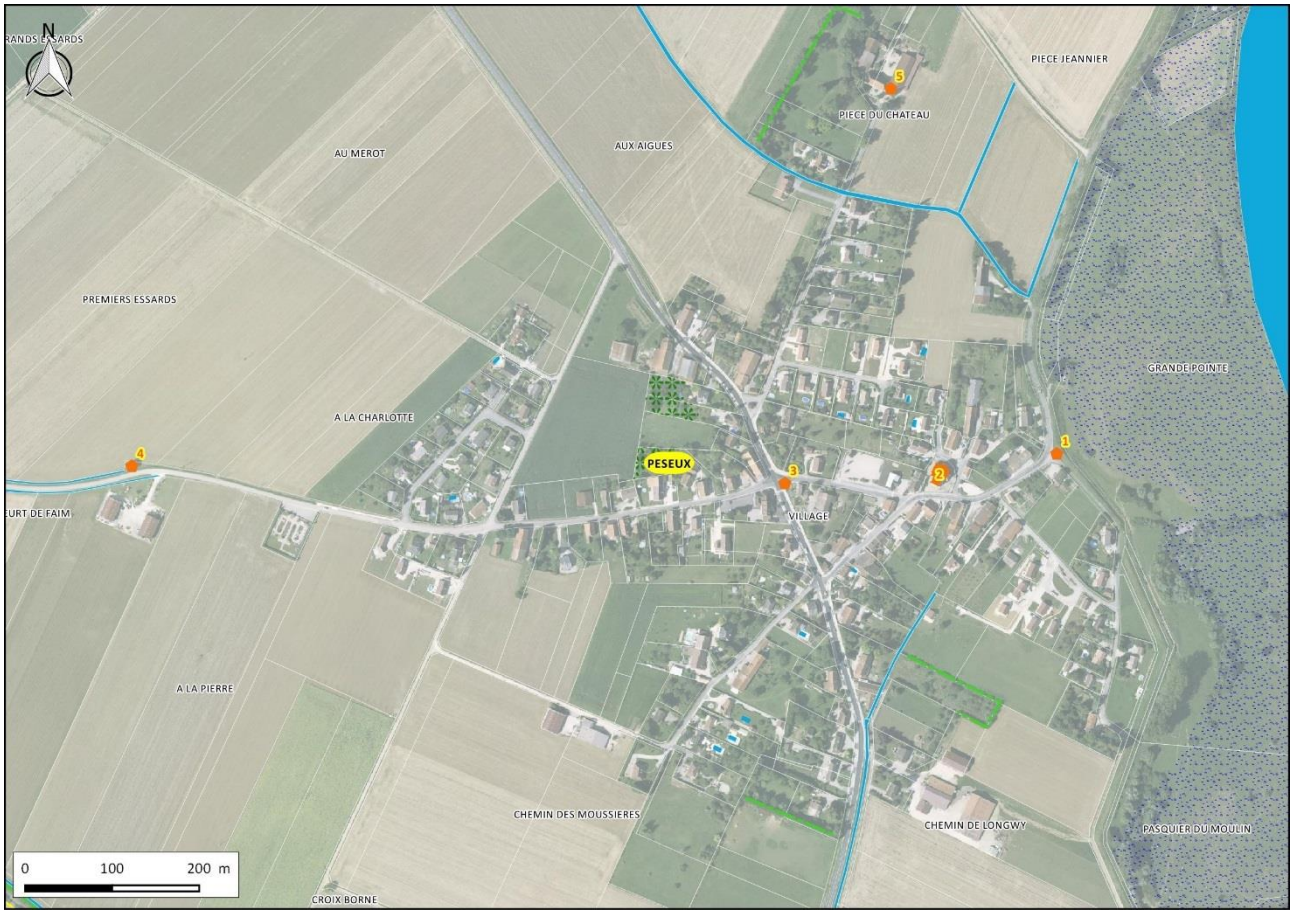
Peintre

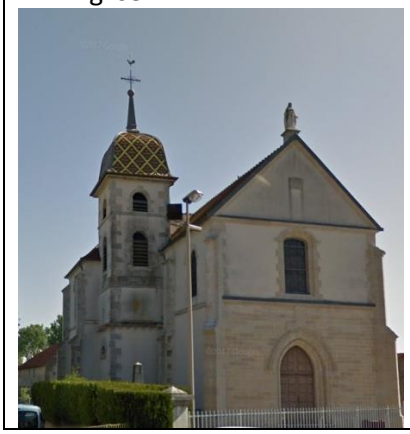
Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Statue de la Vierge 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

2. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
3. Eglise 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
4. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
5. Ancien poids public et transformateur EDF 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
6. Ancien presbytère 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, toiture plane importante, percements existants.

7. Egayoir 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
8. Cimetière 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
9. Passage piéton d'accès à la fontaine-lavoir 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
10. Murs en pierre 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

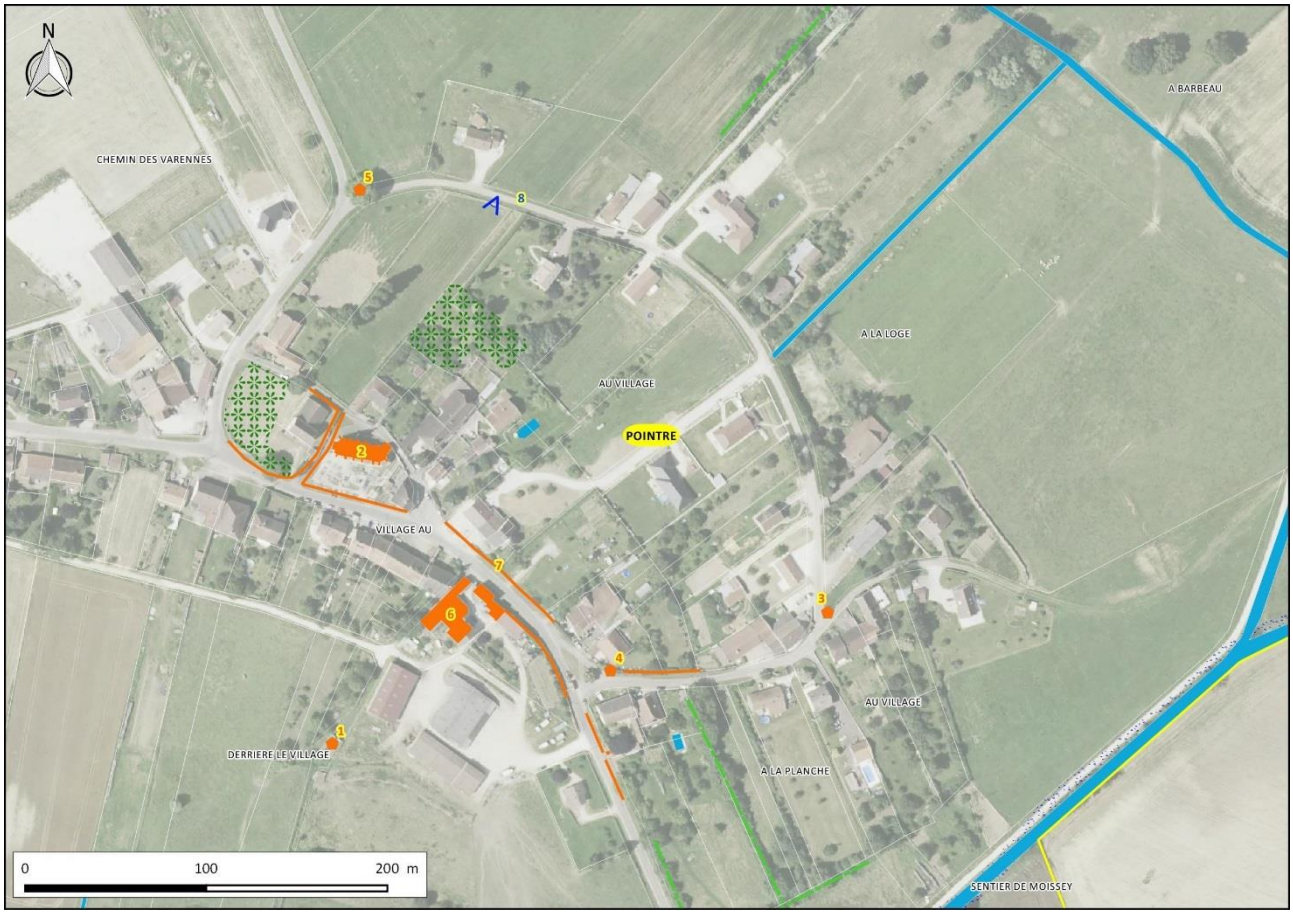
Peseux



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Croix de mission	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
2. Eglise 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

3. Croix 1845 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
4. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
5. Pigeonnier, rue du chateau 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

Pointre

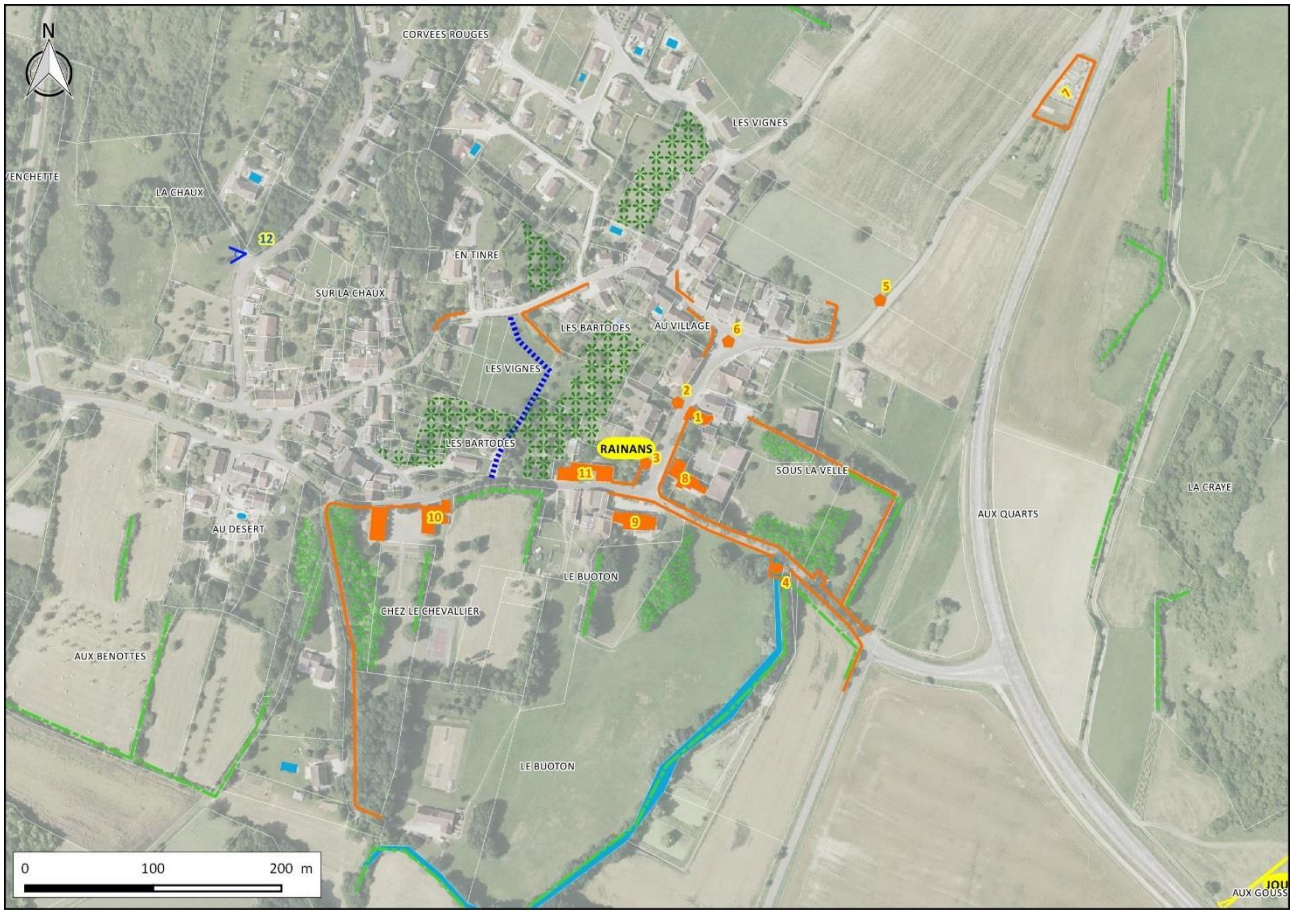


Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Lavoir avec galeries couvertes 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

2. Eglise et cimetière 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
3. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
4. Croix rue de la Liberté 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite
5. Calvaire 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite

6. Ferme forte 	Tous les travaux effectués sur un des bâtiments de l'ensemble doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes de toiture, qualité des percements existants, murs de clôture et portail.
7. Tourelle, rue du Général Michel 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
CONE DE VUE	
8. Vue sur l'église 	Préserver la vue sur l'église et le clocher. Proscrire tout aménagement pouvant l'obstruer (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…).

Rainans



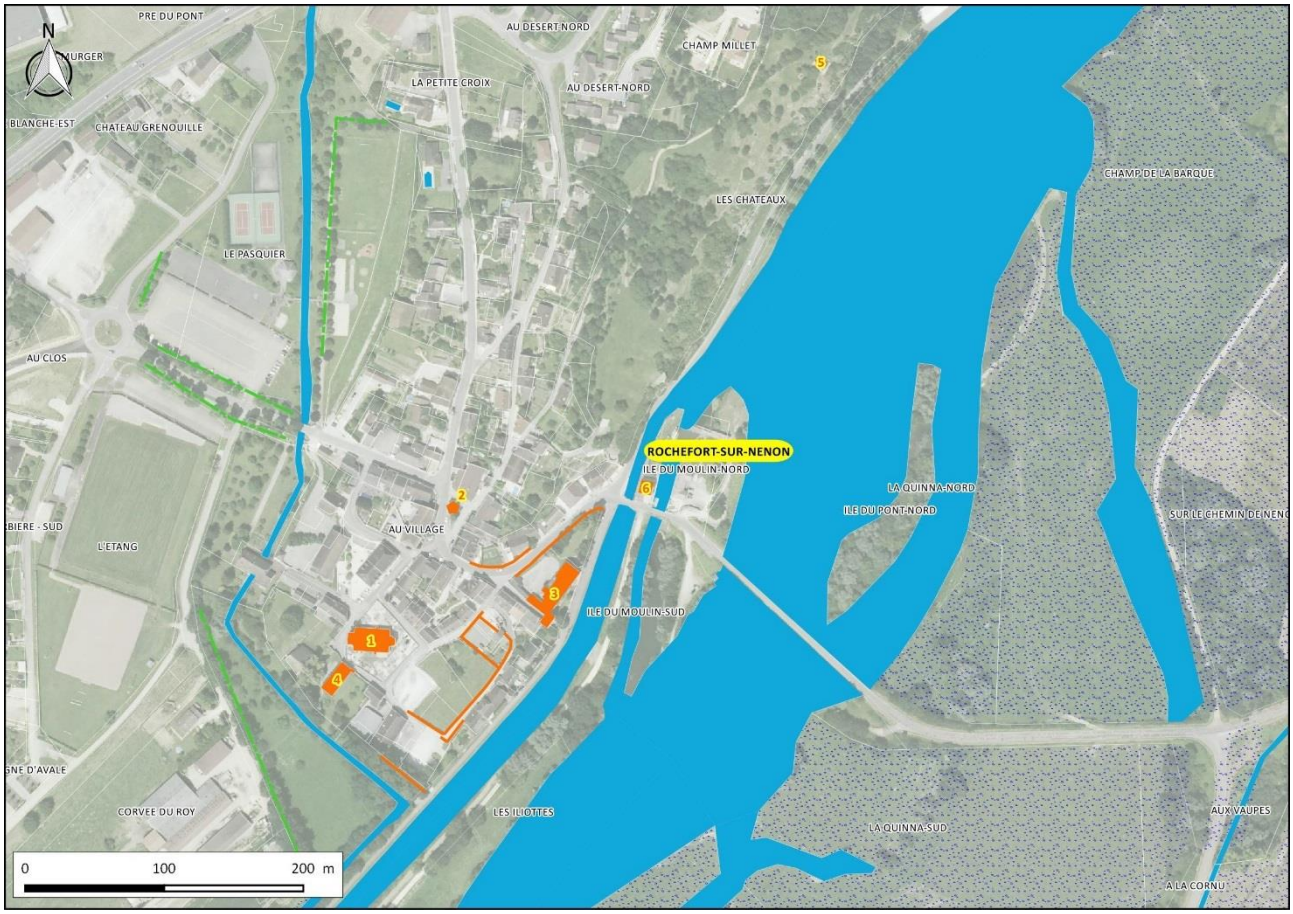
Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

2. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
3. Fontaine – lavoir 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
4. Lavoir 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
5. Oratoire 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
6. Monument aux morts 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

7. Cimetière 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
8. Ancienne demeure seigneuriale 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture plane à quatre pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature, murs de clôture, portail et ses piliers.
9. Château du maintien 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture plane à deux pans et demi-croupes, lucarnes, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature, murs de clôture, portail et ses piliers.
10. Demeure avec parc et dépendances 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes de toiture, ordonnancement de la façade et qualité des percements, murs de clôture et portail.
11. Demeure avec parc et dépendances 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes de toiture, ordonnancement de la façade et qualité des percements, murs de clôture et portail.

CONE DE VUE	
12. Cône de vue rue de la Chaux 	Préserver la vue lointaine sur le paysage. Proscrire tout aménagement pouvant l'obstruer dans les champs (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…).

Rochefort-sur-Nenon

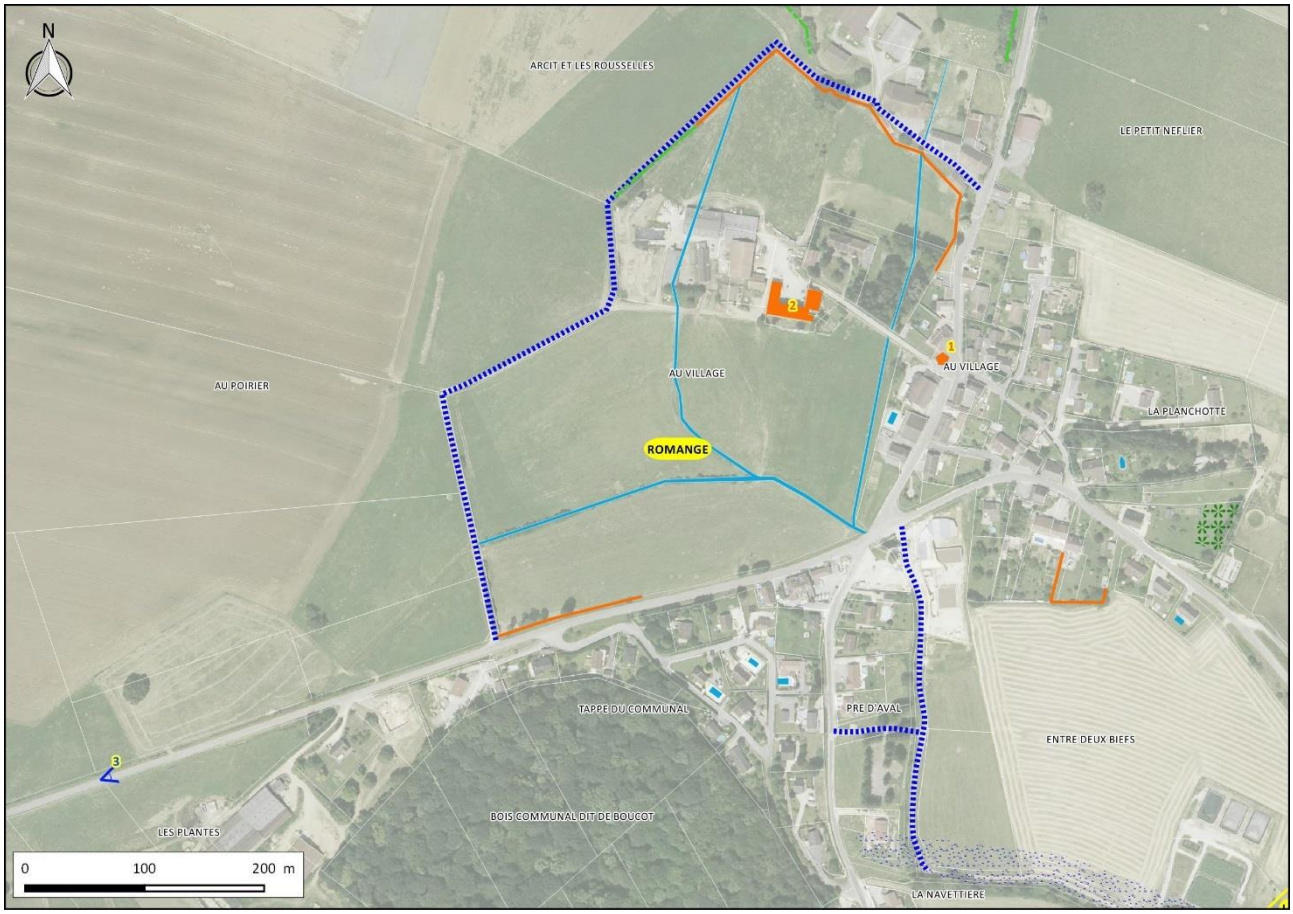


Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

2. Fontaine – lavoir 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
3. Maison du fief des Pardes 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes de toiture, ordonnancement de la façade et qualité des percements, murs de clôture et portail.
4. Ancienne léproserie *pas de photo*	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, toitures, ordonnancement de la façade avec la régularité des percements, éléments de modénature.
5. Chapelle Notre-Dame de la Consolation 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

6. Ecluse 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

Romange



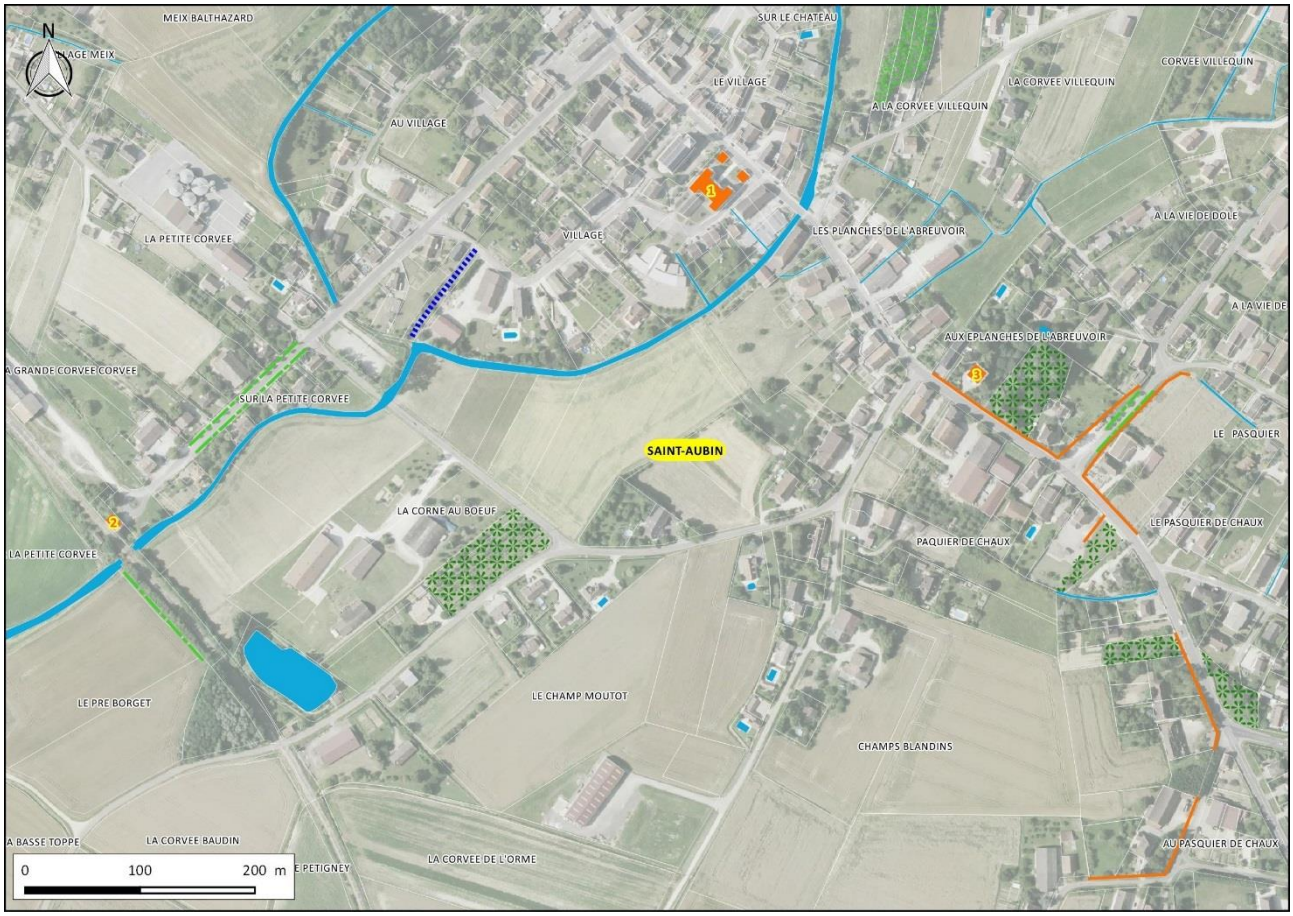
Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Croix	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
2. Château (Mathoret puis Carty) et ses dépendances	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes de toiture, ordonnancement de la façade et qualité des percements, murs de clôture et portail.

CONE DE VUE

3. Vue sur le village et le château depuis la rue du Comté

Préserver la vue sur l'ensemble du village et le clocher. Proscrire tout aménagement pouvant l'obstruer dans les champs à gauche (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…).

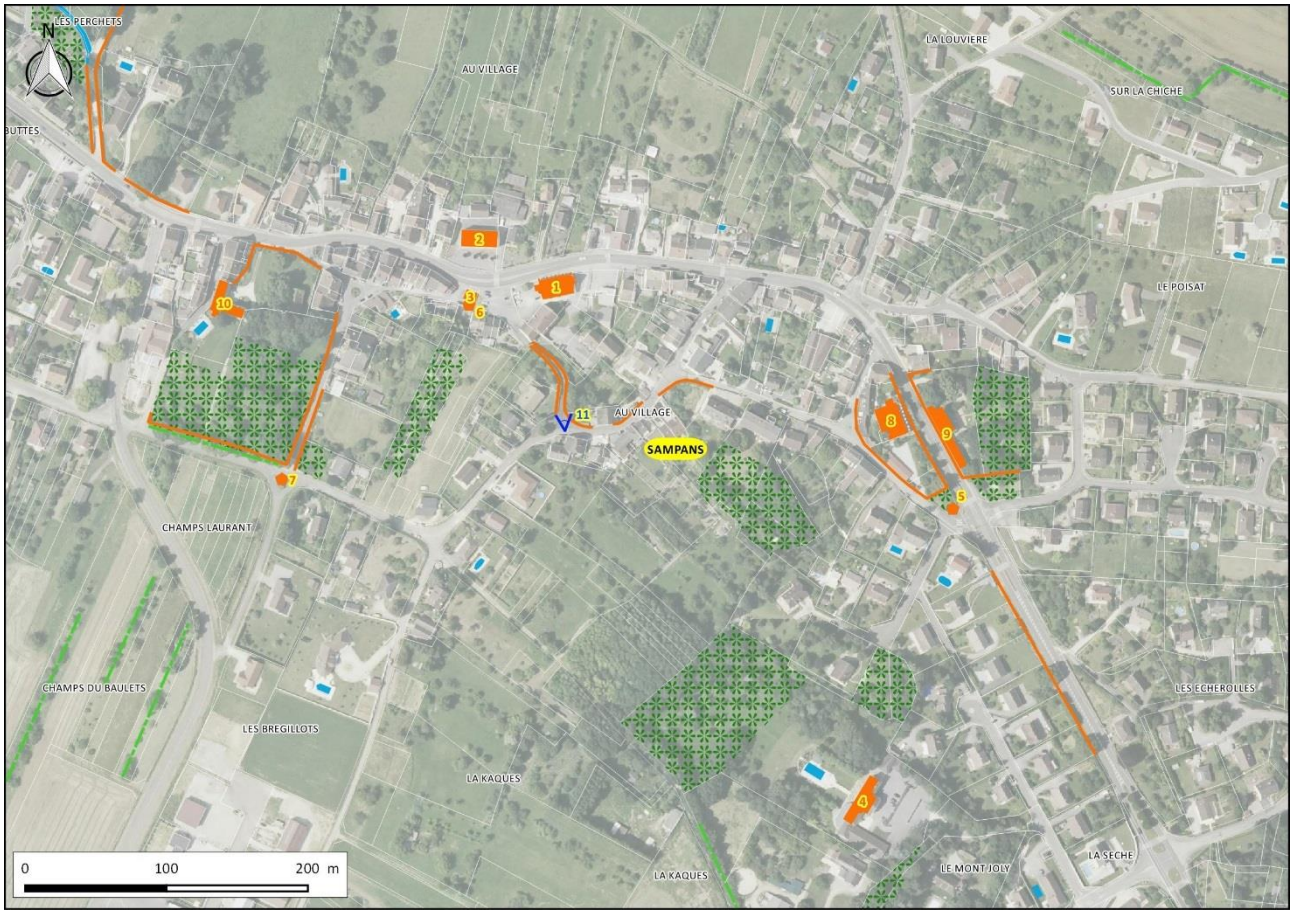
Saint-Aubin



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Mairie avec corps de garde et bâtiment des pompes incendie 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes de toiture, ordonnancement de la façade et qualité des percements, murets, grilles et portail.
2. Ancienne gare 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture plane à deux pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants.

3. Villa Theresa 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture à la Mansart, ordonnancement des façades et respect des percements existants, ferronerie, escalier extérieur et ses rambardes, éléments de modénature, murets et grille de clôture, portail et ses piliers.

Sampans



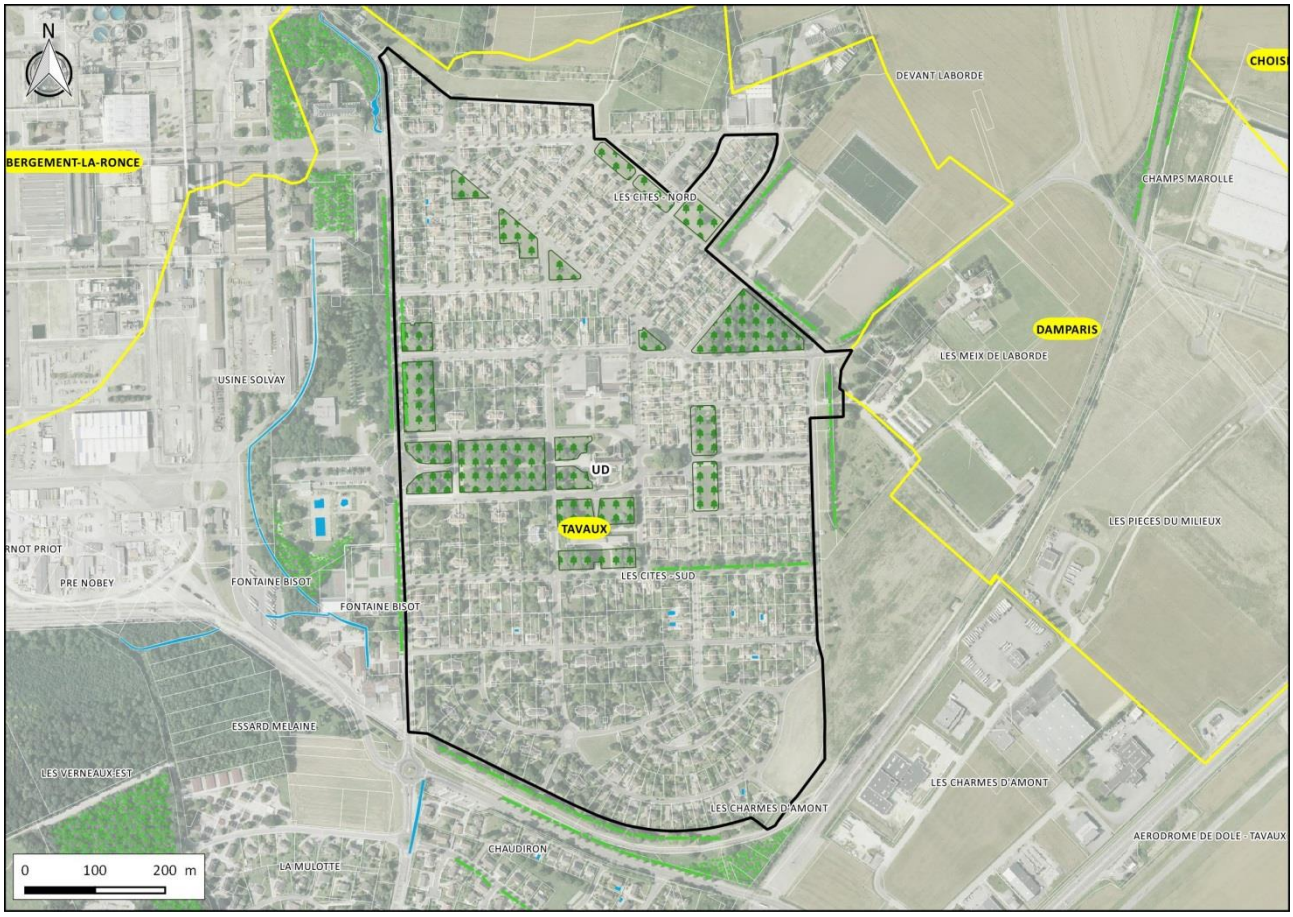
Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
2. Mairie – école	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture plane à deux pans, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature,

	murets et grille de clôture, portail et ses piliers.
3. Lavoir couvert 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
4. Château du Mont-Joly XVIIIe (actuellement hôtel restaurant) 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toitures plane à quatre pans, vaste fronton, ordonnancement des façades et respect des percements existants.
5. Croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
6. Monument aux morts	

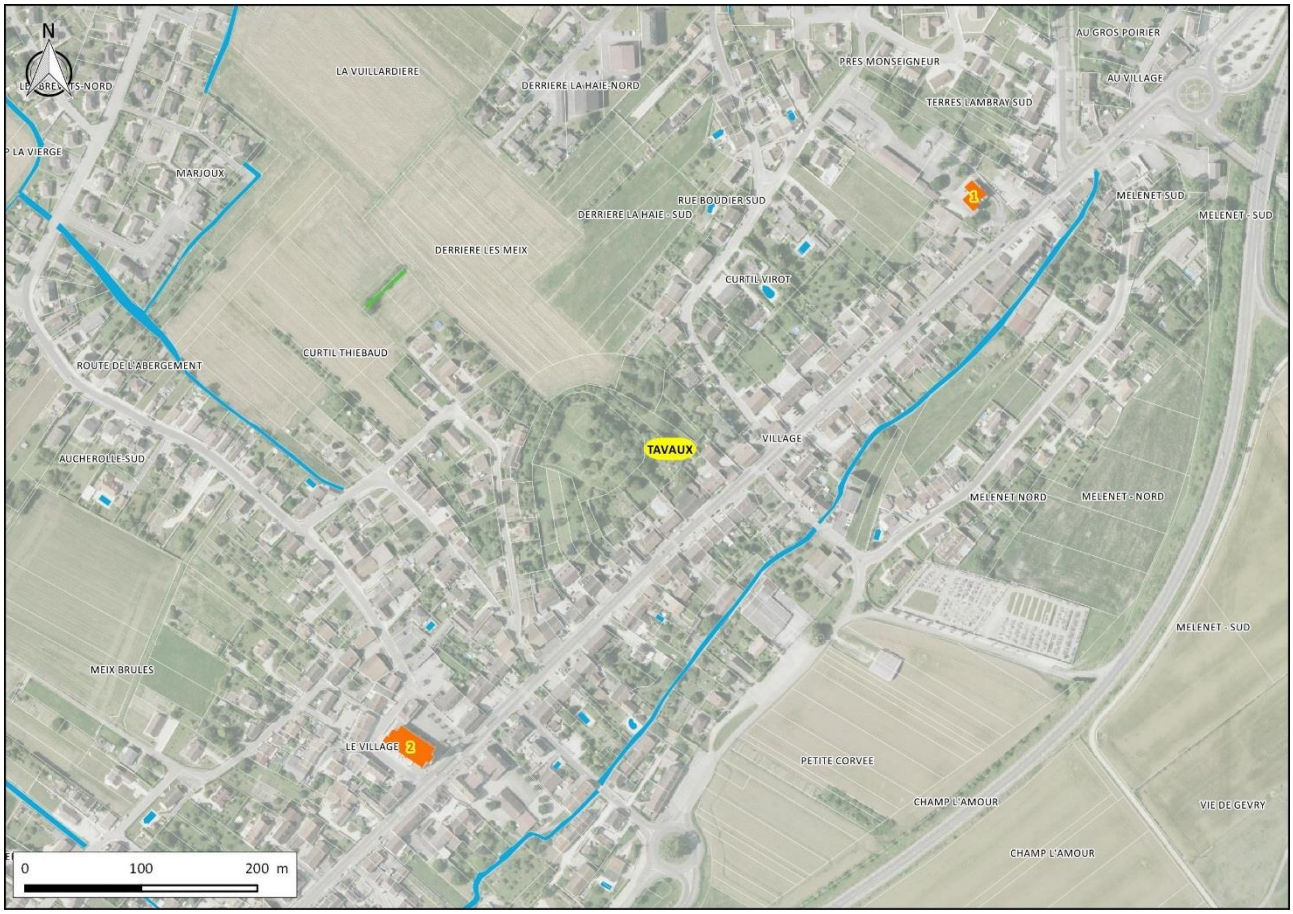
	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
7. Oratoire 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
8. Grande propriété close de murs 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes de toiture et lucarnes, ordonnancement de la façade et qualité des percements, murs de clôture et portail.
9. Grande propriété close de murs 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes de toiture, ordonnancement de la façade et qualité des percements, mur des anciennes dépendances sur la rue et sa grande porte voutée, murs de clôture.

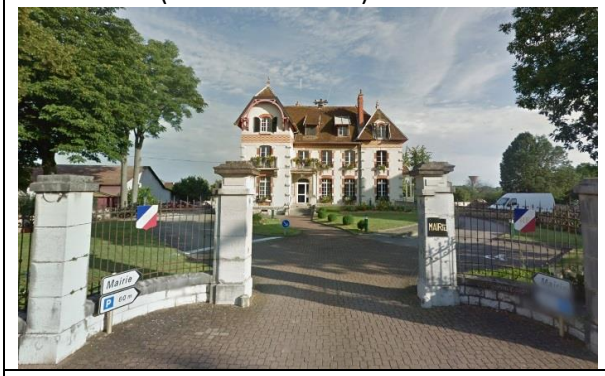
10. Grande propriété close de murs 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes de toiture, ordonnancement de la façade et qualité des percements, murets et grilles de clôture, portail.
CONE DE VUE	
11. Vue sur l'église depuis la Rue Sainte-Anne 	Préserver la vue sur le village et le clocher. Garder le carrefour bien dégagé de tout élément pouvant l'obstruer dans les champs à gauche (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…).

Tavaux : cité

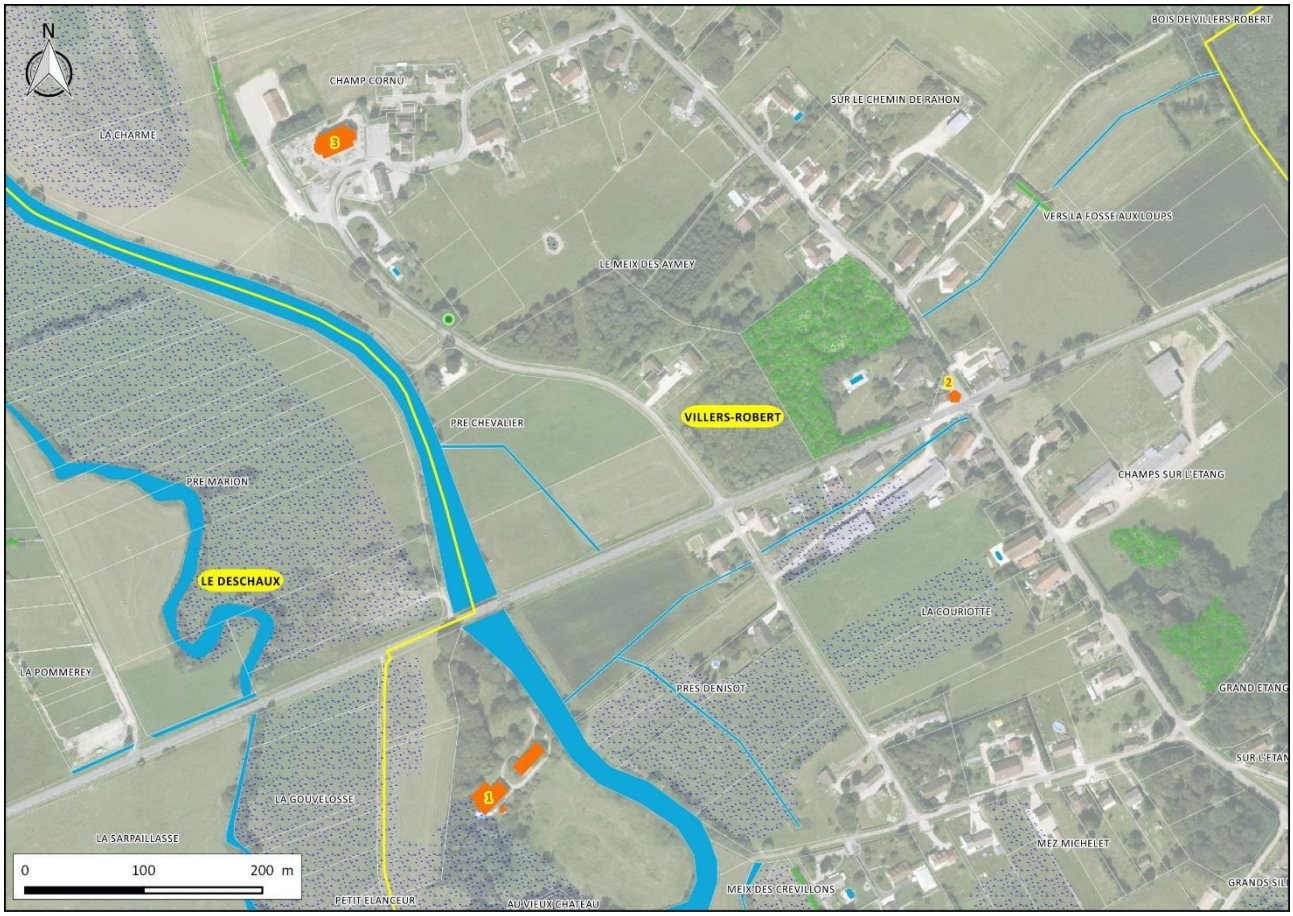

N
BERGEMENT-LA-RONCE
DEVANT LABORDE
CHOIS
LES CITES - NORD
CHAMPS MAROLLE
DAMPARIS
LES MEIX DE LABORDE
USINE SOLVAY
UD
TAVAUX
LES PIECES DU MILIEUX
RNOT PRIOT
PRE NOBEY
FONTAINE BISOT
FONTAINE BISOT
LES CITES - SUD
ESSARD MELAINE
LES VERNEAUX EST
LES CHARMES D'AMONT
LES CHARMES D'AMONT
AERODROME DE DOLE - TAVAUX
CHAUDIRON
LA MULOTTE
0
100
200 m

Tavaux : village



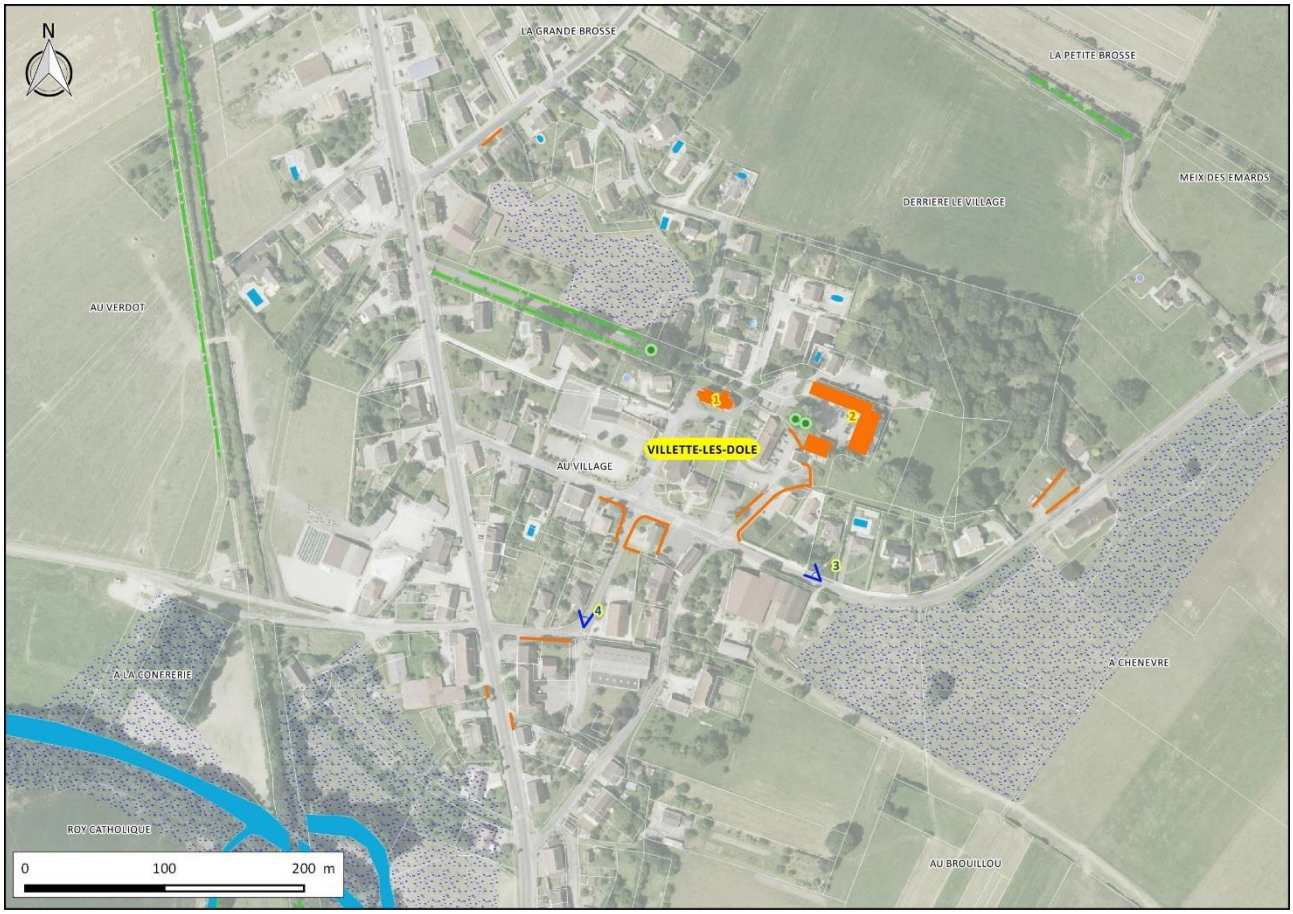
Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Mairie (château Loiseau) 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toitures, ordonnancement des façades et respect des percements existants, balcons et ferroneries, éléments de modénature, murets et grille de clôture, portail et ses piliers.
2. Eglise XIXe 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

Villers-Robert



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Ancien moulin à blé – scierie *pas de photo*	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
2. Calvaire 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
3. Eglise 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

Villette-lès-Dole



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Eglise	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

2. Ancien château bâti par les Rigollier de Parcey, maison des sœurs de la charité et jardin (XVIIIe)

Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture plane à quatre pans, fronton important, ordonnancement des façades et respect des percements existants, éléments de modénature.

CONE DE VUE

3. Vue sur le clocher de l'église depuis la rue de Goux

Préserver la vue l'église. Dans ce cône de vue, proscrire tout aménagement pouvant l'obstruer (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…).

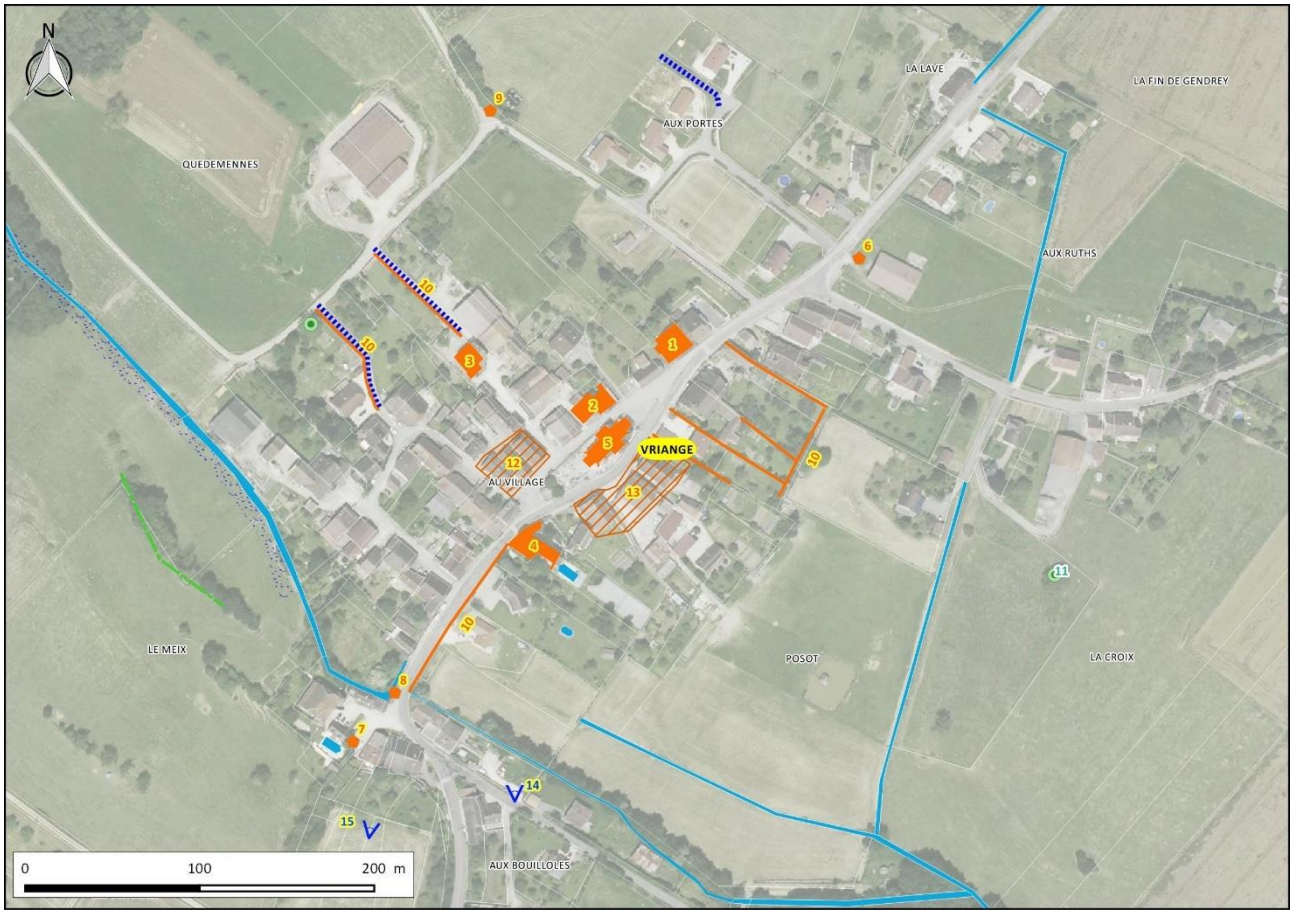
4. Vue sur l'église depuis la rue de l'Eglise

Préserver la vue sur le clocher. A droite dela rue, proscrire toute construction ou tout aménagement pouvant l'obstruer (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…).

5. Vue sur la façade urbaine depuis la D405

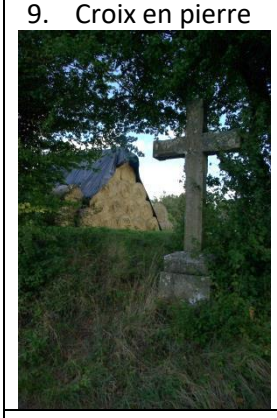
Préserver la vue sur le village et le clocher. De part et d'autre de la route, proscrire toute construction ou tout aménagement pouvant l'obstruer (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…).

Vriange



Numérotation des éléments paysagers repérés au plan de zonage au titre delarticle L.151-19 (extrait ci-contre)	**Prescriptions**
1. Maison transformée au XVIIIe 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture plane à quatre pans, tourelle, respect des percements existants, murs de clôture, portail.
2. Maison transformée au XVIIIe 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toitures planes, respect des percements existants, éléments de modénature, murs.

3. Maison dite « Château Vert » *pas de photo*	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie, toiture, respect des percements existants, éléments de modénature.
4. Fief des comtes de Dorthan 	Tous les travaux effectués sur ce bâtiment doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt : volumétrie générale, toiture plane à deux pans et demi-croupes, respect des percements existants, éléments de modénature, murs de clôture ou soutènement, portail et ses piliers.
5. Eglise (1740) et cimetière 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
6. Statue de la Vierge 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
7. Bassin couvert surmonté d'une croix 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

8. Croix pattée 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
9. Croix en pierre 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.
10. Murs en pierre 	La destruction ou dénaturation de chacun des éléments est interdite.
11. Noyer 	La destruction ou dénaturation de l'élément est interdite.

ENSEMBLE BATI D'INTÊRET	
12. Maisons comtoises 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pentes de toiture, qualité des percements existants.
13. Fermes 	Tous les travaux effectués sur un de ces bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : alignement sur rue par le mur pignon, volumétrie globale, pentes de toiture, ordonnancement de la façade et qualité des percements, murs de clôture et portail.
CONE DE VUE	
14. Vue depuis la D81 sur l'église et la façade urbaine 	Préserver la vue sur le village et l'église. Proscrire toute construction ou tout aménagement pouvant l'obstruer dans les champs situés dans ce cône de vue (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…).
15. Vue sur le village depuis les hauteurs de la commune (Lieu-dit le Meix) 	Préserver la vue sur le village et l'église. Proscrire toute construction ou tout aménagement pouvant l'obstruer dans les champs situés dans ce cône de vue (clôtures opaques, annexes, bâtiments agricoles…).

URBICAND
SOBERCO
ENVIRONNEMENT
A.Lejeune
architecte
du
patrimoine