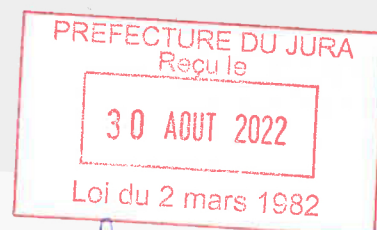


PLAN LOCAL d'URBANISME De COMMENAILLES Modification simplifiée n°2

3. Règlement

- PLU approuvé le 24/10/2014
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 29/07/2016
- Modification simplifiée n°2 prescrite le 11/12/2020
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 29/07/2022
- Vu pour rester annexé à la DCM du 29/07/2022



Jean-Louis Harte



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA SAÔNE-ET-LOIRE

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX

☎ : 03 84 86 19 10

Email : contact@jura.soliha.fr site internet : www.jura.soliha.fr

TITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES **9**

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	9
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	9
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	9
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES	10
ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS	10
ARTICLE 6 : CLOTURES	10
ARTICLE 7 : RAVALEMENT DE FAÇADE	11
ARTICLE 8 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)	11
ARTICLE 9 : ARCHEOLOGIE	11
ARTICLE 10 : PERMIS DE DEMOLIR	12
ARTICLE 11 : RISQUES ET NUISANCES	12

TITRE 2 | ZONES U **13**

CHAPITRE 1 : ZONE UA	13
Caractère de la zone	13
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	13
▶ Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	13
▶ Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	14
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	14
▶ Article UA - 3 : Accès et voirie	14
▶ Article UA - 4 : Desserte par les réseaux	15
▶ Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains	15
▶ Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	15
▶ Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	16
▶ Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	16
▶ Article UA - 9 : Emprise au sol	16
▶ Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions	16
▶ Article UA - 11 : Aspect extérieur	17
▶ Article UA - 12 : Stationnement	19
▶ Article UA - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	20
▶ Article UA - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	20
▶ Article UA - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	20
CHAPITRE 2 : ZONE UB	21
Caractère de la zone	21
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	21
▶ Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	21
▶ Article UB - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	21

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	22
▶ Article UB - 3 : Accès et voirie	22
▶ Article UB - 4 : Desserte par les réseaux	22
▶ Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains	23
▶ Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	23
▶ Article UB - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	23
▶ Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	23
▶ Article UB - 9 : Emprise au sol	24
▶ Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions	24
▶ Article UB - 11 : Aspect extérieur	25
▶ Article UB - 12 : Stationnement	27
▶ Article UB - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	27
▶ Article UB - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	28
▶ Article UB - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	28
CHAPITRE 3 : ZONE UE	29
Caractère de la zone	29
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	29
▶ Article UE - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	29
▶ Article UE - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	29
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	29
▶ Article UE - 3 : Accès et voirie	29
▶ Article UE - 4 : Desserte par les réseaux	30
▶ Article UE - 5 : Caractéristiques des terrains	30
▶ Article UE - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	30
▶ Article UE - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	31
▶ Article UE - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	31
▶ Article UE - 9 : Emprise au sol	31
▶ Article UE - 10 : Hauteur maximale des constructions	31
▶ Article UE - 11 : Aspect extérieur	32
▶ Article UE - 12 : Stationnement	32
▶ Article UE - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	32
▶ Article UE - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	32
▶ Article UE - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	32
CHAPITRE 3 : ZONE UY	33
Caractère de la zone	33
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	33
▶ Article UY - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	33
▶ Article UY - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	33
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	34
▶ Article UY - 3 : Accès et voirie	34
▶ Article UY - 4 : Desserte par les réseaux	34
▶ Article UY - 5 : Caractéristiques des terrains	35
▶ Article UY - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	35

▶ Article UY - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	35
▶ Article UY - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	35
▶ Article UY - 9 : Emprise au sol	35
▶ Article UY - 10 : Hauteur maximale des constructions	36
▶ Article UY - 11 : Aspect extérieur	36
▶ Article UY - 12 : Stationnement	37
▶ Article UY - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	37
▶ Article UY - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	37
▶ Article UY - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	38

TITRE 3 | ZONES 1AU **39**

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU **39**

Caractère de la zone	39
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	39
▶ Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	39
▶ Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	40
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	41
▶ Articles 1AU - 3 à 1AU - 5	41
▶ Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	41
▶ Article 1AU - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	41
▶ Articles 1AU - 8 à 1AU - 11	41
▶ Article 1AU - 12 : Stationnement	41
▶ Article 1AU - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	42
▶ Article 1AU - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	42
▶ Article 1AU - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	42

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUY **43**

Caractère de la zone	43
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	43
▶ Article 1AUY - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	43
▶ Article 1AUY - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	43
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	44
▶ Articles 1AUY – 3 à 1AUY - 15	44

TITRE 4 | ZONES A ET N **45**

CHAPITRE 1 : ZONE A **45**

Caractère de la zone	45
Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	45
▶ Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites	45
▶ Article A-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	46
Section II – conditions de l'occupation du sol	47
▶ Article A-3 – accès et voirie	47
▶ Article A-4 – desserte par les réseaux	48
▶ Article A-5 – caractéristiques des terrains	48
▶ Article A-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	48
▶ Article A-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	49

▶ Article A-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	49
▶ Article A-9 – emprise au sol	49
▶ Article A-10 – hauteur maximale des constructions	49
▶ Article A-11 – aspect extérieur	50
▶ Article A-12 – stationnement	53
▶ Article A-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés	53
▶ Article A-14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	54
▶ Article A-15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	54
CHAPITRE 2 : ZONE N	55
Caractère de la zone	55
Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	55
▶ Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites	55
▶ Article N-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	55
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	57
▶ Article N-3 – accès et voirie	57
▶ Article N-4 – desserte par les réseaux	57
▶ Article N-5 – caractéristiques des terrains	58
▶ Article N-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	58
▶ Article N-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	58
▶ Article N-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	59
▶ Article N-9 – emprise au sol	59
▶ Article N-10 – hauteur maximale des constructions	59
▶ Article N-11 – aspect extérieur	59
Article N-12 – stationnement	60
Article N-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés	61
▶ Article N-14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	61
▶ Article N-15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	61
ANNEXES	63
GUIDE DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES	65
GESTION DE L'ESPACE : CREATION DE FORMES URBAINES COMPACTES ET AGREABLES A VIVRE	67
ORGANISER LE PARCELLAIRE POUR RENTABILISER LE TERRAIN	67
ADAPTER LA DESSERTE ET LE RESEAU VIAIRE	68
IMPLANTER LE BATI DE FAÇON A OPTIMISER L'UTILISATION DES PARCELLES	68
INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	69
1. L'ADAPTATION AU CLIMAT	69
Profiter au maximum de l'ensoleillement	69
Orientation et agencement intérieur	69
Energies renouvelables	70
Se protéger contre les intempéries : vent et humidité	70
Réinterpréter les principes architecturaux Bressans dans les projets d'architecture bioclimatique	70

2. GERER L'EAU PLUVIALE	71
Limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement	71
Utiliser les eaux pluviales	71
3. TRAITER LES LIMITES PARCELLAIRES	72
Comment bien délimiter sa parcelle ?	72
Les clôtures et murs	72
Les clôtures	72
Les murs	72
Les haies	73
INTEGRATION ARCHITECTURALE	75
1. LA RELATION AU SITE	75
Adaptation au terrain	75
Volumes	76
Volumétrie générale	76
Toitures : formes et ouvertures	76
Extensions	77
Les environs de la ferme	78
2. LES MATERIAUX ET LEUR MISE EN ŒUVRE	79
Façades : pans de bois et mur en pierre	79
Pans de bois	80
Pierre et enduits	80
La toiture	81
3. LES FAÇADES	83
Les ouvertures et percements	83
Les menuiseries	84
La porte d'entrée	84
Les fenêtres et volets	84
La porte de grange	84
LES BATIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME	85
COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE	85
CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE	86
Volumétrie	86
Percements et ouvertures	86
Toitures	86
Matériaux de façades	86
SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS	87
Les chemins et les accès	87
Les plantations	87
Les terrassements	87
Les équipements annexes	87

TITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de COMMENAILLES.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles L 111-9, L111-10, L 421-4, R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme
- Les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Zones urbaines, dites zones U

- Zone **UA**, zone d'urbanisation regroupant le centre ancien. Cette zone mixe diverses fonctions : habitat, commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.
- Zone **UB** correspondant aux hameaux où les nouvelles constructions à vocation d'habitation, sont autorisées, moyennant le respect de l'architecture traditionnelle.
- Zone **UE**, ayant vocation à accueillir les principaux équipements (publics essentiellement) de la commune.
- Zone **UY**, zone accueillant ou ayant vocation à accueillir des activités économiques, peu ou pas compatibles avec le voisinage de l'habitat.

Zones à urbaniser, dites zones AU

- Zone **1AU**, zone à urbaniser dans le cadre du PLU, à dominante d'habitat.
- Zone **1AUY**, zone à urbaniser dans le cadre du PLU, à vocation à accueillir des activités économiques.

Zones agricoles, dites zones A

- Zone A, couvrant les zones agricoles. Elle comprend :
 - . Le secteur **Azh** délimite les zones humides. Il comprend un sous-secteur **Azhe** couvrant les étangs (activités de pisciculture autorisées),
 - . Le secteur **Ac** est réservé à l'exploitation des carrières. Il comprend deux sous-secteurs :
 - **Ac1** couvrant les espaces exploités actuellement (arrêté préfectoral existant),
 - **Ac2** couvrant les espaces agricoles pouvant être à terme exploités en carrière (sous réserve de la réalisation des études nécessaires - environnementales, agricoles, ... - et de la remise en état après exploitation ; conformément à la réglementation en vigueur).

Zones naturelles et forestières, dites zones N

- Zone N, couvrant des zones naturelles et des zones forestières. Elle comprend :
 - . Le secteur **Nzh** délimite les zones humides.
 - . Le secteur **Nt** accueille des activités touristiques en milieu naturel ou agricole.
 - . Le secteur **Np** correspond au parc du château. Il comprend le sous-secteur Npc où de nouvelles constructions sont autorisées.

- . Le secteur **Nc2** couvre les espaces naturels pouvant être à terme exploités en carrière (sous réserve de la réalisation des études nécessaires - environnementales, agricoles, ... - et de la remise en état après exploitation ; conformément à la réglementation en vigueur).
- . Le secteur **NI** correspond à des espaces où sont pratiquées des activités de sport et de loisirs de plein air. Des aménagements légers, de petites constructions peuvent y être admises.

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

1° - “ les règles et servitudes définies par un plan local d’urbanisme ne peuvent faire l’objet d’aucune dérogation, à l’exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ” (article L 123-1-9 du code de l’urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l’autorisation accordée.

2° - “ lorsque par son gabarit ou son implantation un immeuble bâti existant n’est pas conforme aux prescriptions (règles édictées par le présent règlement), le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d’améliorer la conformité de l’implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l’implantation ou le gabarit de l’immeuble”(article R 111-19 du Code de l’Urbanisme).

3° - La reconstruction à l’identique d’un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d’urbanisme contraire.

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l’article L. 111-4, la restauration d’un bâtiment dont il reste l’essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (article L 111-3 du Code de l’Urbanisme).

ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

Si l’économie du projet le justifie, les règles relatives aux articles 6, 7, 8 et 10 des zones ne s’appliqueront pas aux équipements d’infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d’intérêt public, tels que :

- Transformateurs électriques, Infrastructures de transport d’électricité,
- Voirie, réseaux secs et humides....

ARTICLE 6 : CLOTURES

Aux termes de l’article R*421-12 du code de l’urbanisme, doit être précédée d’une déclaration préalable l’édification d’une clôture située :

- *"a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine*
- *b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*
- *c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;*

- d) *Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal de Commenailles au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 24.10.2014 prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 : RAVALEMENT DE FAÇADE

Aux termes de l'article R*421-17-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- a) *Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- b) *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;*
- c) *Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;*
- d) *Sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code ;*
- e) *Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.*

Les travaux de ravalement de façade, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 24.10.2014 prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 8 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

ARTICLE 9 : ARCHEOLOGIE

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

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

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers), donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.

Outres les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du décret de 5 février 1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages. On se reportera utilement aux POS

(aujourd'hui PLU) et aux cartes communales, document d'urbanisme pour lequel le Service Régional de l'Archéologie, dans le cadre des consultations, a été amené à communiquer un certain nombre d'information sur l'état des connaissances sur le patrimoine archéologique – au moment de l'enquête – dans le cadre du porter à connaissance.

Enfin, en application du titre III de la loi du 27 septembre 1941, validée, réglementant les découvertes fortuites, toutes découvertes de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 7, rue Charles Nodier, 25043 Besançon cedex, tél. 03.81.65.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

ARTICLE 10 : PERMIS DE DEMOLIR

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 24.10.2014.

ARTICLE 11 : RISQUES ET NUISANCES

Sismicité

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

Inondations

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

Mouvements de terrain

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

Les zones concernées par des risques naturels (mouvement de terrain, aléa retrait-gonflement des argiles) figurent dans la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels et technologiques ».

Nuisances sonores

Le territoire communal n'est pas concerné par la réglementation des nuisances sonores le long d'axes de transports terrestres.

Risques liés au passage de canalisation de transport de gaz

Les zones concernées par ces risques figurent dans la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels et technologiques ».

Elles comprennent :

- Zone **UA**, zone d'urbanisation regroupant le centre ancien. Cette zone mixe diverses fonctions : habitat, commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.
- Zone **UB** correspondant aux hameaux où les nouvelles constructions à vocation d'habitation, sont autorisées, moyennant le respect de l'architecture traditionnelle.
- Zone **UE**, ayant vocation à accueillir les principaux équipements (publics essentiellement) de la commune.
- Zone **UY**, zone accueillant ou ayant vocation à accueillir des activités économiques, peu ou pas compatibles avec le voisinage de l'habitat.

CHAPITRE 1 : ZONE UA

Caractère de la zone

Il s'agit du centre-bourg où il existe une forte mixité des fonctions (s'y localise une grande partie des équipements et commerces de la commune (mairie, école, boulangerie, ...), ainsi que des activités économiques.

La morphologie urbaine et l'architecture n'y sont pas typiques (constructions anciennes traditionnelles côtoyant des pavillons récents construits depuis les années 50).

Des constructions ont été repérées dans les plans de zonage au titre de l'article **L123-1-5-III-2° (devenu L151-19)**. Ces constructions présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques à chaque construction sont jointes en annexe du règlement ; elles concernent la transformation et la réhabilitation de ces bâtiments ; il y sera fait référence dans l'article 11.

Dans les espaces présentant un **risque naturel**, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels et technologiques ».

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

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

Rappel :

- . La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
- . L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

► Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions et installations à vocation d'activité industrielle,
- Les constructions et installations à vocation d'activité autres que celles mentionnées à l'article 2.

- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les carrières,
- Les dépôts de véhicules.

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

Sont admises :

- Les constructions et installations à vocation d'activités économiques à condition :
 - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
 - d'être par leurs formes, leurs proportions, leurs façades ou leurs couleurs intégrées dans la typologie caractéristique du bâti du secteur et respecter l'intégration paysagère dans l'environnement.
- Pour les constructions à usage d'activités préexistantes à l'approbation du PLU et ne respectant pas le critère ci-avant, les extensions limitées sont autorisées dans la mesure où :
- cette extension n'accroît pas les nuisances susceptibles d'être occasionnées par l'activité, et qu'elle tend à améliorer –
 - ou s'accompagne d'une amélioration globale de l'intégration paysagère du bâtiment dans son environnement.

Conditions spécifiques d'aménagement :

Secteur UAa

Densité minimale : 15 logements/ha

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

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UA - 3 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours.

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

► Article UA - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité, ou assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

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

Sur sol argileux, le rejet des EP (et des EU traitées) se fera dans les réseaux ou les fossés existants. A défaut de réseau ou de fossé à proximité du bâti ou si leur gabarit ne permet pas d'absorber les eaux pluviales collectées sur la parcelle, il conviendrait de traiter les eaux à la parcelle mais en respectant une distance minimale (quinzaine de mètres) entre le bâtiment et le point de rejet afin de limiter le risque de sinistre sur le bâti par mouvement des argiles.

Electricité et télécommunication

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

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

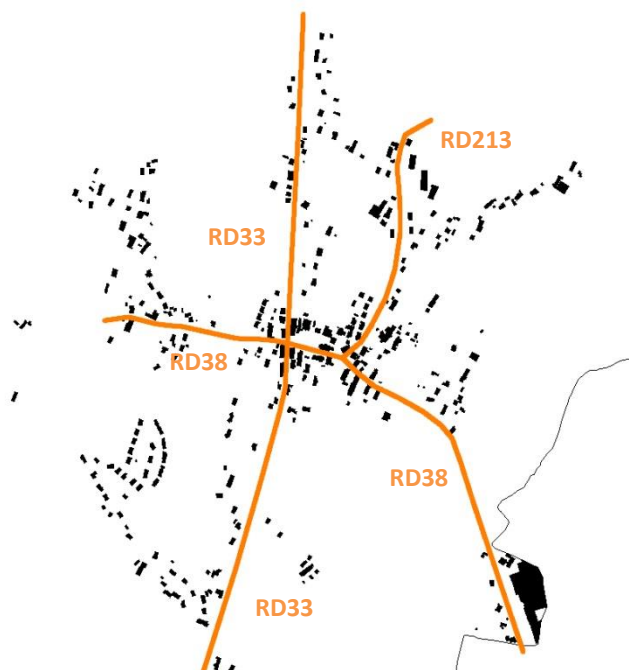
Les constructions et installations s'implanteront librement.

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de **5m** par rapport aux voies suivantes :

- Route Départementale n°33 : Rue des Combes et Rue des Erables
- Route Départementale n° 38 : Rue du Champ de Foire et Rue de la Tuilerie
- Route Départementale n° 213 : Rue des Piochys.

(voir plan ci-contre)

Dans le cas de construction de **garage** (en annexe accolée ou séparée au bâtiment principal) permettant une sortie directe sur la voie, un retrait de 5m minimum est à respecter. Dans tous les cas, les garages doivent être



implantés de telle sorte que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

Exception :

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

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

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

Principes :

Les fronts bâtis continus devront être préservés ou recréés par une implantation de limite séparative à limite séparative des constructions ou par tout autre artifice.

En l'absence de front bâti, les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives, en respectant les règles de hauteur définies à l'article UA-10 dans la zone de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative.

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

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

► Article UA - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions

Définition :

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

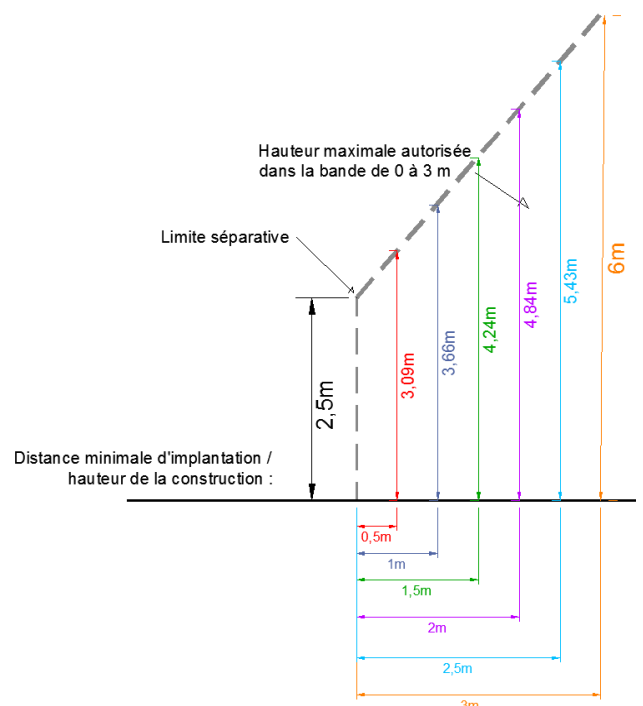
Principes :

La hauteur des constructions principales s'insérant dans un bâti continu devra s'harmoniser avec le bâti voisin.

En l'absence de continuité, les constructions ne pourront dépasser R+1+C ou 6 m à l'égout du toit.

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

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette règle dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La



hauteur maximale autorisée sera soit définie par l'harmonie avec le bâti voisin, soit 6m.

Exception :

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

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

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle des bâtiments voisins pourra être admise, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

► Article UA - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

DANS TOUS LES CAS, TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE DEVRA S'INSERER AU MIEUX DANS LES PAYSAGES NATURELS ET ETRE LA MOINS IMPACTANTE POSSIBLE, PAR SES VOLUMES, L'INSERTION DANS LA TOPOGRAPHIE, L'UTILISATION DE MATERIAUX ET DE TEINTES.

LE « GUIDE DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES », EN ANNEXE DU PRESENT REGLEMENT POURRA ETRE UTILEMENT CONSULTE POUR TOUT PROJET.

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

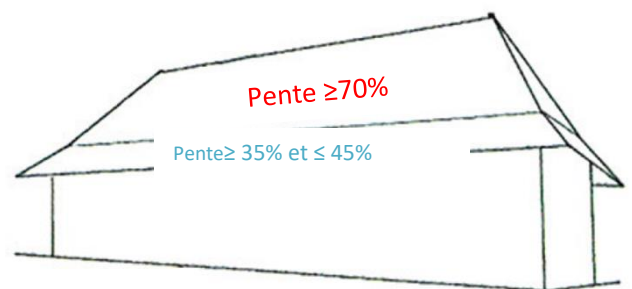
- **Simplicité et compacité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs** en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel
- **Adaptation au terrain naturel** : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'**architecture régionale étrangère**, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

Volumes

- Les sous-sols semi-enterrés qui provoquent un effet de butte inesthétique lorsque le terrain n'est pas en pente, sont interdits.

Toitures

- Les toitures des constructions principales présenteront deux pans joints au faîtage. Les toits peuvent également être à 4 pans, mais attention, cette solution ne permet pas d'extensions ultérieures.
- Les pentes de toit des constructions principales seront importantes : supérieure ou égale à 70%.
- Le recours aux coyaux en partie inférieure (supérieur ou égal à 35% sans pouvoir dépasser 45%) et d'avant toit largement débordant, est vivement recommandé.
- Les couvertures seront de type tuile plate petit moule, tuile plate mécanique moyen moule ou tuile mécanique ; la teinte sera rouge-brun à rouge (les teintes grises, noires et ardoises sont interdites).
- Les toitures à pan unique sont autorisées pour les extensions, venant en appui sur la construction principale.
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.



Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les couleurs et matériaux doivent se référer à ceux de l'habitat traditionnel : pans de bois, briques, pierres et enduits.

Ouvertures

- La localisation des ouvertures devra obéir à des principes simples :
 - . proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures
 - . espacer régulièrement les ouvertures entre elles
 - . aligner les linteaux et les appuis de fenêtre

Clôtures et haies

D'autres principes de clôtures avec les voies et emprises publiques ou en limites séparatives pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (pour lesquelles une volonté de démarcation peut être portée) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- L'utilisation du même principe de clôture sur tout le pourtour de la parcelle est interdite : palissades pleines, muret, haie, ... Un traitement différencié des différentes limites devra être fait.

LES CLÔTURES AVEC LE DOMAINE PUBLIC

Ces clôtures pourront être constituées soit :

- D'un muret en pierre ou aspect pierre ou maçonné et recouvert d'enduit qui s'harmonisera avec les teintes de la construction principale. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 80 cm.
 - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres en harmonie avec le bâti traditionnel.L'ensemble ne pourra pas dépasser 1,60 m.
- Un mur d'une hauteur importante, sans pouvoir dépasser 2 m, sera autorisé dans le cas d'un prolongement d'un mur déjà existant.
- D'une haie composée d'essences locales (charme, noisetier, prunus, genévrier, charmille, buis). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Les haies de laurier et de thuyas sont interdites.
- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) d'une hauteur maximale de 1,60 m.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,60 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

LES CLÔTURES AVEC LES LIMITES SEPARATIVES

Ces clôtures pourront être constituées soit :

- D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonné et recouvert d'enduit qui s'harmonisera avec les teintes du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.
 - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres en harmonie avec le bâti traditionnel.L'ensemble ne pourra pas dépasser 2 m.
- D'une haie composée d'essences locales (charme, noisetier, prunus, genévrier, charmille, buis). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Les haies de laurier et de thuyas sont interdites.
- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) d'une hauteur maximale de 2 m.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

Il est fortement recommandé la mise en place de clôtures perméables à la faune, la création de passages dans les clôtures.

Pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° (devenu L151-19) :

Toute intervention sur l'enveloppe extérieure (modification de volume, percements, aspect des façades et des toitures) des constructions existantes présentant un intérêt patrimonial et architectural, repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1-III-2° (devenu L151-19), devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (p.65 et s. du présent règlement, chapitre « intégration architecturale ») qui prendront valeur de **prescription**.

Pour les autres constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes
- Harmonie des couleurs en se référant aux couleurs du bâti traditionnel
- Adaptation au terrain naturel

Pour les annexes accolées et non accolées :

- Les toits à pan unique et les toits terrasses sont autorisés dans le cas d'une annexe accolée à la construction principale d'habitation. Aucune pente de toit n'est exigée.
- Pour les annexes non accolées, les toits à pan unique et les toits terrasses sont autorisés uniquement si l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m².
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.

► Article UA - 12 : Stationnement

Principes :

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

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

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

Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion :

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

Il sera être exigé pour le moins :

- 1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m², deux places par logement de plus de 50 m².

Pour les constructions à usage d'activités (construction neuve, changement de destination..) : le nombre de places doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, de la clientèle....

Exceptions :

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

En cas de réhabilitation et de restauration du volume existant, sans création de niveau supplémentaire, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine.

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

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnement non couverts.

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

La plantation d'arbre de haute tige (*dont la hauteur du tronc mesure de 180 à 250cm*) est interdite à moins de 10m :

- des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale
- des lignes aériennes électriques et télécom.

Les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou d'outils devront impérativement être arborées en périphérie ou intégrés à la topographie de manière à ce que les matériaux et outils ne soient pas visibles depuis la périphérie de la zone.

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

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Il s'agit des hameaux du village, définis comme des entités composées d'au minimum cinq habitations avec une distance entre chaque habitation n'excédant pas 90 m.

La vocation dominante dans ces zones est l'habitat.

Elle possède un caractère patrimonial et historique marqué avec la présence de nombreuses fermes traditionnelles.

Des constructions ont été repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5-III 2° (devenu L151-19). Ces constructions présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques à chaque construction sont jointes en annexe du règlement ; elles concernent la transformation et la réhabilitation de ces bâtiments ; il y sera fait référence dans l'article 11.

Dans les espaces présentant un **risque naturel**, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels et technologiques ».

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

► Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Rappel :

- . La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
- . L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Sont interdites :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière, susceptibles de générer des nuisances. L'extension d'activités agricoles préexistantes à l'approbation du PLU est soumise à condition à l'article UB-2.
- Les constructions et installations à vocation d'activité autres que celles mentionnées à l'article 2.
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les carrières,
- Les dépôts de véhicules.

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

Sont admises :

- Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités artisanales ou commerciales à condition :
 - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,

- d'être par leurs formes, leurs proportions, leurs façades ou leurs couleurs intégrées dans la typologie caractéristique du bâti du secteur et respecter l'intégration paysagère dans l'environnement.

Pour les constructions à usage d'activités préexistantes à l'approbation du PLU et ne respectant pas le critère ci-avant, les extensions limitées sont autorisées dans la mesure où :

- cette extension n'accroît pas les nuisances susceptibles d'être occasionnées par l'activité, et qu'elle tend à améliorer –
 - ou s'accompagne d'une amélioration globale de l'intégration paysagère du bâtiment dans son environnement.
- Les extensions, changements de destination et transformations de constructions destinées à des activités agricoles et forestières à condition :
 - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

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

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UB - 3 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours.

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

► Article UB - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation le nécessitant doit être assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

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

Sur sol argileux, le rejet des EP (et des EU traitées) se fera dans les réseaux ou les fossés existants. A défaut de réseau ou de fossé à proximité du bâti ou si leur gabarit ne permet pas d'absorber les eaux pluviales collectées

sur la parcelle, il conviendrait de traiter les eaux à la parcelle mais en respectant une distance minimale (quinzaine de mètres) entre le bâtiment et le point de rejet afin de limiter le risque de sinistre sur le bâti par mouvement des argiles.

Electricité et télécommunication

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

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principes :

Les constructions et installations s'implanteront de manière à respecter l'ordonnancement existant : soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en retrait.

Dans le cas de construction de garage (en annexe accolée ou séparée au bâtiment principal) permettant une sortie directe sur la voie, un retrait de 5m minimum est à respecter. Dans tous les cas, les garages doivent être implantés de telle sorte que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

Exception :

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

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

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

Principe :

Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives, en respectant les règles de hauteur définies à l'article UB-10 dans la zone de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative.

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

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

► Article UB - 9 : Emprise au sol

Pour les constructions à vocation d'habitation :

L'emprise au sol devra être supérieure à 120 m².

Par ailleurs, la longueur du bâtiment devra faire environ 1,6 fois la largeur (débords de toit et galeries éventuelles comprises).

Pour les autres constructions :

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions

Définition :

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

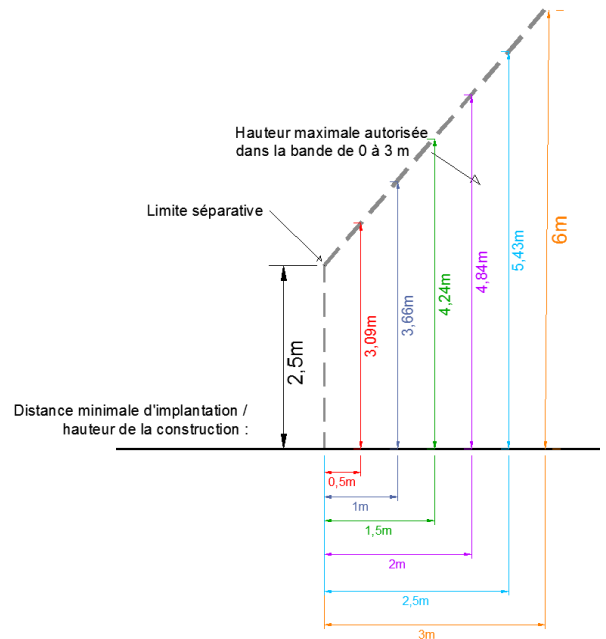
Principes :

Pour les constructions principales et les annexes (accolées et non accolées) :

Les constructions ne pourront pas dépasser R+C.

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

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette règle dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera soit définie par l'harmonie avec le bâti voisin, soit R+C.



Exceptions :

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

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

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur différente à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'exprimer une volonté de démarcation sans compromettre la bonne insertion dans le site.

► Article UB - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

DANS TOUS LES CAS, TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE DEVRA S'INSERER AU MIEUX DANS LES PAYSAGES NATURELS ET ETRE LA MOINS IMPACTANTE POSSIBLE, PAR SES VOLUMES, L'INSERTION DANS LA TOPOGRAPHIE, L'UTILISATION DE MATERIAUX ET DE TEINTES.

LE « GUIDE DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES », EN ANNEXE DU PRESENT REGLEMENT POURRA ETRE UTILEMENT CONSULTE POUR TOUT PROJET.

Pour les constructions à vocation d'habitation

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

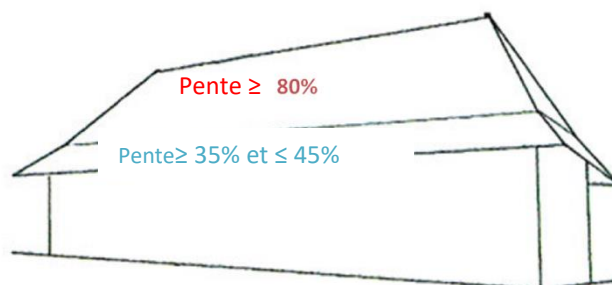
- **Simplicité et compacité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs** en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel
- **Adaptation au terrain naturel** : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'**architecture régionale étrangère**, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

Volumes

- L'axe du faîtage des constructions devra privilégier une orientation selon un axe nord-sud, en respectant les orientations des faîtages des constructions avoisinantes.
- Le plan du bâtiment devra être rectangulaire, généralement allongé : rapport entre L/l de 1,6 environ
- Le nouvel édifice devra se fondre avec l'habitat rural existant et ne pas présenter de volume disproportionné qui se distinguerait au regard des constructions voisines
- Les espaces de vie seront sur un seul niveau (R+C) qui laissent prédominer les vastes toitures dans le paysage
- Les formes seront simples et compactes. Les volumes « surajoutés » dénaturant avec les volumes traditionnels sont interdits.
- Les sous-sols semi-enterrés qui provoquent un effet de butte inesthétique lorsque le terrain n'est pas en pente, sont interdits.

Toitures

- Les toitures des constructions principales présenteront deux pans joints au faîtage. Les toits peuvent également être à 4 pans, mais attention, cette solution ne permet pas d'extensions ultérieures.
- Les pentes de toit seront importantes : supérieure ou égale à 80%
- Le recours aux coyaux en partie inférieure (supérieur ou égal à 35% sans pouvoir dépasser 45%) et d'avant toit largement débordant, est vivement recommandé.
- Les couvertures seront de type tuile plate petit moule, tuile plate mécanique moyen moule ou tuile mécanique ; la teinte sera rouge-brun à rouge (les teintes grises, noires et ardoises sont interdites).
- Les toitures à pan unique sont autorisées pour les extensions, venant en appui sur la construction principale.
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.



Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les couleurs et matériaux doivent se référer à ceux de l'habitat traditionnel : pans de bois, briques, pierres et enduits.

Ouvertures

- Les ouvertures respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existants dans le bâti traditionnel (hors baies vitrées et portes de garage).
- La localisation des ouvertures devra obéir à des principes simples :
 - . proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures
 - . espacer régulièrement les ouvertures entre elles
 - . aligner les linteaux et les appuis de fenêtre

Clôtures et haies

D'autres principes de clôtures avec les voies et emprises publiques ou en limites séparatives pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (pour lesquelles une volonté de démarcation peut être portée) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- L'utilisation du même principe de clôture sur tout le pourtour de la parcelle est interdite : palissades pleines, muret, haie, ... Un traitement différencié des différentes limites devra être fait.

LES CLÔTURES AVEC LE DOMAINE PUBLIC

Ces clôtures pourront être constituées soit :

- D'un muret en pierre ou aspect pierre ou maçonnerie et recouvert d'enduit qui s'harmonisera avec les teintes de la construction principale. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 80 cm.
 - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres en harmonie avec le bâti traditionnel.L'ensemble ne pourra pas dépasser 1,60 m.
- Un mur d'une hauteur importante, sans pouvoir dépasser 2 m, sera autorisé dans le cas d'un prolongement d'un mur déjà existant.
- D'une haie composée d'essences locales (charme, noisetier, prunus, genévrier, charmille, buis). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Les haies de laurier et de thuyas sont interdites.
- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) d'une hauteur maximale de 1,60 m.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,60 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

LES CLÔTURES AVEC LES LIMITES SEPARATIVES

Ces clôtures pourront être constituées soit :

- D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonnerie et recouvert d'enduit qui s'harmonisera avec les teintes du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.
 - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres en harmonie avec le bâti traditionnel.L'ensemble ne pourra pas dépasser 2 m.

- D'une haie composée d'essences locales (charme, noisetier, prunus, genévrier, charmille, buis). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Les haies de laurier et de thuyas sont interdites.
- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) d'une hauteur maximale de 2 m.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

Il est fortement recommandé la mise en place de clôtures perméables à la faune, la création de passages dans les clôtures.

Pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° (devenu L151-19) :

Toute intervention sur l'enveloppe extérieure (modification de volume, percements, aspect des façades et des toitures) des constructions existantes présentant un intérêt patrimonial et architectural, repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° (devenu L151-19), devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (p.65 et s. du présent règlement, chapitre « intégration architecturale ») qui prendront valeur de **prescription**.

Pour les autres constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes
- Harmonie des couleurs en se référant aux couleurs du bâti traditionnel
- Adaptation au terrain naturel

Pour les annexes accolées et non accolées :

- Les toits à pan unique et les toits terrasses sont autorisés dans le cas d'une annexe accolée à la construction principale d'habitation. Aucune pente de toit n'est exigée.
- Pour les annexes non accolées, les toits à pan unique et les toits terrasses sont autorisés uniquement si l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m².
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.

► **Article UB - 12 : Stationnement**

Principes :

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

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

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

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

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnement non couverts.

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

La plantation d'arbre de haute tige (*dont la hauteur du tronc mesure de 180 à 250cm*) est interdite à moins de 10m :

- des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale
- des lignes aériennes électriques et télécom.

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

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Il s'agit des zones ayant vocation à accueillir les principaux équipements (publics essentiellement) de la commune.

Dans les espaces présentant un **risque naturel**, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels et technologiques ».

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

► Article UE - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Rappel :

. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Sont interdites :

- Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :
 - de celles nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements publics, notamment :
 - Enseignement,
 - Équipements de sport et de loisirs,
 - Équipements culturels,
 - Services d'incendie et de secours,
 - Équipements et services médico-sociaux,
 - Equipement d'infrastructures,
 -
 - De celles soumises à conditions à l'article 2.

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

Sont admises :

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

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UE - 3 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours.

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

► Article UE - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité, ou assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

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

Sur sol argileux, le rejet des EP (et des EU traitées) se fera dans les réseaux ou les fossés existants. A défaut de réseau ou de fossé à proximité du bâti ou si leur gabarit ne permet pas d'absorber les eaux pluviales collectées sur la parcelle, il conviendrait de traiter les eaux à la parcelle mais en respectant une distance minimale (quinzaine de mètres) entre le bâtiment et le point de rejet afin de limiter le risque de sinistre sur le bâti par mouvement des argiles.

Electricité et télécommunication

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

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UE - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UE - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront librement.

Exceptions :

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

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

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

Principe :

Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives, mais en respectant les hauteurs définies à l'article UE - 10 lorsque la limite séparative constitue une limite de zone UA.

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

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

► Article UE - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UE - 10 : Hauteur maximale des constructions

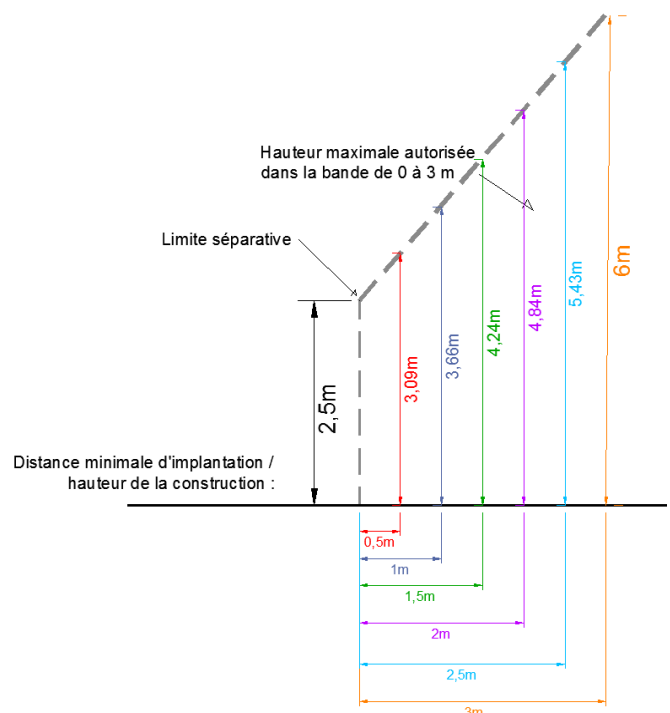
Définition :

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

Principes :

La hauteur des constructions n'est pas règlementée.

Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone UA, dans la bande de 0 à 3 m vis-à-vis de la limite séparative, les hauteurs des constructions doivent s'inscrire dans le gabarit ci-contre.



► Article UE - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- **Simplicité et compacité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs**
- **Adaptation au terrain naturel** : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'**architecture régionale étrangère**, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

► Article UE - 12 : Stationnement

Sans objet

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

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnement non couverts.

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

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

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

Dans les espaces présentant un **risque naturel**, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels et technologiques ».

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

Rappel :

- . La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
- . L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

► Article UY - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

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

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

Sont admises :

- Les locaux à usage d'habitation strictement nécessaires au gardiennage et au fonctionnement de l'activité (présence permanente/astreinte), à condition :
 - qu'ils soient intégrés aux bâtiments abritant l'activité principale,
 - dans la limite d'un logement par entreprise.

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

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UY - 3 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

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

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, notamment en période hivernale.

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

► Article UY - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

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

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

Eaux pluviales

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

Sur sol argileux, le rejet des EP (et des EU traitées) se fera dans les réseaux ou les fossés existants. A défaut de réseau ou de fossé à proximité du bâti ou si leur gabarit ne permet pas d'absorber les eaux pluviales collectées sur la parcelle, il conviendrait de traiter les eaux à la parcelle mais en respectant une distance minimale (quinzaine de mètres) entre le bâtiment et le point de rejet afin de limiter le risque de sinistre sur le bâti par mouvement des argiles.

Electricité et télécommunication

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

Déchets

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

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

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UY - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UY - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

Les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- à une distance au moins égale à 8m par rapport à l'alignement des routes départementales
- à une distance au moins égale à 5m par rapport à l'alignement des autres voies actuelles ou programmées.

Exceptions :

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

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

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

Principe :

Les constructions s'implanteront librement. Dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives les constructions respecteront les hauteurs définies à l'article UY-10.

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

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

► Article UY - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

► Article UY - 10 : Hauteur maximale des constructions

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

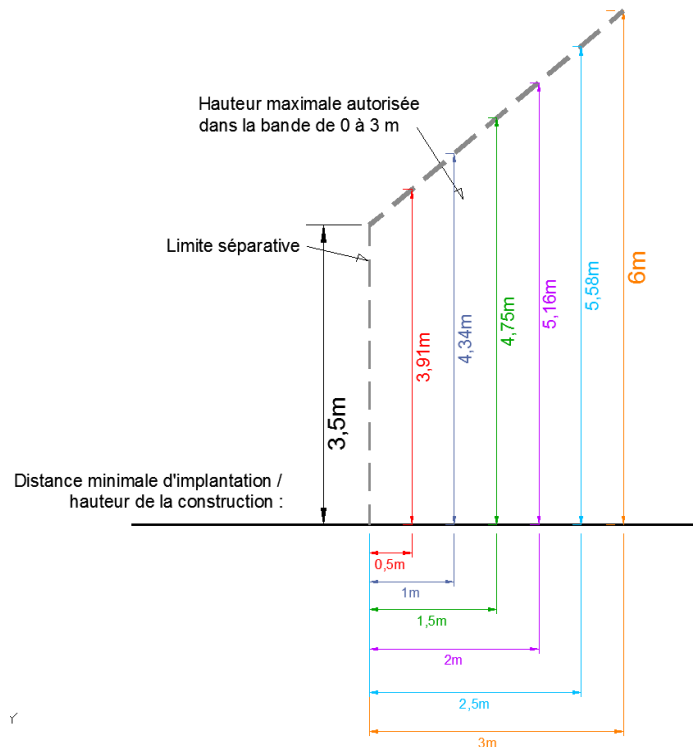
Principe :

La hauteur maximale des constructions est de 12 m.

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

Exceptions :

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



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

► Article UY - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

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

Par ailleurs :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les teintes trop claires (blanc et blanc cassé) ou trop vives et trop brillantes sont interdites pour les façades et la toiture (sauf éléments de décoration),
- Les teintes seront d'autant plus **neutres** que la construction sera imposante,
- Les extensions de bâtiments se feront en harmonie avec l'existant,
- Les annexes ne devront être que le complément naturel des constructions existantes ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Clôtures et haies

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

Les deux premiers dispositifs pouvant être doublés d'une haie vive.

- Leur hauteur maximum ne pourra excéder 2 mètres.
Par exception, pour des motifs de normes de sécurité à respecter, des principes différents pourront être autorisés.

► Article UY - 12 : Stationnement

Principe :

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

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

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

Modalités de mise en œuvre :

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

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

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnement non couverts.

Les espaces libres traités en espaces verts représenteront au minimum 5% de la surface de la parcelle.

Les surfaces nécessaires à la gestion alternative des eaux pluviales sont intégrées à ces 5 %.

Les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou matériels devront impérativement être arborées en périphérie ou intégrés à la topographie de manière à ce que les matériaux et matériels ne soient pas visibles depuis la périphérie de la zone.

En bordure de route départementale, ces zones de dépôts seront implantées à l'arrière des bâtiments, de manière à ne pas être visible depuis la route départementale.

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

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

Ces différents secteurs classés 1AU sont destinés à devenir des quartiers d'extension de la commune, à l'identique des secteurs UA.

Les différentes zones sont identifiées par leur nom et font l'objet de prescriptions spécifiques :

- 1AU village et son secteur 1AU village_EP
- 1AU érables et son secteur 1AU érables_EP
- 1AU vaucher

Dans les espaces présentant un **risque naturel**, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels et technologiques ».

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

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

Rappel :

. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

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

Sont interdites :

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

Dans les secteurs 1AU village_EP et 1AU érables_EP, toute construction et installation est interdite à l'exception :

- des équipements collectifs (notamment d'infrastructures, mais aussi aires de jeux, mobilier, aires de stationnement....) et de celles nécessaires au fonctionnement des services publics.
- des ouvrages nécessaires à la récupération, au stockage des eaux pluviales, ainsi qu'au traitement des eaux usées.

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

Sont admises :

- Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques à condition :
 - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
 - d'être par leurs formes, leurs proportions, leurs façades ou leurs couleurs intégrées dans la typologie caractéristique du bâti du secteur et respecter l'intégration paysagère dans l'environnement.

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

1AU village

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur :

- Une surface minimum de 3000 m²
- Ou le reste de la zone

Densité minimale : 13 logements/ha

1AU érabes

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur :

- Une surface minimum de 4000 m²
- Ou le reste de la zone

Densité minimale : 13 logements/ha

1AU vaucher

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur :

- Une surface minimum de 3000 m²
- Ou le reste de la zone

Densité minimale : 13 logements/ha

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

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

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

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

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Articles 1AU - 3 à 1AU - 5

Il sera fait application des articles UA-3 à UA-5

► Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront librement.

Exceptions :

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

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

Dans le cas de construction de **garage** (en annexe accolée ou séparée au bâtiment principal) permettant une sortie directe sur la voie, un retrait de 5m minimum est à respecter. Dans tous les cas, les garages doivent être implantés de telle sorte que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

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

Principes :

- Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives, en respectant les règles de hauteur définies à l'article 1AU-10 dans la zone de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative.
- Le plan d'ensemble d'une opération pourra fixer des secteurs où l'habitat est destiné à être groupé, et où les constructions devront s'implanter sur limite séparative.

► Articles 1AU - 8 à 1AU -11

Il sera fait application des articles UA-8 à UA-11

► Article 1AU - 12 : Stationnement

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

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

Modalités de mise en œuvre :

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

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

Exceptions :

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

► Article 1AU - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Il sera fait application de l'article UA-13

► Article 1AU - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AU - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il sera fait application de l'article UA-15.

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

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

La zone 1AUY est destinée à accueillir des activités économiques.

Elle comporte un secteur **1AUyg** où la nature du sous-sol (remblais) implique la réalisation d'études géotechniques préalables à toute construction.

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

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

Rappel :

. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

► Article 1AUY - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

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

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

Sont admises :

- Les locaux à usage d'habitation strictement nécessaires au gardiennage et au fonctionnement de l'activité (présence permanente/astreinte), à condition :
 - qu'ils soient intégrés aux bâtiments abritant l'activité principale,
 - dans la limite d'un logement par entreprise.
- En outre dans le secteur **1AUyg** toutes les utilisations et occupations du sol autorisées ou soumises à conditions particulières devront faire l'objet d'une étude géotechnique préalable, en application des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

L'urbanisation de ces zones est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone, au respect des principes énoncés ci-après.

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

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

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

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Articles 1AUY – 3 à 1AUY - 15

Il sera fait application des articles UY -3 à UY - 15.

CHAPITRE 1 : ZONE A

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole.

Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique et biologique des terres agricoles.

Le secteur **Azh** délimite les zones humides. Il comprend le sous-secteur **Azhe** couvrant les étangs (activités de pisciculture autorisées).

Le secteur **Ac** est réservé à l'exploitation des carrières. Il comprend deux sous-secteurs :

- **Ac1** couvrant les espaces exploités actuellement (arrêté préfectoral existant),
- **Ac2** couvrant les espaces agricoles pouvant être à terme exploités en carrière (sous réserve de la réalisation des études nécessaires - environnementales, agricoles, ... - et de la remise en état après exploitation ; conformément à la réglementation en vigueur).

Des constructions ont été repérées dans les plans de zonage au titre de l'article **L123-1-5-III 2° (devenu L151-19)**. Ces constructions présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques à chaque construction sont jointes en annexe du règlement ; elles concernent la transformation et la réhabilitation de ces bâtiments ; il y sera fait référence dans l'article 11.

Dans les espaces présentant un **risque naturel**, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels et technologiques ».

Des zones sont concernées par des risques technologiques : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels et technologiques ».

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

► Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Dans la zone A (hors secteurs Azh et Ac) :

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

Dans les secteurs Azh et Ac :

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

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

Sont admis :

Dans la zone A (hors secteur Azh, Ac) :

- Les constructions et installations à vocation agricole susceptibles de générer des nuisances (stabulation, fumières, chenil) s'implanteront à une distance minimale de 100 m vis-à-vis des limites de zones U et AU.
Ce recul ne s'applique pas aux exploitations préexistantes à l'approbation du PLU (qui restent néanmoins soumises aux périmètres de protection principe minimum en vigueur – RSD ou ICPE).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des espaces agricoles.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux) sont autorisées à condition :
 - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement,
 - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
 - d'être implantées à une distance minimale de 50m vis-à-vis des habitations des tiers,
 - qu'elles ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et strictement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, sous réserve :
 - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
 - qu'elles s'implantent dans un rayon de 100m de l'exploitation,
 - dans la limite d'une construction par exploitation,
 - du respect des prescriptions de l'article 11.
- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire à l'activité agricole :
 - mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien - autoproduction / bois : déchiquetage, séchage), plate-forme de compostage, recyclage de matières naturelles, méthanisation ... à condition :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole
 - de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole
 - de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation
 - sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
 - activités touristiques :
 - les points d'accueil touristiques et les points de vente de produits de la ferme,
 - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant,
 - les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement le camping pratiqué isolément (camping à la ferme : moins de 6 emplacements et 20 campeurs (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine), ...), à condition :
 - d'être implanté dans un rayon de 100m autour des bâtiments de l'exploitation
 - d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...

Rappel :

- . les terrains de camping sont interdits (ce qui de fait interdit les aires naturelles de camping – 7 à 25 emplacements).
- . les caravanes, roulottes en résidence et HLL sont interdites.

- Pour les constructions à usage d'habitation, sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - L'extension limitée doit se situer dans un périmètre de 30 m autour de la construction principale à usage d'habitation et ne devra pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction principale préexistante à l'approbation du PLU.
 - La construction d'annexes accolées ou non accolées pour les constructions à usage d'habitation est autorisée. Ces dernières devront être implantées dans un périmètre de 30 m autour de la construction principale à usage d'habitation, dans la limite de 2 annexes plus une piscine : l'emprise au sol cumulée des 2 annexes ne devra pas dépasser 60 m², celle de la piscine 40 m² et respecter les prescriptions établies à l'article 11.
- Les bâtiments agricoles repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-11 du Code de l'urbanisme pourront faire l'objet d'un changement de destination (transformation en habitation) sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Dans le secteur Azh :

- Les installations et ouvrages collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu naturel devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.
- Dans le sous-secteur Azhe : les constructions et installations liées à l'exploitation et l'entretien des étangs, sous réserve de la préservation des milieux naturels.

Dans le secteur Ac :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la vocation du secteur.
- Dans le sous-secteur Ac1 : Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement de la carrière.
- Dans le sous-secteur Ac2 : Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement de la carrière, sous réserve de la réalisation des études nécessaires - environnementales, agricoles, ... - et de la remise en état après exploitation ; conformément à la réglementation en vigueur.

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

Section II – conditions de l'occupation du sol

► Article A-3 – accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,

- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, notamment en période hivernale.

► Article A-4 – desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, dans la mesure où l'occupation du bâtiment l'exige.

La récupération, le stockage et la réutilisation des eaux de pluie ou d'autres sources peuvent dans certains cas pallier le raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

Assainissement

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

Eaux pluviales

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

Sur sol argileux, le rejet des EP (et des EU traitées) se fera dans les réseaux ou les fossés existants. A défaut de réseau ou de fossé à proximité du bâti ou si leur gabarit ne permet pas d'absorber les eaux pluviales collectées sur la parcelle, il conviendrait de traiter les eaux à la parcelle mais en respectant une distance minimale (quinzaine de mètres) entre le bâtiment et le point de rejet afin de limiter le risque de sinistre sur le bâti par mouvement des argiles.

Electricité, téléphone et télédiffusion

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

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

► Article A-5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article A-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 3 m des voies et emprises publiques.

Dans le cas de construction de **garage** (en annexe accolée ou séparée au bâtiment principal) permettant une sortie directe sur la voie, un retrait de 5m minimum est à respecter. Dans tous les cas, les garages doivent être implantés de telle sorte que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

Exceptions :

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

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- de continuité architecturale dans le cas d'un bâtiment préexistant à l'approbation du PLU et implanté avec un recul inférieur à 3 m

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

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives, en respect des prescriptions de l'article A-2.

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article A-9 – emprise au sol

Pour les constructions à vocation d'habitation admises à l'article A-2 :

L'emprise au sol devra être supérieure à 120 m².

Par ailleurs, la longueur du bâtiment devra faire environ 1,6 fois la largeur (débords de toit et galeries éventuelles comprises).

Pour les autres constructions :

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article A-10 – hauteur maximale des constructions

Principes :

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

Pour les bâtiments agricoles :

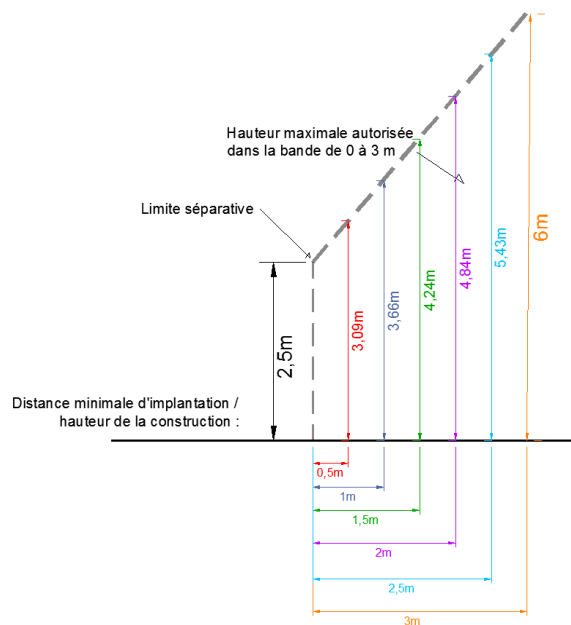
La hauteur maximale hors tout des constructions et installations en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point est de 15 m.

Pour les constructions principales d'habitation et les annexes (accolées et non accolées) :

Dans les zones A, les constructions et leurs extensions ne pourront pas dépasser R+C à l'égout du toit.

Les annexes non accolées aux constructions à usage d'habitation ne pourront pas dépasser 4,5 m au faîtage.

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



Pour les autres constructions (ex. abri à chevaux) :

La hauteur des constructions est limitée à 4m hors tout.

Exceptions :

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

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

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

- Installation technique liée à une exploitation agricole
- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliens ...).
- Constructions et installations nécessaires aux services d'utilité publique (transport d'électricité...).

► Article A -11 – aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

DANS TOUS LES CAS, TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE DEVRA S'INSERER AU MIEUX DANS LES PAYSAGES NATURELS ET ETRE LA MOINS IMPACTANTE POSSIBLE, PAR L'INSERTION DANS LA TOPOGRAPHIE, L'UTILISATION DE MATERIAUX ET DE TEINTES ADAPTES.

LE « GUIDE DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES », EN ANNEXE DU PRESENT REGLEMENT, POURRA ETRE UTILEMENT CONSULTE POUR TOUT PROJET.

Pour les bâtiments agricoles :

On veillera à :

- Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel (terrassement minimum, végétalisation des abords, ...),
- Eviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses,
- Envisager la toiture comme une « 5^{ème} façade » du bâtiment : matériaux, teintes, ...
- Les teintes seront neutres. Blanc et blanc cassé exclu.

Il est vivement conseillé de se reporter à l'annexe intitulée « L'insertion des bâtiments agricoles » p.85 du présent règlement qui recommande un certain nombre de principes propres à faciliter l'intégration des bâtiments agricoles.

Pour les constructions d'habitation admises à l'article A-2 :

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

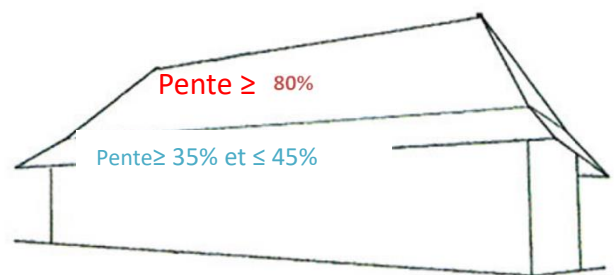
- **Simplicité et compacité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs** en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel
- **Adaptation au terrain naturel** : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'**architecture régionale étrangère**, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

Volumes

- L'axe du faîtage des constructions devra privilégier une orientation selon un axe nord-sud, en respectant les orientations des faîtages des constructions avoisinantes.
- Le plan du bâtiment devra être rectangulaire, généralement allongé : rapport entre L/l de 1,6 environ
- Le nouvel édifice devra se fondre avec l'habitat rural existant et ne pas présenter de volume disproportionné qui se distinguerait au regard des constructions voisines
- Les espaces de vie seront sur un seul niveau (R+C) qui laissent prédominer les vastes toitures dans le paysage
- Les formes seront simples et compactes. Les volumes « surajoutés » dénaturant avec les volumes traditionnels sont interdits.
- Les sous-sols semi-enterrés qui provoquent un effet de butte inesthétique lorsque le terrain n'est pas en pente, sont interdits.

Toitures

- Les toitures des constructions principales présenteront deux pans joints au faîtage. Les toits peuvent également être à 4 pans, mais attention, cette solution ne permet pas d'extensions ultérieures.
- Les pentes de toit seront importantes : supérieure ou égale à 80%
- Le recours aux coyaux en partie inférieure (supérieure ou égale à 35% sans pouvoir dépasser 45%) et d'avant toit largement débordant, est vivement recommandé.
- Les couvertures seront de type tuile plate petit moule, tuile plate mécanique moyen moule ou tuile mécanique ; la teinte sera rouge-brun à rouge (les teintes grises, noires et ardoises sont interdites).
- Les toitures à pan unique sont autorisées pour les extensions, venant en appui sur la construction principale.
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.



Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les couleurs et matériaux doivent se référer à ceux de l'habitat traditionnel : pans de bois, briques, pierres et enduits.

Ouvertures

- Les ouvertures respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existants dans le bâti traditionnel (hors baies vitrées et portes de garage).
- La localisation des ouvertures devra obéir à des principes simples :
 - . proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures
 - . espacer régulièrement les ouvertures entre elles
 - . aligner les linteaux et les appuis de fenêtre

Clôtures et haies

D'autres principes de clôtures avec les voies et emprises publiques ou en limites séparatives pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (pour lesquelles une volonté de démarcation peut être portée) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- L'utilisation du même principe de clôture sur tout le pourtour de la parcelle est interdite : palissades pleines, muret, haie, ... Un traitement différencié des différentes limites devra être fait.

LES CLÔTURES AVEC LE DOMAINE PUBLIC

Ces clôtures pourront être constituées soit :

- D'un muret en pierre ou aspect pierre ou maçonnerie et recouvert d'enduit qui s'harmonisera avec les teintes de la construction principale. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 80 cm.
 - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres en harmonie avec le bâti traditionnel. L'ensemble ne pourra pas dépasser 1,60 m.
- Un mur d'une hauteur importante, sans pouvoir dépasser 2 m, sera autorisé dans le cas d'un prolongement d'un mur déjà existant.
- D'une haie composée d'essences locales (charme, noisetier, prunus, genévrier, charmillle, buis). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Les haies de laurier et de thuyas sont interdites.
- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) d'une hauteur maximale de 1,60 m.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,60 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

LES CLÔTURES AVEC LES LIMITES SEPARATIVES

Ces clôtures pourront être constituées soit :

- D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonnerie et recouvert d'enduit qui s'harmonisera avec les teintes du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.
 - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres en harmonie avec le bâti traditionnel. L'ensemble ne pourra pas dépasser 2 m.
- D'une haie composée d'essences locales (charme, noisetier, prunus, genévrier, charmillle, buis). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Les haies de laurier et de thuyas sont interdites.
- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) d'une hauteur maximale de 2 m.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

Il est fortement recommandé la mise en place de clôtures perméables à la faune, la création de passages dans les clôtures.

Pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° (devenu L151-19) :

Toute intervention sur l'enveloppe extérieure (modification de volume, percements, aspect des façades et des toitures) des constructions existantes présentant un intérêt patrimonial et architectural, repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° (devenu L151-19), devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (p.65 et s. du présent règlement, chapitre « intégration architecturale ») qui prendront valeur de **prescription**.

Pour les autres constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes
- Adaptation au terrain naturel

Pour les annexes accolées et non accolées :

- Les toits à pan unique et les toits terrasses sont autorisés dans le cas d'une annexe accolée à la construction principale d'habitation. Aucune pente de toit n'est exigée.
- Pour les annexes non accolées, les toits à pan unique et les toits terrasses sont autorisés uniquement si l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m².
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.

► Article A-12 – stationnement

Principes :

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

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

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

Modalités de mise en œuvre :

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

Pour les constructions d'habitations en zone A admises à l'article A-2

Il sera exigé 2 places de stationnement par logement.

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

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

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

La plantation d'arbre de haute tige (*dont la hauteur du tronc mesure de 180 à 250cm*) est interdite à moins de 10m :

- des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale
- des lignes aériennes électriques et télécom.

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

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone **N** couvre les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tels.

Elle comprend notamment la majorité des boisements, des milieux naturels ouverts remarquables, des milieux humides...

La construction y est interdite, à l'exception de quelques bâtiments et installations nécessaires à sa préservation.

Le secteur **Nzh** délimite les zones humides.

Le secteur **Nt** accueille des activités touristiques en milieu naturel ou agricole.

Le secteur **Np** correspond au parc du château. Il comprend le sous-secteur **Npc** où de nouvelles constructions sont autorisées.

Le secteur **Nc2** couvre les espaces naturels pouvant être à terme exploités en carrière (sous réserve de la réalisation des études nécessaires - environnementales, agricoles, ... - et de la remise en état après exploitation ; conformément à la réglementation en vigueur).

Le secteur **Nl** correspond à des espaces où sont pratiquées des activités de sport et de loisirs de plein air. Des aménagements légers, de petites constructions peuvent y être admises.

Des constructions ont été repérées dans les plans de zonage au titre de l'article **L123-1-5-III 2° (devenu L151-19)**. Ces constructions présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques à chaque construction sont jointes en annexe du règlement ; elles concernent la transformation et la réhabilitation de ces bâtiments ; il y sera fait référence dans l'article 11.

Dans les espaces présentant un **risque naturel**, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels et technologiques ».

Des zones sont concernées par des risques technologiques : se reporter à la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels et technologiques ».

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

► Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Sont admis sous conditions :

Dans la zone N (hors secteurs Nzh, Nt, Np Nc2 et Nl) :

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

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

Dans le secteur Nc :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des milieux naturels.
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement de la carrière, sous réserve de la réalisation des études nécessaires - environnementales, agricoles, ... - et de la remise en état après exploitation ; conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Nzh :

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

Dans le secteur Nt

- La transformation, l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU), le changement de destination (hors activité industrielle) des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU et des constructions repérées au titre de l'article L 123-1-5,7° (devenu L151-19), sous réserve :
 - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
 - du respect des prescriptions définies à l'article 11,
 - de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles.
- La construction d'annexes - non accolées - (abris bois, garage, ...) aux constructions d'habitation sous réserve de respecter les prescriptions définies à l'article 11.
- Les constructions, extensions, installations nécessaires au fonctionnement de l'activité touristique (hébergement, restauration, annexes techniques, et autres activités liées – loisirs détente par exemple), à condition de respecter les prescriptions définies à l'article 11,
- Le camping pratiqué isolément (moins de 6 emplacements et 20 campeurs (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine), ...), à condition d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...

Rappel :

- . les terrains de camping sont interdits (ce qui de fait interdit les aires naturelles de camping – 7 à 25 emplacements).
- . les caravanes, roulottes en résidence et HLL sont interdites.

Dans le secteur Np :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et la valorisation du parc.
- Les transformations et changement de destination des constructions préexistantes à l'approbation du PLU sous réserve de la protection et la valorisation du patrimoine bâti.
- Et dans le sous-secteur Npc, les constructions à usage d'habitation, leur extension et leur transformation, à condition :
 - de respecter les prescriptions définies aux articles 10 et 11,
 - qu'une seule construction soit édifiée par zone.

Dans le secteur Nc2 :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la vocation du secteur.
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement de la carrière, sous réserve de la réalisation des études nécessaires - environnementales, agricoles, ... - et de la remise en état après exploitation ; conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le secteur NI :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des milieux naturels.
- Les équipements ou constructions liés à des activités de sport et/ou de loisirs, ne nécessitant pas forcément de raccordement aux équipements publics. – abris chasse, équipements destinés à assurer l'entretien et la bonne tenue de sites naturels fréquentés (sanitaires, abri poubelle...)

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

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

► Article N-3 – accès et voirie

Accès

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

Voirie

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

► Article N-4 – desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement

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

Eaux pluviales

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

Sur sol argileux, le rejet des EP (et des EU traitées) se fera dans les réseaux ou les fossés existants. A défaut de réseau ou de fossé à proximité du bâti ou si leur gabarit ne permet pas d'absorber les eaux pluviales collectées sur la parcelle, il conviendrait de traiter les eaux à la parcelle mais en respectant une distance minimale (quinzaine de mètres) entre le bâtiment et le point de rejet afin de limiter le risque de sinistre sur le bâti par mouvement des argiles.

Electricité, téléphone et télédiffusion

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

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

► Article N-5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article N-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 5 m des voies et emprises publiques.

Dans le secteur Nt :

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 3 m des voies et emprises publiques.

Dans le cas de construction de **garage** (en annexe accolée ou séparée au bâtiment principal) permettant une sortie directe sur la voie, un retrait de 5m minimum est à respecter. Dans tous les cas, les garages doivent être implantés de telle sorte que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

Exceptions :

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

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- de continuité architecturale dans le cas d'un bâtiment préexistant à l'approbation du PLU et implanté avec un recul inférieur à ceux définis ci-dessus.

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

Principe :

Les constructions s'implanteront librement.

Dans le secteur Nt :

Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives, en respectant les règles de hauteur définies à l'article N-10 dans la zone de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative.

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

Principe :

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

► Article N-9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article N-10 – hauteur maximale des constructions

Principes :

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

La hauteur des constructions est limitée à 5m hors tout.

Dans le secteur Nt :

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

Exceptions :

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

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

Exceptions :

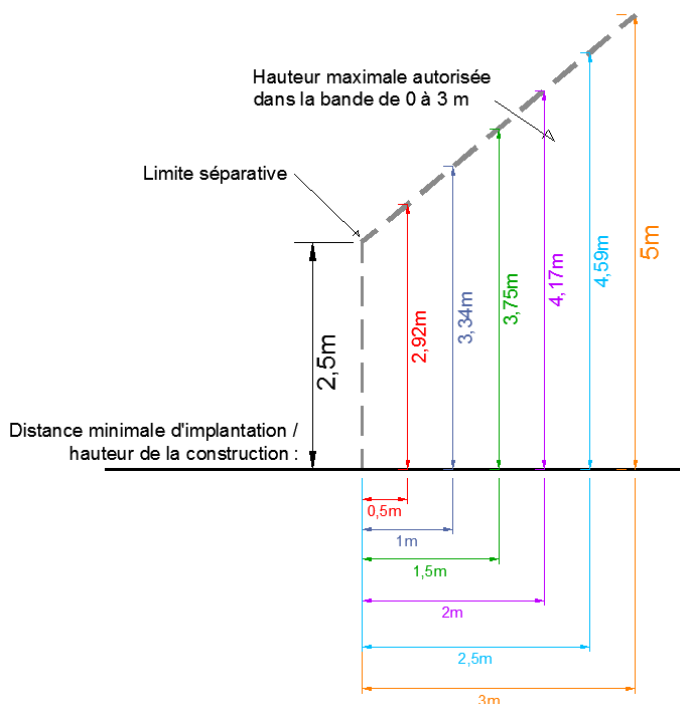
Des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations suivantes :

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

► Article N-11 – aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou



ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

DANS TOUS LES CAS, TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE DEVRA S'INSERER AU MIEUX DANS LES PAYSAGES NATURELS ET ETRE LA MOINS IMPACTANTE POSSIBLE, PAR L'INSERTION DANS LA TOPOGRAPHIE, L'UTILISATION DE MATERIAUX ET DE TEINTES ADAPTES. LE « GUIDE DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES », EN ANNEXE DU PRESENT REGLEMENT, POURRA ETRE UTILEMENT CONSULTE POUR TOUT PROJET.

Dans le secteur Nt :

- L'implantation, la volumétrie et les matériaux des constructions autorisées viseront à intégrer au mieux la construction dans le paysage, à travers notamment :
 - . des volumes simples et compacts,
 - . des couleurs et matériaux en harmonie avec les constructions existantes.
- **Pour les annexes accolées et non accolées :**
 - Les toits à pan unique et les toits terrasses sont autorisés dans le cas d'une annexe accolée à la construction principale d'habitation. Aucune pente de toit n'est exigée.
 - Pour les annexes non accolées, les toits à pan unique et les toits terrasses sont autorisés uniquement si l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m².
 - En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.

Pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° (devenu L151-19) :

Toute intervention sur l'enveloppe extérieure (modification de volume, percements, aspect des façades et des toitures) des constructions existantes présentant un intérêt patrimonial et architectural, repérées dans les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° (devenu L151-19), devra prendre en compte les indications du guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines (p.65 et s. du présent règlement, chapitre « intégration architecturale ») qui prendront valeur de **prescription**.

Dans le secteur Np

- L'implantation, la volumétrie et les matériaux des constructions autorisées viseront à intégrer au mieux la construction dans le paysage.
- Et dans le sous-secteur Npc : les constructions devront présenter une recherche architecturale manifeste :
 - soit en se référant à l'architecture bressane traditionnelle par ses volumes, ses matériaux, ses teintes (voir guide des bonnes pratiques en annexe)
 - soit en étant résolument contemporaine et résulter d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement : insertion par la volumétrie générale ; recherche architecturale évidente en termes de formes, techniques, matériaux et teintes ; mise en valeur mutuelle des constructions (les constructions nouvelles et le château).

Clôtures et haies tout secteur confondu

Les clôtures doivent bénéficier d'une bonne insertion dans leur site d'implantation. Il est fortement recommandé la mise en place de clôtures perméables à la faune, la création de passages dans les clôtures.

Article N-12 – stationnement

Principes :

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

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

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

Modalités de mise en œuvre :

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

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

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

La plantation d'arbre de haute tige (*dont la hauteur du tronc mesure de 180 à 250cm*) est interdite à moins de 10m :

- des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale
- des lignes aériennes électriques et télécom.

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

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Annexes

GUIDE DES BONNES PRATIQUES ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES



Les communes de la Bresse possèdent un patrimoine naturel et bâti de qualité qui leur confère une véritable identité. A ce titre, l'architecture des fermes bressanes et l'environnement qui les entoure (bois, prairies, étangs, bocages...) méritent d'être préservés.

La Municipalité a cette volonté de traduire, à travers son Plan Local d'Urbanisme, ces objectifs de qualité architecturale, paysagère, mais aussi urbaine et environnementale.

Toutefois la commune a souhaité aller plus loin, en voulant donner à chacun la possibilité de s'impliquer davantage dans l'amélioration et la valorisation de ce patrimoine, en guidant les choix pris lors d'un projet de construction, d'aménagement ou de rénovation.

Ce Cahier des « bonnes pratiques » architecturales et paysagères, annexé au règlement du PLU, s'applique de différentes manières :

- Comme un guide de recommandation pour tous, qui s'applique pour tous les types de projets et qui joue alors le rôle de conseil ;
- Comme un cahier de prescriptions dans certains cas dont certaines ont valeur de règles. La rédaction détermine alors ce qui est conseillé, recommandé, imposé.... **Cela concerne le volet architectural uniquement et s'applique aux fermes traditionnelles et constructions anciennes présentant un intérêt patrimonial et repérées au titre de l'article L 123-1-5 7° (devenu L151-19) dans les plans de zonage. Le règlement des articles 11 des différentes zones fait référence au présent cahier des bonnes pratiques.**

L'objectif de ce guide est de contribuer à la valorisation du paysage bâti de la Bresse Jurassienne et d'améliorer la qualité des constructions, des aménagements et des travaux de rénovation.

Il ne s'agit pas de « recettes » à suivre au pied levé qui empêcheraient l'inventivité et la création adaptées au contexte.

Ces recommandations ou ces prescriptions sont une invitation à une meilleure observation et une prise en compte du patrimoine local et de l'environnement.

Une construction nouvelle dans un site donné est un élément supplémentaire qui vient s'ajouter à une composition globale, dans laquelle elle doit être en harmonie.

L'intégration d'un projet s'apprécie par rapport à :

- Son environnement urbain et paysager : ordonnancement du bâti, traitement des espaces publics,...
- Son environnement naturel : adaptation au climat, dans les paysages et dans la pente,...
- Son environnement bâti : volume des bâtiments, couleurs et matériaux,...

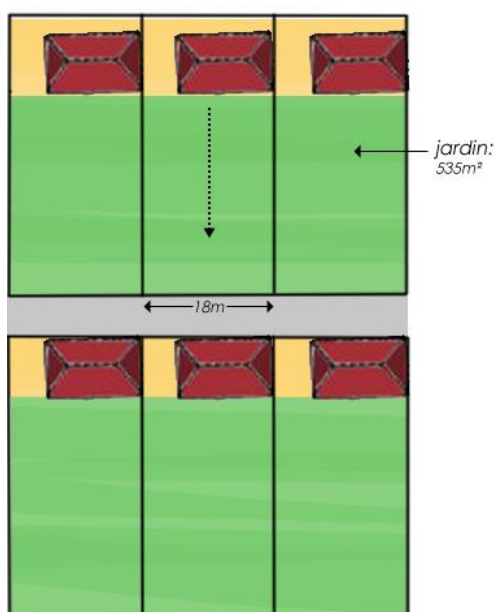
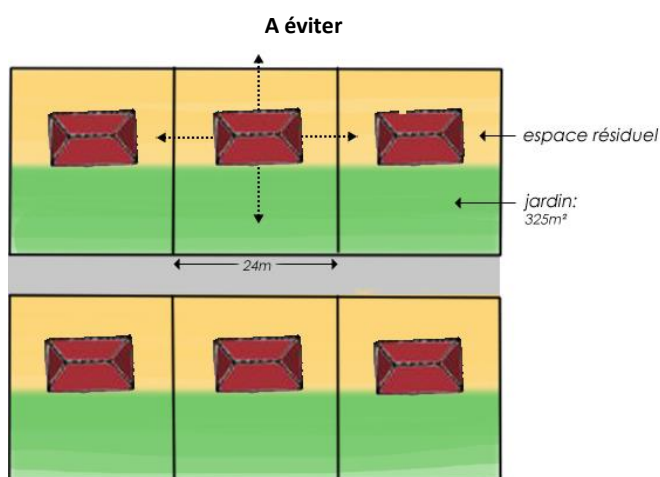
C'est autour de ces trois axes que ce Cahier des bonnes pratiques architecturales et paysagères donne des informations sur ce qui est adapté au contexte local, autant sur les objectifs de qualité à atteindre que sur les moyens pour y parvenir.

GESTION DE L'ESPACE : CREATION DE FORMES URBAINES COMPACTES ET AGREABLES A VIVRE

L'intégration d'un projet passe tout d'abord par sa composition urbaine qui induit une plus ou moins grande consommation d'espace. Le tracé et le dimensionnement des voies ainsi que le découpage parcellaire sont à prendre en compte en amont par les aménageurs. Le particulier pourra quant à lui veiller à optimiser l'occupation de sa parcelle par l'implantation du bâti.

ORGANISER LE PARCELLAIRE POUR RENTABILISER LE TERRAIN

- S'aménager un espace agréable et fonctionnel ne dépend pas nécessairement de la superficie totale de la parcelle mais bien souvent en premier lieu, de la délimitation d'une forme parcellaire adaptée.
- Un parcellaire de forme allongée permet une économie d'espace linéaire (voirie et réseau) pour une même superficie de terrain. À superficie égale, les parcelles allongées ont également l'avantage de donner à l'urbanisation une plus grande cohérence, évitant l'aspect visuel de dispersion ou de mitage et réduisant les vis-à-vis entre chaque habitation.
- Ainsi, on peut économiser l'espace en proposant des organisations de parcelles plus conviviales et en évitant les espaces résiduels (sans fonction) liés souvent à des mauvais découpages.



ADAPTER LA DESSERTE ET LE RESEAU VIAIRE

- Privilégier autant que possible les sens uniques et une desserte par le nord des parcelles.
- Hiérarchiser les voies selon leur usage (voie de desserte, chemin piéton...) et dimensionner les chaussées au strict nécessaire.

Dans le cas de voirie à double sens, les aménager pour permettre le croisement de deux véhicules (chicanes, écluses,...), permettant également de réduire la vitesse. Dans tous les cas, les voies de desserte internes aux quartiers d'habitations doivent être traitées sous formes de voies mixtes partagées.

IMPLANTER LE BATI DE FAÇON A OPTIMISER L'UTILISATION DES PARCELLES

- L'implantation du bâti en bordure de parcelle, et non au milieu, donne une plus grande cohérence à l'aménagement, structure l'espace public (effet de rue) et permet une meilleure valorisation des espaces privatifs.

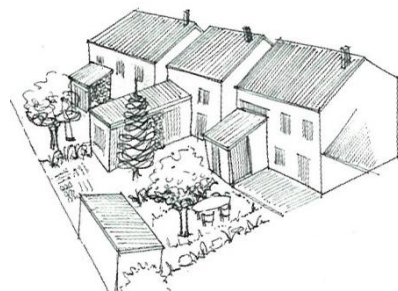
- Le recours à la mitoyenneté permet également d'optimiser l'utilisation des espaces privatifs.

Les longueurs de voirie sont réduites en faisant l'économie des espaces peu exploitables entre les maisons (parcelles plus étroites).

Ce type d'implantation permet donc de :

- Réduire le coût de construction et la consommation d'énergie grâce à la compacité des habitations ;
- Economiser du foncier et des réseaux ;
- Mutualiser les équipements de proximité (chaufferie, aires de stationnement, etc.) ;
- Renforcer le lien social et assurer une meilleure cohabitation.

- La densité n'est pas synonyme d'uniformité. Elle permet bien au contraire une diversification de l'offre.



INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. L'ADAPTATION AU CLIMAT

Une bonne implantation du bâti permet de se protéger des éléments climatiques les plus défavorables (vent froid du nord/nord-est, pluie,...), tout en tirant parti des éléments favorables (ensoleillement,...). Composer avec les éléments permet d'une part d'apporter le confort souhaité aux habitants tout en économisant de l'énergie, réduisant ainsi les coûts et l'impact sur l'environnement.

Profiter au maximum de l'ensoleillement

Orientation et agencement intérieur

■ Faire attention que l'optimisation de l'**ensoleillement** ne se fasse pas au détriment d'une intégration d'ensemble : à la pente, au terrain naturel et au contexte bâti.

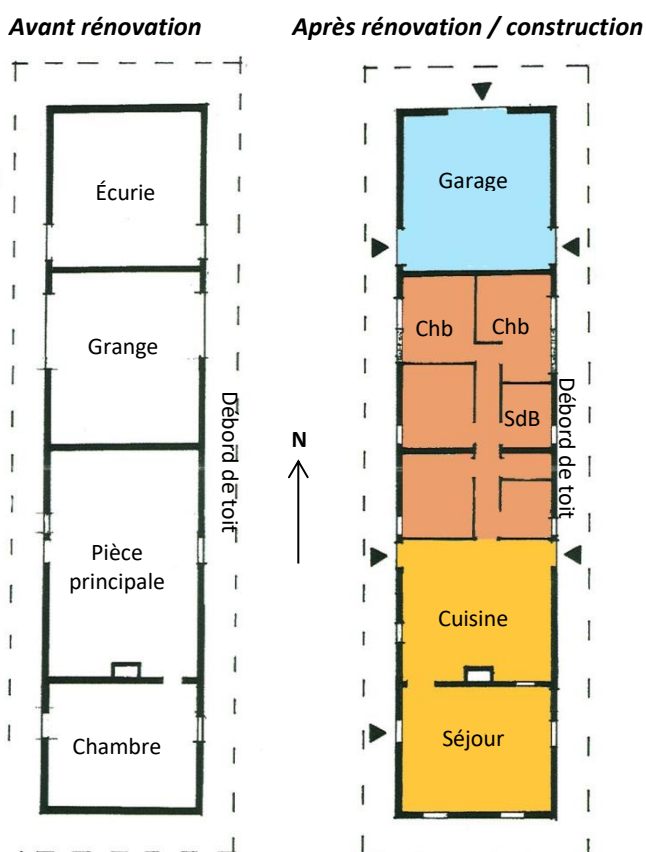
■ En Bresse, le faîtage des maisons est **orienté nord-sud** de sorte que les façades soient éclairées le matin et l'après-midi.

Même si les principes du bioclimatisme prévoient une orientation de la façade principale plein sud, il est possible de tirer parti de l'ensoleillement tout en respectant une **orientation traditionnelle** selon un axe nord-sud.

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

- Orienter de préférence les pièces de vie (cuisine, séjour) au sud/sud-est ou sud/ouest (selon l'orientation de la parcelle) et les pièces de nuit, côté soleil levant (est) ou soleil couchant (ouest).
- Positionner 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, la galerie extérieure ou un débord de toit suffisant peut permettre de rejoindre l'un à l'autre.

Ces principes sont autant valables pour la construction neuve que pour la réhabilitation d'une ancienne ferme.



■ Capter le soleil en hiver par des surfaces vitrées importantes au sud ; tout en évitant les surchauffes en été par la mise en place :

- De végétation à feuilles caduques côté sud pour profiter de son ombre l'été tout en permettant au soleil de pénétrer l'hiver.
- Des débords de toit bien conçus protégeant du soleil l'été tout en le laissant pénétrer l'hiver,
- Des volets, brise soleil ou stores.

- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques doit être particulièrement étudiée et est préconisée sur la toiture des annexes (qui peuvent être orientées plein sud).
- Dans le cas d'une pose sur la toiture principale de l'habitation, il est important de rechercher la meilleure intégration dans le plan de la toiture, d'éviter la multiplicité des dimensions et des implantations et de se référer à l'ordonnancement des ouvertures existantes de la façade.

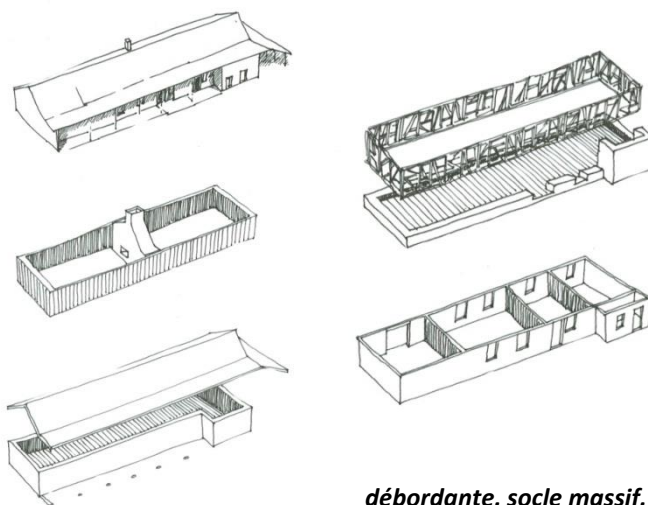
Se protéger contre les intempéries : vent et humidité

- Privilégier les formes compactes de bâti pour réduire les échanges thermiques.
- Eviter les grandes baies au nord et au nord-est (sauf en cas de vue exceptionnelle).
- Planter des arbres à feuillage persistant du côté nord de la maison afin de se protéger contre les vents froids.
- Privilégier une orientation du faîtage dans le sens des vents dominants : sud-ouest/nord-est.
- Utiliser ou conserver les larges débords de toit (coyaux) qui protègent les murs en évacuant l'eau de pluie loin des façades et protègent les pieds de mur.

Réinterpréter les principes architecturaux Bressans dans les projets d'architecture bioclimatique

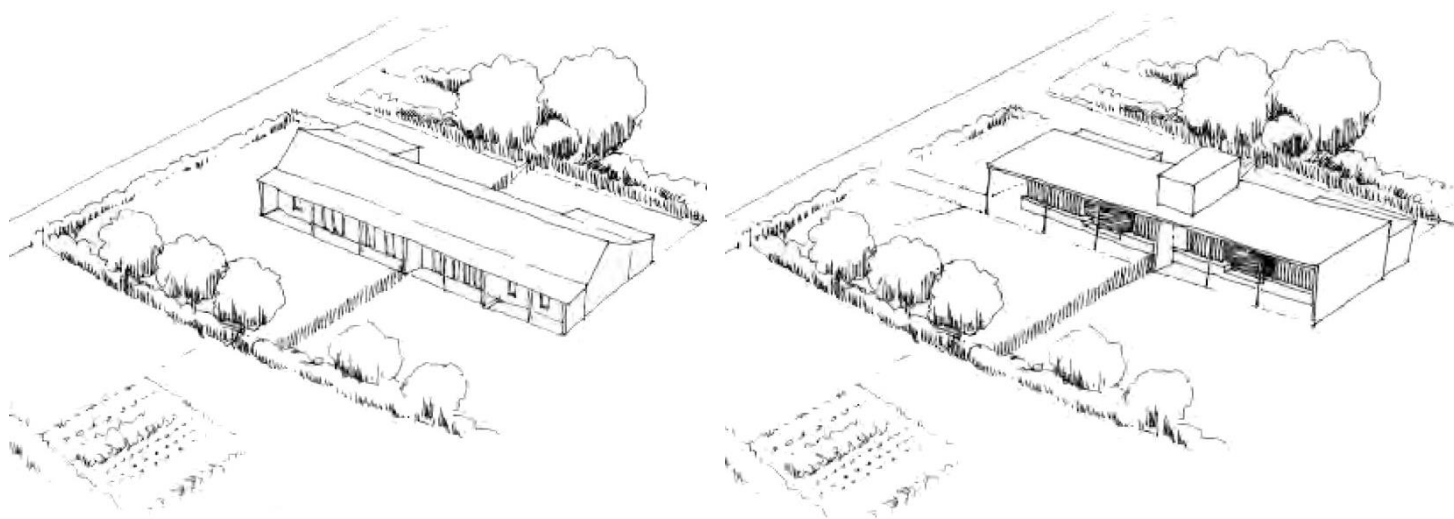
Certains des caractéristiques de la maison bressane peuvent être transposées dans la maison bioclimatique :

- 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
- Grande longueur
- Espaces traversant



Même principes (volumes compacts, toiture longue, ...) pour des projets différents :

débordante, socle massif, grande



2. GERER L'EAU PLUVIALE

Les précipitations abondantes en Bresse ont donné naissance à de multiples mares et étangs, véritables marqueurs de l'identité territoriale. En outre, cette richesse naturelle doit être considérée comme un bien précieux et non inépuisable qu'il convient alors d'économiser à travers le suivi de plusieurs principes de d'aménagement et de construction.

Limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement

- Pour les projets d'ensemble : utiliser des voiries drainantes ou filtrantes, des aires de stationnement enherbées, des noues ou fossés, des bassins d'infiltration ou de stockage.
- Eviter les chemins d'accès en forte pente qui accentuent le ruissellement.
- Limiter les surfaces imperméabilisées aux zones d'accès et de stationnement sur la parcelle.
- Préférer les revêtements de sols perméables pour les cheminements et espaces de stationnement au sein de la parcelle.

Noue végétalisée



Gravier stabilisé



Revêtements perméables

Pavage béton



Surface enherbée



Utiliser les eaux pluviales

- Récupérer et stocker les eaux de toiture par des dispositifs de bassin ou de cuve de rétention.
- Prévoir en amont un réseau séparatif eau pluviale/ eau potable au sein du bâti.
- Réutiliser l'eau pluviale pour réduire sa consommation d'eau potable (arrosage, chasse d'eau, lave-linge,...)



3. TRAITER LES LIMITES PARCELLAIRES

Les clôtures ou haies qui délimitent la parcelle établissent un dialogue avec l'environnement extérieur et peuvent influencer grandement sur la perception générale de l'ambiance de la rue et du quartier. Elles doivent donc être traitées en fonction de l'identité générale des lieux.

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

Comment bien délimiter sa parcelle ?

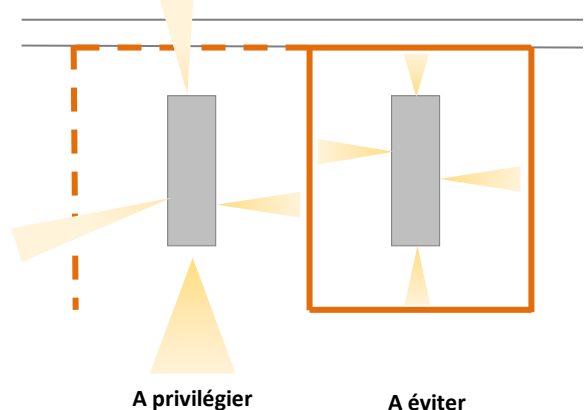
Le choix de clôtures, murs et haies est déterminé par l'ambiance que l'on veut donner de la rue et de son jardin. Il convient de concilier :

- 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 alentours
- la préservation d'espaces intimes dans le jardin « à vivre »

Deux ou trois principes peuvent être combinés tels que :

- 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 en enduit comme la maison,
- Un mur bahut surmonté ou non d'une grille.

L'intérêt de ne pas clore la totalité de sa parcelle : espaces de vue et espaces d'intimité



L'important étant de ne pas utiliser le même principe sur la totalité du pourtour de la parcelle. Il est tout à fait possible de bénéficier d'espaces d'intimité sans pour autant se clore totalement.

Les clôtures et murs

Les clôtures

- Même si les écrans et les clôtures en bois sont particulièrement adaptés en Bresse, rester discret dans le dessin de ces éléments.
- Eviter de fermer sa parcelle par des murs ou des haies trop hautes.
- L'usage de palissade pleine en bois ou en plastique sur tout le pourtour de la parcelle est interdit.

Les murs

Bien que les murs de clôture ne soient aussi nombreux que dans les régions de pierre, il est possible d'avoir recours à ce type de procédés pour limiter son terrain, en suivant quelques principes :

- 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.

- 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 laisser bruts les matériaux qui ont besoin de finitions (parpaing ou briques à enduire...)

Les haies

Hormis son statut de séparation et de clôture, la haie joue un rôle écologique important comme abri d'espèces végétales et animales (oiseaux, papillons...)

Les haies sont généralement les premières images que l'on a d'une propriété. C'est pourquoi certains principes sont à respecter :

- Prendre en compte les arbres, bosquets ou haies présents sur la parcelle : les recenser, évaluer leur qualité et leur intérêt, les préserver au maximum.
- Eviter les haies d'aspect rigide, composées d'une seule espèce (thuyas, lauriers, ...) qui banalisent le paysage, les rendent monotones, isolent l'habitation et limitent les perspectives visuelles.
- Privilégier les haies vives, composées d'essences variées et adaptées aux conditions locales (sol, climat,...), qui :
 - participent à l'agrément du jardin,
 - valorisent l'identité paysagère,
 - favorisent la diversité écologique,
 - permettent d'obtenir une meilleure résistance aux attaques parasitaires (moins de transmission entre végétaux de la même espèce).

Haie vive composée d'essences variées



Liste indicative d'essences adaptées aux conditions locales :

■ **Arbustes** : Cassinier, groseillier rouge, groseillier épineux, églantier sauvage, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, boule de neige, sureau noir, buis commun, camérisier des Alpes, fusain d'Europe, lilas commun, noisetier-coudrier, prunelier-épine noir, prunier myrobolan, épine blanche, cytise aubour, troène, forsythia...

Groseillier rouge



Eglantier sauvage



Cornouiller sanguin



Boule de neige



Camérisier des Alpes



Fusain d'Europe



Lila commun



Prunelier



Prunier



Cytise aubour



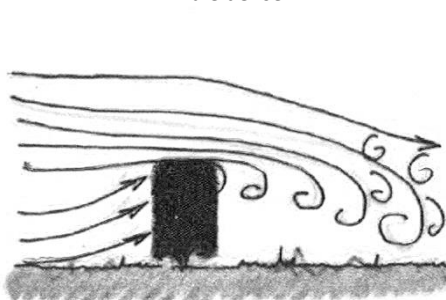
■ **Arbres** : Saule marsault pleureur, saule fragile, sorbier des oiseaux, érable champêtre, sorbier domestique, érable plane, charme commun, châtaignier commun, marronnier d'inde, merisier, frêne commun, tremble, noyer commun, aulne glutineux, tilleul à petites feuilles, bois de Sainte Lucie, peuplier, charme, bouleau... ainsi que les arbres fruitiers en général.

■ Les haies, bien conçues, permettent également de se protéger du vent :

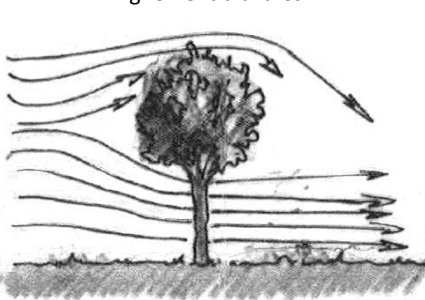
- Une haie dense et imperméable crée des tourbillons (ex : thuyas) (1)
- Un alignement d'arbres crée une accélération du vent au niveau du sol (2)
- Une haie d'essences feuillues variées et semi-perméables crée une protection efficace (3)

Haies et protection contre le vent

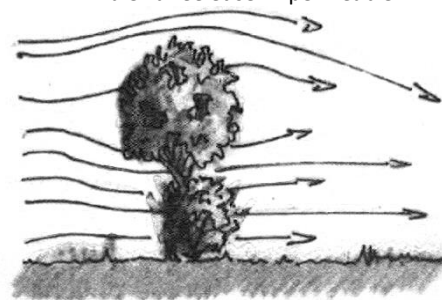
Haie dense



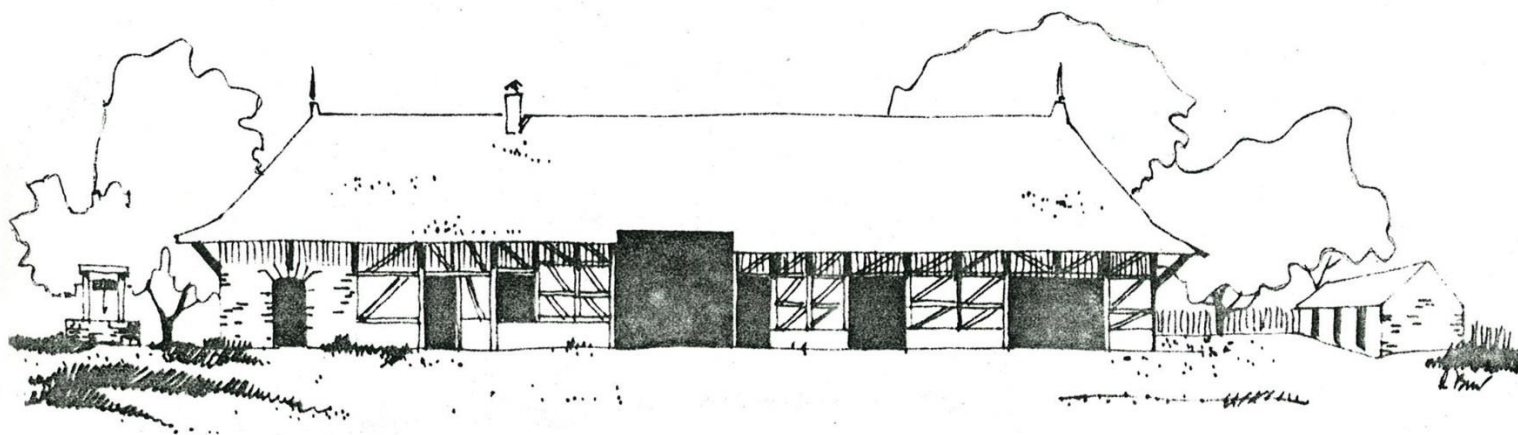
Alignement d'arbres



Haie variée et semi-perméable



1. LA RELATION AU SITE



Adaptation au terrain

- Sur des **terrains pentus** il n'est pas acceptable d'user de facilité qui consiste à faire une plate-forme avec remblais et déblais, prête à recevoir n'importe quelle construction.

Le projet doit s'adapter au terrain et non le terrain au projet.

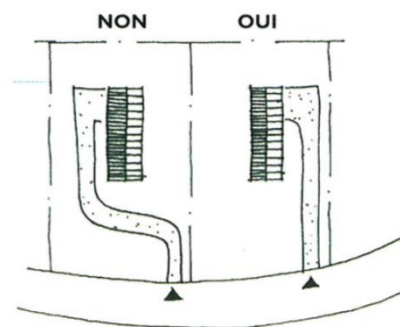
Contrairement à une idée reçue, faire appel à un architecte pour concevoir une maison adaptée au mieux à la topographie et à son projet n'est pas plus onéreux que les importants travaux de terrassement à effectuer pour pouvoir édifier une maison « standard » de constructeur sur un terrain « plat ».

La conception de la maison peut transformer la contrainte de la pente en atout : dégagement des vues, accès de plain-pied à tous les niveaux de l'habitation, moins de vis-à-vis,...

- Pour l'**accès et le garage**, respecter le relief et limiter les terrassements.

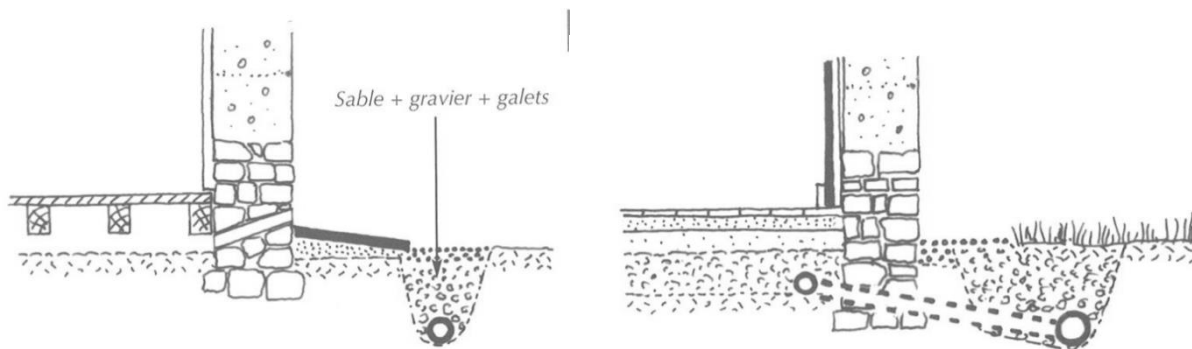
Par exemple :

- Réfléchir à l'implantation du garage en amont du projet,
- Limiter le terrassement, source de coûts supplémentaires. Simplifier l'accès voiture, ainsi la surface destinée au jardin sera plus importante.
- le chemin d'accès doit respecter le terrain naturel, contourner les bosses si elles existent, plutôt que de les éliminer.



- **Drainage** : plutôt que de dégager complètement le terrain autour de la construction (pour remédier à l'humidité présente dans les murs au contact avec le terrain extérieur), travailler localement à l'aménagement d'un drainage contre les murs concernés : pose de feutres bitumeux, d'une couche de matériaux drainants et d'un drain canalisant l'eau.

Solutions de drainage local



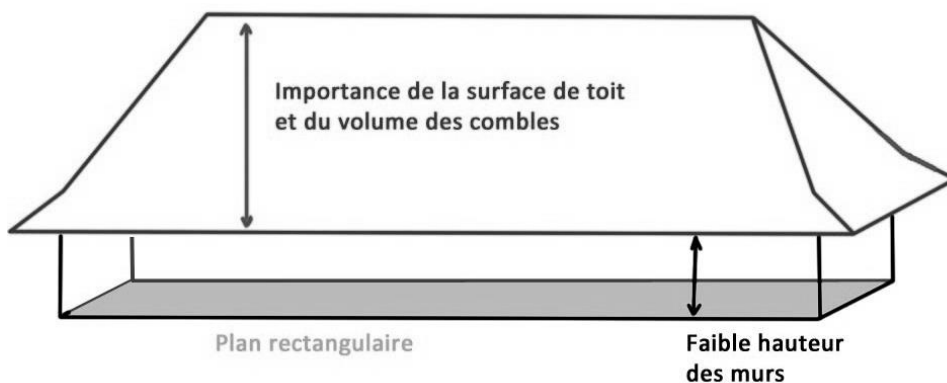
Volumes

Volumétrie générale

Les **volumétries** des maisons traditionnelles Bressanes sont diversifiées mais certaines dispositions sont communes et prédominantes, à respecter dans le cas de construction neuve :

- Le nouvel édifice doit se fondre avec l'habitat rural existant et ne pas présenter de volume disproportionné qui se distinguerait au regard des constructions voisines
- Privilégier un plan rectangulaire généralement allongé : rapport entre L/l de 1,6 environ.
- Répartir les espaces de vie sur un seul niveau (R+C) qui laissent prédominer les vastes toitures dans le paysage
- Privilégier les formes simples et compactes ; proscrire aux volumes surajoutés dénaturant avec les volumes traditionnels

Volumes traditionnels à respecter



Volumes surajoutés à proscrire



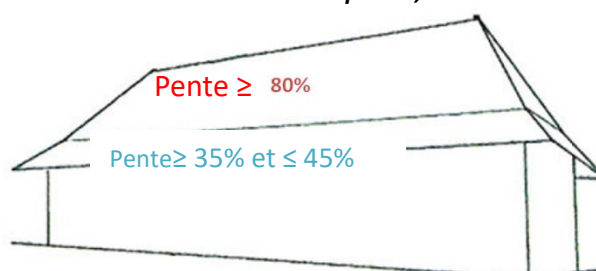
- Les **sous-sols semi-enterrés** qui provoquent un effet de butte inesthétique, lorsque le terrain n'est pas en pente, sont à proscrire.

Toitures : formes et ouvertures

Pour la **forme de la toiture**, reprendre les caractéristiques traditionnelles de la Bresse du Nord :

- Pente de toiture importante,
- Toiture généralement à deux pans. Les toits peuvent également être à 4 pans, mais attention, cette solution ne permet pas d'extensions ultérieures (dans ce cas des demi-croupes peuvent également exister),
- Présence d'un coyau ou contre pente en partie inférieure (supérieur ou égal à 35% sans pouvoir dépasser 45%) pour éloigner l'eau de la façade. Cette disposition donne une certaine légèreté qui peut être réutilisée même si on crée aujourd'hui des chéneaux ou des gouttières recueillant l'eau de ruissellement
- L'avant toit largement débordant, le « sevron » est soutenu par des consoles en bois ou par des piliers pour former alors la « galerie » (les poteaux en bois sont rares car ils peuvent gêner l'accès).

Pentes de toitures à respecter, à minima



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

- Éviter toute surélévation de la toiture
- Conserver les larges débords qui protègent les murs des intempéries.

L'habitat traditionnel bressan possède de très petites **ouvertures en toiture**, seules les maisons nobles pouvaient posséder des lucarnes. Néanmoins pour s'adapter aux modes de vie actuels, des ouvertures en toiture sont possible, moyennant le respect de certains principes :

- L'aménagement des combles ne doit pas dénaturer la volumétrie de l'ensemble
- Pour des toitures à deux pans, il est possible de créer des ouvertures en pignon (voir chap 3. Les façades)
- Les ouvertures sur la toiture doivent reprendre les l'ordonnancement des ouvertures en façade.
- En cas d'ouverture de type lucarne, ces dernières doivent être plus hautes que large et ne pas être disproportionnées par rapport à la toiture.

Types d'ouvertures de toit adaptés, rencontrés sur la commune

Châssis de toit



Lucarnes

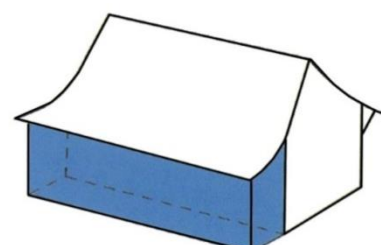
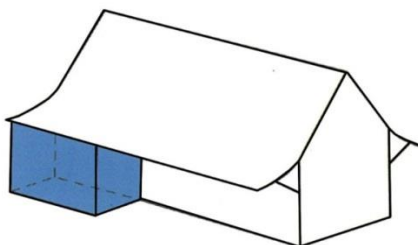
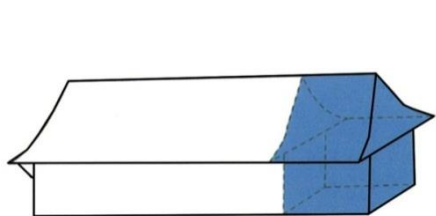


Extensions

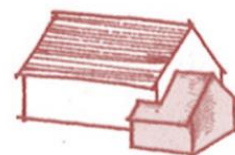
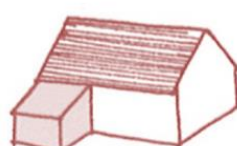
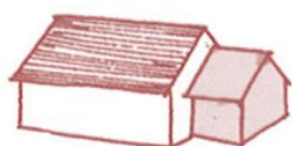
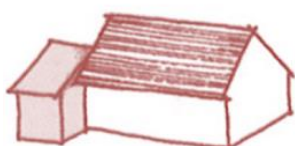
L'évolution des besoins de la vie quotidienne nécessite parfois l'agrandissement de l'habitat initial. Ces ajouts doivent être considérés comme faisant partie intégrante de l'ensemble du bâtiment et le nouveau volume doit se concevoir en harmonie avec les proportions du bâtiment initial :

- Préférer allonger le bâtiment et répartir le volume sur toute la largeur du pignon
- Possibilité de créer une galerie ou fermer l'existante en partie ou totalement
- Eviter d'ajouter des volumes trop petits et décalés
- Respecter les pentes du toit et des débords de toit
- Les vérandas ne s'intégrant pas aux volumes existants (volumes, matériaux, ...) sont à proscrire.

Exemple d'extensions à privilégier

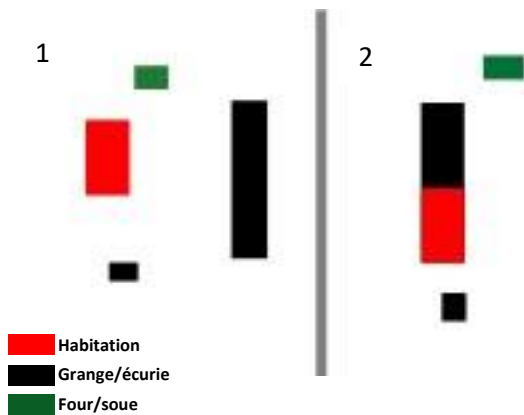


Exemple d'extensions à proscrire



Les environs de la ferme

- En cas de **construction d'annexes et autres dépendances**, on veillera à respecter une harmonie entre les différentes constructions : couleurs, matériaux, volumes simples, ...
- On peut aussi s'inspirer des types d'organisations entre le bâtiment principal et les **annexes** rencontrées traditionnellement :



1. L'habitation et l'ensemble grange-écurie sont parallèles. Elles se font face de part et d'autre d'une cour ouverte ou entourée d'une haie vive au milieu de laquelle est généralement creusée un puits à margelle en pierre.
2. L'ensemble s'organise selon une juxtaposition linéaire. La grange-écurie et l'habitation sont regroupés sous le même toit pour former un seul bâtiment allongé plus ou moins imposant suivant les dimensions de l'exploitation. Traditionnellement, la grange est disposée entre les étables et l'habitation palliant ainsi les inconvénients nés de la proximité du bétail.

- Dans le cas de **réhabilitation**, conserver les éléments annexes existants à la ferme :
 - grange, écurie, fournil et soue pouvant être reconvertis en espaces de rangement,
 - puits qui peuvent être considérés comme faisant partie intégrante du patrimoine bâti sur la commune et peuvent être utilisés.
 - frêne ou tilleul devant la façade principale, qui procurent ombre et fraîcheur en été.

2. LES MATERIAUX ET LEUR MISE EN ŒUVRE

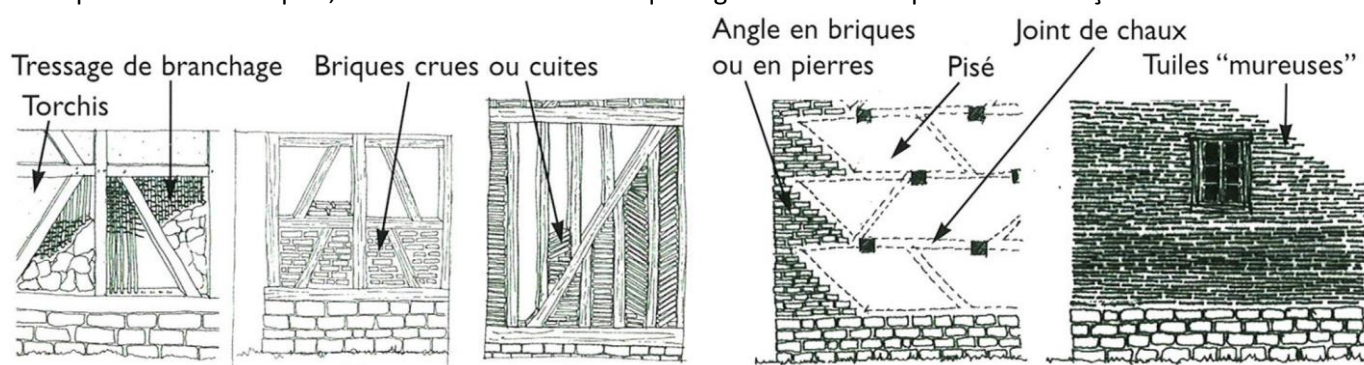
Les bâtiments bressans sont généralement construits dans le matériau du sous-sol qui les porte, et les charpentes sont taillées dans les arbres des bois proches. L'habitat local a eu recours à l'usage de la terre sous des formes et des fonctions très variées, dans un contexte de rareté de la pierre.

En Bresse du Nord, le choix s'est porté sur la technique du colombage hourdé et couvert de tuile plate.

Façades : pans de bois et mur en pierre

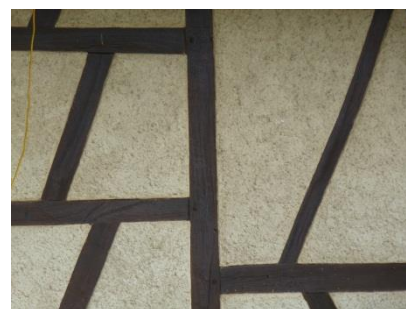
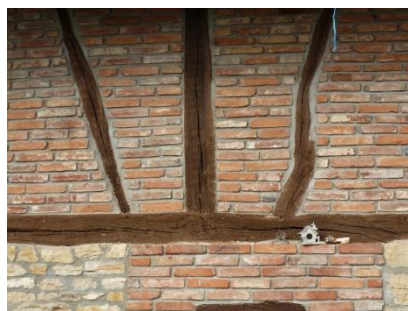
En Bresse, les maisons sont pour certaines constituées d'une carcasse en chêne où la charpente se combine avec les pans de bois des colombages. Le colombage constitue l'armature du bâtiment. Cette technique permettait autrefois le démontage et le transfert des maisons.

A l'origine, le remplissage était constitué d'un torchis armé de branches puis remplacé par des briques maçonnées au mortier de chaux. Les maisons en pans de bois reposent sur un soubassement fait de moellons de pierres ou de briques, et forment une ossature qui engendre les murs porteurs des façades et des refends.



Sur la commune, certaines constructions anciennes sont en moellons de pierre. Bruts de carrière, ils ont des dimensions et des formes irrégulières et sont montés au mortier de chaux. La solidité des murs est assurée par les boutisses (pierres traversantes). Ces murs sont destinés à être enduits pour protéger les pierres de l'humidité notamment.

Types de matériaux rencontrés à Commenailles



Pour la rénovation

- Préconiser un traitement des bois incolore ou de couleur claire
- Dans le cas d'une structure à pan de bois apparent, la surface finie de l'enduit du matériau doit être au même niveau que le pan de bois. Les enduits en saillie sont à éviter
- Jointoyer les parties de mur en pierre ou en brique de la même façon (couleur jaune pour les briques à fleur de parement). L'enduit pourra être à « pierres vues » (pratique qui consiste à compléter les joints par du mortier de chaux d'une couleur proche de la pierre jusqu'au nu approximatif de mur laissant apparaître la partie saillante du moellon).

Entretien et réparation des pans de bois

Les pans de bois utilisés dans l'armature des fermes bressanes sont fragiles et très sensibles à l'humidité qui peut entraîner le pourrissement des pièces en bois et déstabiliser ainsi la structure.

Il est donc préférable de :

- Réaliser un caniveau le long de la façade pour évacuer l'eau (voir partie 1. La relation au site)
- Veiller à ce que les sablières basses (poutres basses du colombage) soient au moins à 5 cm du sol.

Lors d'un 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.

La pose de gouttière doit être prévue en fonction du débord de toit.

Pierre et enduits

Pour la rénovation

- 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 laissant respirer.
- Proscrire les enduits plastiques imperméables empêchant la migration de la vapeur d'eau contenue dans le mur.
- Lorsqu'on crée des percements sur une façade, pensez aux raccords d'enduits, ne pas laisser apparente sur la maison la trace de l'intervention
- Conserver la différenciation de typologies de matériaux entre le soubassement et le reste de la façade. L'enduit unique sur la totalité du mur n'est pas recommandé.
- Les teintes des enduits doivent être naturelles et la finition grattée mettant en évidence la granulométrie du sable. La construction doit se fondre dans le paysage.
Les couleurs : ton pierre ou chaux à l'exclusion du blanc.
Les imitations des pans de bois en peinture sont interdites.
- Les métaux, tuiles (mureuses notamment), pierres peuvent être utilisés comme parement ou bardage. Ils offrent une grande variété de couleurs et de textures

La coloration de la construction concerne les murs ainsi que tous les autres éléments architecturaux tels que les volets, les menuiseries, les portes sans oublier la toiture.

Il est difficilement envisageable de poser une isolation extérieure qui serait pourtant efficace. **La pose d'un isolant intérieur, en matériaux écologique de préférence (chanvre, cellulose, lin, laine de bois...), sera l'alternative indispensable.**

Pour la construction neuve

■ Les teintes des enduits doivent être naturelles et la finition grattée mettant en évidence la granulométrie du sable. La construction doit se fondre dans le paysage.

Les couleurs : ton pierre ou chaux à l'exclusion du blanc.

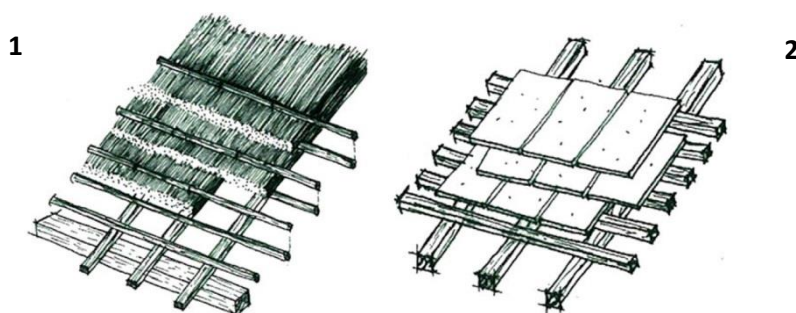
Les imitations des pans de bois en peinture sont interdites.

■ Les métaux, tuiles (mureuses notamment), pierres peuvent être utilisés comme parement ou bardage. Ils offrent une grande variété de couleurs et de textures

La coloration de la construction concerne les murs ainsi que tous les autres éléments architecturaux tels que les volets, les menuiseries, les portes sans oublier la toiture.

La toiture

En Bresse du Nord, la couverture primitive était recouverte de chaume (1). Ce matériau fut remplacé par la petite tuile plate (2) qui convenait à la forte pente du toit.



■ Les **matériaux** préconisés sont :

- la tuile plate petit moule (70 par m²)
- la tuile plate mécanique moyen moule (23 par m²)
- la tuile mécanique

Les tuiles canal ainsi que les tuiles ciment ou plastique sont interdites.

■ Les **teintes** : rouge-brun ou rouge (les teintes grises et noires sont interdites)

Types de couvertures rencontrés sur la commune



■ **En cas de restauration**, les tuiles abîmées pourront être remplacées par des neuves en réalisant un panachage avec les anciennes. Il est possible de poser des tuiles différentes mais de la même teinte sur le toit et le débord.

3. LES FAÇADES

Les ouvertures et percements

- Les percements doivent être particulièrement étudiés notamment au regard des ouvertures de la façade pour ne pas perturber l'équilibre de la façade. Eviter la multiplicité des dimensions des ouvertures.
- Les percements doivent être plus hauts que larges (hors baies vitrées).

Pour la rénovation

- Le pignon d'une ferme traditionnelle comporte très peu d'ouvertures et celles-ci doivent être disposées sur l'axe central afin de respecter l'équilibre et l'ordonnement de cette façade.

Ouvertures en pignon A privilégier

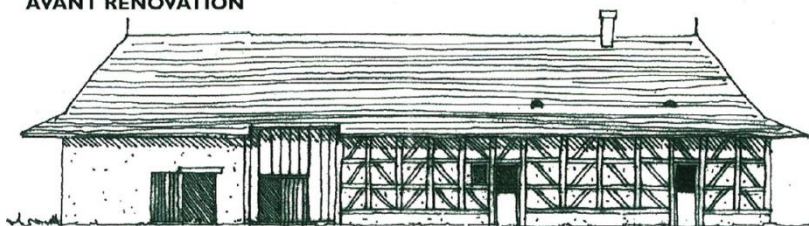


A éviter

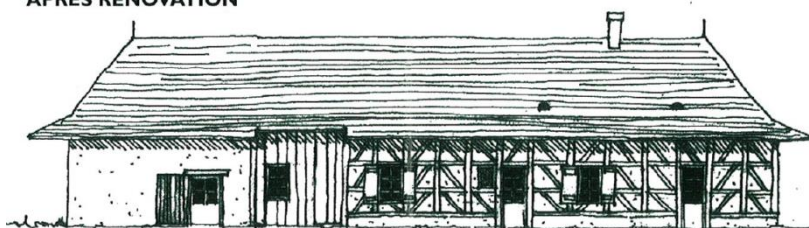


Exemple d'ouvertures en façade harmonieuses

AVANT RÉNOVATION



APRÈS RÉNOVATION



- Lorsqu'on crée une ouverture, essayer dans la mesure du possible de créer un cadre en reprenant l'un des dispositifs traditionnels ou en s'en inspirant : pierre taillée, briques appareillée ou bois. L'appui de fenêtre ne doit lui jamais être saillant.

Encadrement en bois et porte
pleine



Linteau délardé en pierre (qui
permet de gagner en luminosité)



- Dans un mur en pan de bois, inscrire les ouvertures dans la « grille » que dessine l'ossature de la maison.
- En ce qui concerne la position de la menuiserie dans la maçonnerie :
 - en cas de restauration, placer la menuiserie dans la feuillure existante
 - en cas de création d'une nouvelle ouverture, aligner sa position avec celles des menuiseries existantes.
- Lorsqu'on bouche une ouverture existante, laisser apparent l'encadrement en pierre, en brique ou en bois et boucher en léger retrait : l'enduit ne tiendrait pas longtemps sur la pierre et cela conserve la mémoire du bâtiment d'origine.

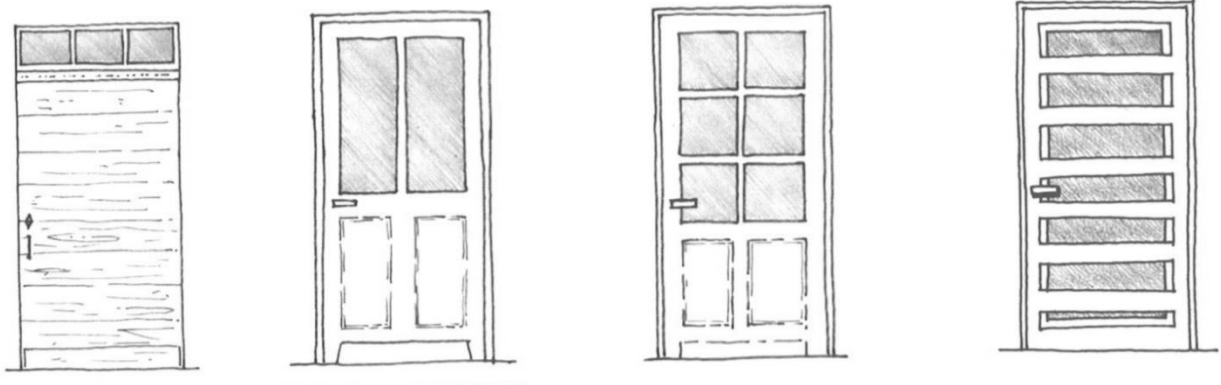
Les menuiseries

- **Couleurs** : les menuiseries extérieures (fenêtres et volets) étaient traditionnellement toujours peintes. On préférera les tons «atténués » de la Bresse : jamais de couleur pure. La couleur blanche pour les menuiseries des maisons à pans de bois est proscrite. La gamme est celle des gris colorés : gris-clair, gris-bleu, gris-vert, parfois lie de vin ou bordeaux.

La porte d'entrée

- La porte d'entrée doit être particulièrement soignée. On peut s'inspirer des nombreuses variantes traditionnelles : porte pleine surmontée d'une imposte vitrée pour améliorer l'éclairage ou porte éclairée par deux à neuf carreaux, sans ferronneries.

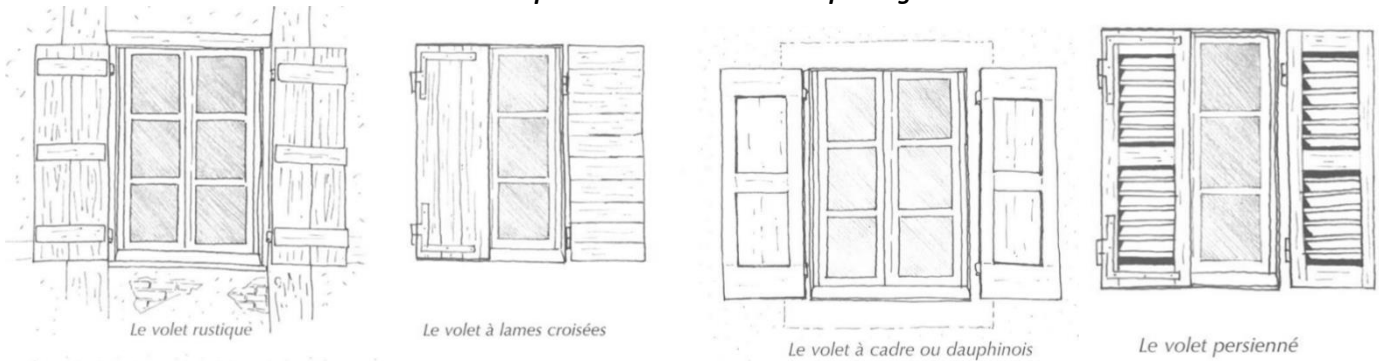
Exemples de dessins de porte traditionnels



Les fenêtres et volets

- Les fenêtres sont généralement verticales, à deux pans et six carreaux.
- La présence de **volets** n'est pas systématique sur les fenêtres des maisons bressanes.
- Lorsque les fenêtres sont trop proches et gênent la pose de volets ouvrants (en bois), les persiennes en bois pourront être utilisées. Lors de la pose de volets roulants, les accessoires sont à encaster dans le cadre.

Exemples de dessins de volets à privilégier



La porte de grange

- Préserver la forme initiale de la porte de grange, et en particulier son **linteau** en bois ou en anse de panier en pierre.
- L'ouverture de la grange peut devenir une **ouverture vitrée** qui amène de la lumière dans le logement.
 - Pour la composition, on choisira de préférence un dessin symétrique.
 - Pour la mise en place de cette menuiserie on choisit le même principe de construction que pour une menuiserie non vitrée (en retrait par rapport à la maçonnerie).
 - Pour l'obturation de cette ouverture, la meilleure solution, dans le cas d'un linteau en anse de panier, est de créer une traverse horizontale en bois derrière laquelle on vient cacher un volet roulant.



LES BATIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME

COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE

Chaque lieu révèle un paysage unique avec des caractéristiques particulières. Les bâtiments agricoles doivent s'enraciner dans leur paysage, qu'ils s'implantent dans le village, à proximité de celui-ci ou bien encore en rase campagne.

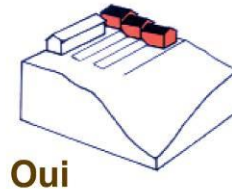
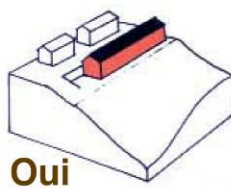
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

- La **topographie** des lieux.

Un terrain accidenté est souvent beaucoup plus contraignant qu'un terrain plat.

D'une façon générale, éviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau.

Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



Mise à profit du dénivelé dans la construction

- La **végétation** existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...).

Elle est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.

- Les **vues** lointaines et rapprochées sur le site.

En zone très exposée à la vue, l'intégration du bâtiment devra être irréprochable.

- L'**orientation** du terrain.

Se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale. Rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.

- Le **bâti existant**.

Construire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des faîtages, les volumes et les couleurs des constructions en place.

- La présence des **réseaux** (chemins, routes, eau, électricité).

La présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation.

Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.

- Les **ambiances**.

Les couleurs, formes et textures du bâtiment devront se rapprocher le plus possible de celles du paysage local (teintes dominantes sur toute l'année comme par exemple le vert clair des pâturages ou le vert foncé des forêts).

Volumétrie

- Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.

Percements et ouvertures

- Un percement sert non seulement à faire entrer de la lumière mais aussi à cadrer des vues. Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barres ou créent des impressions de verticalité. Pour toutes ces raisons, le percement doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.

Toitures

- Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes.
- Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux tuiles à proximité des villages. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.
- Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue et le moins visible possible.

Matériaux de façades

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

- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.

- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre)

Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles (mélèze, châtaignier, chêne, douglas ou robinier ...), ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).

- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée ou le mixte bois/PVC (notamment pour les laiteries).



Volume simple



Proportions harmonieuses



Translucides bien disposés



Bois posé à claire voie



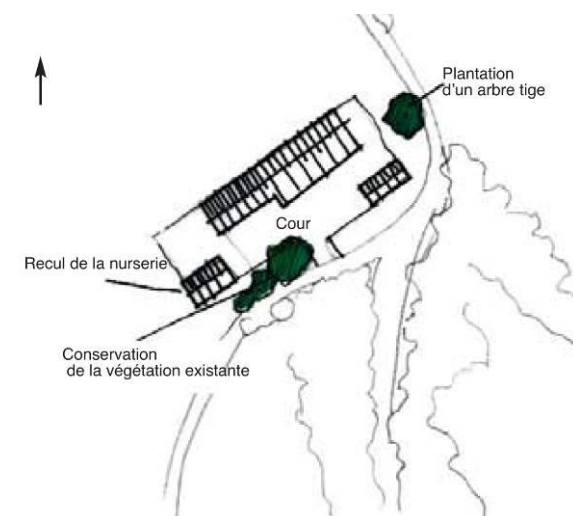
Utilisation de l'acier

SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS

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

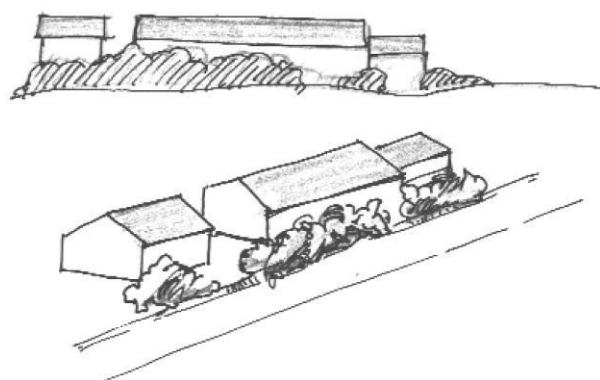
Les chemins et les accès

- Optimiser les circulations extérieures : éviter les circulations inutiles et/ou redondantes.
- Adapter les caractéristiques des circulations à leurs contraintes d'usage : largeurs, type de revêtements, plantations d'accompagnement seront différents selon leur vocation (chemin d'accès à la laiterie, accès des bêtes aux pâturages).
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces circulées.
- Les chemins suivront le relief du terrain naturel et seront éventuellement accompagnés de plantations.



Les plantations

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes locales en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments....
- Le végétal doit servir d'écrin à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).



Les terrassements

- Retrouver autant que possible les pentes du terrain naturel. Quand les talutages sont trop forts, utiliser des murs de soutènement de matériaux identiques aux bâtiments.
- Enherber les talus et les surfaces terrassées dans l'année qui suit la construction.

Les équipements annexes

- Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.
- Pour les silos à grains : procéder à leur intégration en les plaçant à l'intérieur du bâtiment ou en les peignant dans des couleurs se rapprochant des bâtiments auxquels ils s'accrochent.

