

Plan Local d'Urbanisme De GEVINGEY

4. Règlement

- Révision prescrite le 14.05.2009
- PLU arrêté le 04.07.2013
- Mise à l'enquête publique du 22.11.2013 au 23.12.2013
- PLU approuvé le 28.01.2014



Maison de l'habitat
32, rue Rouget de Lisle
BP 20460 - 39007
Lons-le-Saurier cedex
Tél. : 03 84 86 19 10
Fax : 03 84 86 19 19

Agence de Dole :
3, avenue Aristide Briand
BP 2 - 39107 Dole cedex
Tél. : 03 84 82 24 79
Fax : 03 84 82 14 42

Agence de Saint-Claude :
9, rue de la Poyat
39200 Saint-Claude
Tél. : 03 84 45 17 66
Fax : 03 84 45 10 46

E-mail : contact@jurahabitat.fr - www.jurahabitat.fr

Association régie par la loi 1901 - Affiliée aux Fédérations Nationales H&D - SCL - PACT-ARIM
Code APE 913E - N° de SIRET : 778 396 796 00043



Table des matières

<i>TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</i>	<i>5</i>
<i>TITRE 2 – ZONES U.....</i>	<i>9</i>
Chapitre 1 : zone UA.....	9
Chapitre 2 : zone UB.....	15
Chapitre 3 : zone UE.....	21
Chapitre 4 : zone UY.....	25
<i>TITRE 3 – ZONES AU.....</i>	<i>30</i>
Chapitre 1 : zone 1AU.....	30
Chapitre 2 : zone 1AUE.....	34
Chapitre 3 : zone 1AU Y.....	36
Chapitre 4 : zone 2AUE.....	38
Chapitre 5 : zone 2AU Y.....	39
<i>TITRE 4 - ZONES A ET N.....</i>	<i>40</i>
Chapitre 1 : zone A.....	40
Chapitre 2 : zone N.....	45
<i>ANNEXES.....</i>	<i>48</i>

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : champ d'application territorial du plan local d'urbanisme

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

Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles L 111-9, L111-10, L 421-1 à L421-4, R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme
2. 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 GEVINGEY délimite les zones :

Zones urbaines, dites zones U

- **Zone UA**, zone d'urbanisation regroupant le centre ancien et les extensions récentes. Cette zone mixe diverses fonctions : habitat, commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.
- **Zone UB**, zone d'extension "récente" de l'urbanisation.
- **Zone UE**, zone réservée à des équipements collectifs.
- **Zone UY**, zone spécifique d'activités artisanales, tertiaires et/ou industrielles.
- **Secteur UYm**, secteur mixte accueillant des activités et de l'habitat lié aux activités

Zones à urbaniser, dites zones AU

- **Zone 1AU**, zone à urbaniser dans le cadre du PLU, à dominante d'habitat, elle comprend un **secteur 1AUc**
- **Zone 1AUE**, zone à urbaniser dans le cadre du PLU, destinée à des activités de bureau, à l'accueil d'équipements scolaires, établissements de formations, et autres équipements nécessaires aux services publics.
- **Zone 1AUU**, zone à urbaniser dans le cadre du PLU, destinées à l'accueil d'activités économiques,
- **Zone 2AU**, zone à urbaniser, après procédure d'évolution du PLU, sans vocation préétablie,
- **Zone 2AUU**, zone à urbaniser, après procédure d'évolution du PLU, à vocation d'activité, comprend un secteur **2AUUc** réservé à l'accueil d'activités commerciales valorisant le terroir du Revermont.
- **Zone 2AUE** zone à urbaniser, après procédure d'évolution du PLU, destinée à des activités de bureau, à l'accueil d'équipements scolaires, établissements de formations, et autres équipements nécessaires aux services publics.

Zones agricoles, dites zones A

- **Zone A**, couvrant les zones agricoles.
- **Secteur Azh** correspondant aux zones humides

Zones naturelles et forestières, dites zones N

- **Zone N**, couvrant des zones naturelles et des zones forestières.
- **Secteur Nhab** correspondant aux habitations isolées
- **Secteur Nj** couvre des espaces situés en continuité immédiate de l'urbanisation, espaces d'agrément des constructions existantes et parcs arborés
- **Secteur Ni** a vocation d'accueillir des équipements et constructions liés ou nécessaires à des pratiques de loisirs de plein air dans les espaces naturels
- **Secteur Np** couvre des espaces naturels à fort intérêt écologique en cours d'enfrichement, ils peuvent accueillir des activités pastorales permettant de maintenir ou de retrouver l'ouverture des milieux.
- **Secteur Nzh** correspondant aux zones humides

Article 4 : adaptations mineures – immeubles bâtis existants – équipements 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 : Aménagements apportés aux règles relatives à l'implantation et à 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 : Appréciation des règles édictées au regard de l'ensemble d'un projet. – article R123-10-1 du code de l'urbanisme

Ces dispositions ne s'appliquent pas sur le territoire communal.

Article 7 : Clôtures

Clôture : 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 GEVINGEY au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 28/01/2014 prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

Article 8 : ESPACES BOISES CLASSES

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 : Archéologie

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 d'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 dans la zone UA.

Article 11 : Risques et nuisances

Sismicité : En vertu du décret 2010-1254 du 22/10/10 modifiant les articles L563.1 et R563.1 à R563.8 du code de l'environnement, (entrée en vigueur le 1er mai 2011), la commune est classée en zone de sismicité faible. Les constructions devront donc respecter les règles générales de construction parasismique définies par l'arrêté du 22/10/2010.

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 naturels.

L'atlas des risques géologiques du Jura cartographie des zones susceptibles de présenter des risques de mouvement de terrain. Des risques inondations, non quantifiés, ni précisément localisés sont identifiés. Cette cartographie fait l'objet d'une annexe du dossier de PLU

Nuisances sonores : le territoire communal est concerné par la réglementation des nuisances sonores le long d'axes de transports terrestres - RD 1083.

TITRE 2 – ZONES U

CHAPITRE 1 : ZONE UA

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Cette zone correspond aux principales entités bâties anciennes du village. Le bâti y est parfois continu, assez dense, il possède un caractère patrimonial. Cette zone a une vocation aujourd'hui à dominante d'habitat, dans laquelle la mixité des fonctions existe et peut se développer.

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifiés dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Quelques secteurs sont susceptibles d'être exposés à des risques inondation. Les zones concernées figurent dans la pièce n°12 du dossier de PLU : annexe « plan des zones à risques ».

Section I – 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 interdits :

- Les constructions et installations à vocation agricole, exceptées celles liées à l'activité viticole et celles soumises à conditions particulières à l'article UA-2
- Les constructions et installations à vocation artisanale soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement et celles susceptibles de générer des nuisances non compatibles avec la proximité de l'habitat
- Les constructions et installations à vocation industrielle
- Les entrepôts commerciaux, non 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,

Article UA - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (commerce artisanat, services, viticulture), sous condition d'être intégrées à un bâtiment d'habitation et de ne pas dépasser 50 % (consacrés à l'activité économique) de la surface de plancher totale du bâtiment, et de ne pas créer de nuisances pour le voisinage. Une extension mesurée du volume bâti, uniquement dédiée à l'activité, peut être acceptée dans la mesure où les surfaces totales dédiées à l'activité ne dépassent pas 50 % des surfaces de l'ensemble immobilier étendu et dans la mesure où cette extension s'intègre parfaitement aux paysages environnants et au bâtiment principal.

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 II – 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.

Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour ne pas perturber l'écoulement des eaux pluviales et limiter des risques d'inondation de terrains situés en contrebas de la voirie.

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

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale ; elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons.

Les voiries seront conçues et aménagées selon les principes des voies mixtes favorisant un partage des usages.

Article UA - 4 – desserte par les réseaux et énergies renouvelables

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

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 :

En front de rue, les constructions et installations s'implanteront de manière à respecter l'ordonnement existant :

Soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en retrait, selon l'ordonnement existant.

Dans tous les autres cas l'implantation sera libre excepté pour les constructions ou parties de constructions comprenant une entrée de garage donnant directement sur la voie publique. (Entrée se faisant perpendiculairement à la voie publique et nécessitant une manœuvre sur la voie publique en l'absence de recul) dans ce dernier cas un recul de 4 m au moins pourra être exigé.

Exception :

Par exception, 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, il pourra être imposé une implantation dérogeant à l'ordonnement existant.

Article UA - 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 UA - 10 pour les implantations dans la marge de 0 à 3 m de la limite séparative.

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

Principe :

Les constructions s'implanteront librement, mais dans la mesure du possible on privilégiera les extensions et les constructions accolées (annexes accolées au bâti principal, constructions jumelées).

Article UA - 9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

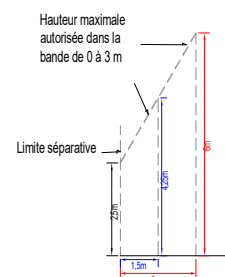
Article UA - 10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

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

En l'absence de continuité, Les constructions ne pourront pas dépasser R+1+C et 6 m à l'égout (en tout point de l'égout par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point).

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+1+C et 6 m à l'égout.

Exception :

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée au principe ci-dessus, 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 définie au principe ci-dessus, 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. »

Cette zone est marquée par le caractère traditionnel et patrimonial du bâti.

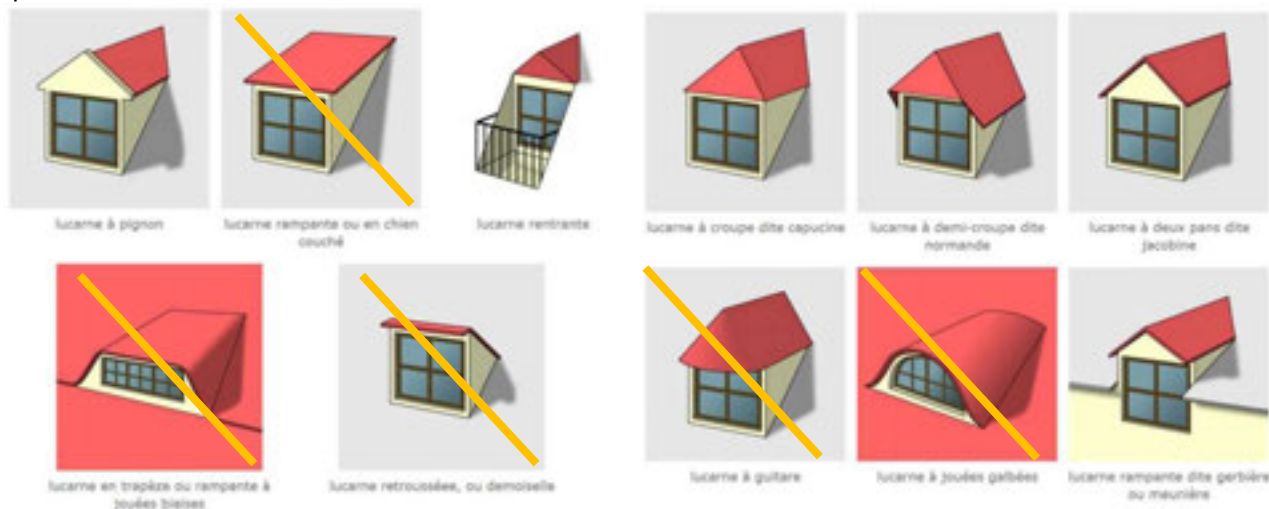
L'utilisation de matériaux ou de techniques découlant de la mise en œuvre d'une démarche "qualité environnementale" et/ou valorisant les énergies renouvelables est recommandée.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans (jointes au faîtage), les quarts ou demi-croupes sont autorisées. Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée.

La pente s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes (généralement entre 60 et 100 %). Des exceptions pourront être admises dans le cadre d'extensions limitées ou de constructions d'annexes accolées dans la mesure où un impératif technique l'impose ou dans la mesure où la dérogation par rapport aux règles principales concourt à une meilleure intégration au bâti existant de l'extension ou de l'annexe en question.

Les fenêtres de toit de type lucarnes rampantes appelées aussi chiens couchés et les modèles apparentés, ainsi que les lucarnes retroussées sont interdites.



Par exception lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles interdits ci-contre (barrés), la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

Les toits terrasses peuvent être autorisés dans les cas suivants :

Toiture terrasse située à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visible depuis la principale voirie de desserte,

- accessible depuis les parties habitables
- et / ou permettant une meilleure liaison entre des volumes bâtis différents,
- ou en continuité du terrain naturel,
- ou entre une construction et le terrain naturel.

Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.

Façades :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades,
- Les teintes s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel – ton pierre et ocre, et tons pastels pour les menuiseries et les éléments de décoration
- Les enduits auront un aspect gratté fin non ribbé non strié
- L'aspect bois est interdit en revêtement des façades donnant sur rue.

Percements :

Les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel.

En cas de réhabilitation transformation de bâti existant, on veillera à ne pas modifier les proportions de ces percements.

Clôtures :

Limites avec le domaine public :

La clôture s'harmonisera avec les clôtures avoisinantes et avec leur environnement quant à la hauteur et à leur aspect extérieur

Limites séparatives :

La clôture pourra être constituée d'un muret ne dépassant pas 1 m ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage, il pourra être surmonté ou doublé d'une haie. L'ensemble ne pourra pas dépasser 2 m.

Article UA - 12 – stationnement

Sans objet

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 stationnements 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.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert planté.

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.

Section III – possibilités maximales d'utilisation du sol

Article UA - 14 – coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 2 : ZONE UB

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Cette zone correspond aux secteurs où l'urbanisation s'est développée à partir du début du 20^{ème} siècle. Le bâti y est plus lâche que dans la zone UA, moins dense, sur le modèle pavillonnaire. Quelques constructions anciennes, traditionnelles ont été incluses dans la zone UB car les caractéristiques d'implantation du bâti sont disparates, de plus elles sont aujourd'hui imbriquées avec des constructions récentes.

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifiés dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Quelques secteurs sont susceptibles d'être exposés à des risques inondation. Les zones concernées figurent dans la pièce n°12 du dossier de PLU : annexe « plan des zones à risques ».

Section I – 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 UB - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations à vocation agricole, exceptées celles soumises à conditions particulières à l'article UB-2
- Les constructions et installations à vocation artisanale soumises à autorisation au titre de la protection de l'environnement et celles susceptibles de générer des nuisances non compatibles avec la proximité de l'habitat
- Les constructions et installations à vocation industrielle
- Les entrepôts commerciaux, non indispensables à une activité commerciale présente dans la zone, Les activités commerciales de détail
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les hébergements touristiques
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les carrières,

Article UB - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- Les activités viticoles, sous réserve de constituer une extension limitée de bâtiments à usage d'activité viticole préexistants à l'approbation du PLU, et d'être compatibles avec l'habitat.
- Les hôtels
- Les cinémas
- Les activités de restauration
- Le commerce de gros

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 II – 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.

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.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale ; elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons.

Les voies en impasse ne sont autorisées que lorsqu'aucune possibilité de bouclage de la voirie n'est envisageable ou lorsque le bouclage ne peut être envisagé que sur le long terme. Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

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

Article UB - 4 – desserte par les réseaux et énergies renouvelables

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux normes en vigueur. Les constructions non raccordables devront être équipées d'un assainissement non collectif aux normes.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

Toute construction neuve – en fonction de son importance (pas d'obligation pour les annexes...) - devra être équipée d'un système de récupération d'eaux de toiture pour une réutilisation domestique.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain si les réseaux existants sont déjà souterrains.

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 aux 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 : -----

L'implantation se fera en respect de l'ordonnancement existant. En l'absence d'ordonnancement, l'implantation sera libre excepté pour les constructions ou parties de constructions comprenant une entrée de garage donnant directement sur la voie publique. (entrée se faisant perpendiculairement à la voie publique et nécessitant une manœuvre sur la voie publique en l'absence de recul) dans ce dernier cas un recul de 4 m au moins pourra être exigé.

Exception : -----

Par exception, pour des motifs

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

il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

Article UB - 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 UB - 10 pour les implantations dans la marge de 0 à 3 m de la limite séparative.

Article UB - 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 UB - 9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UB - 10 – hauteur maximale des constructions

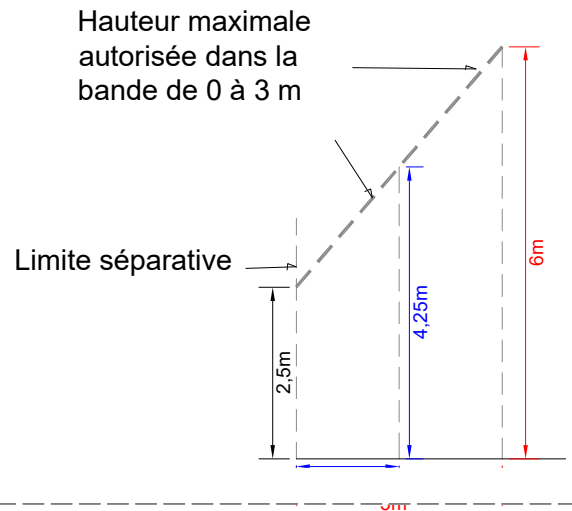
Principe :

La hauteur des constructions principales devra s'harmoniser avec le bâti voisin sans pouvoir dépasser R+1+C limité à 6 m à l'égout et 11 m au faîtage.

Les hauteurs à l'égout sont mesurées en tout point de l'égout par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point. Les hauteurs au faîtage sont mesurées en tout point du faîtage par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

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 alors de R+1+C, 6 m à l'égout et 11 m au faîtage.



Exception :

Dans le cadre d'un projet de logements collectifs structurant, favorisant la mixité sociale et répondant aux critères des bâtiments basse consommation, un niveau supplémentaire pourra être autorisé (R +2+ c - 9 m à l'égout 14 m au faîtage)

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée au principe ci-dessus, 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 définie au principe ci-dessus, pourra être admise, sous réserve d'une 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. »

Cette zone est marquée par le caractère disparate du bâti.

Toiture :

Les toitures à pan unique sont interdites (cela ne comprend pas les toitures terrasses), sauf en cas de toit végétalisé.

Façades :

Les matériaux d'imitation sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

La teinte blanche est interdite sur les parties principales des façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement.

Clôtures :

Les clôtures peuvent être des murs, portes, portails, ouvrages à claire-voie, en treillis, pieux, palissades, grilles, grillages, herse, barbelés... En revanche, les haies vives, fossés ne sont pas considérés comme clôtures, et ne sont donc pas soumis à autorisation.

Limites avec le domaine public :

La clôture s'harmonisera avec les clôtures avoisinantes et avec leur environnement quant à la hauteur et à leur aspect extérieur

En l'absence de clôtures avoisinantes

La clôture pourra être composée d'un mur bahut ou muret ne pouvant dépasser 1 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille. L'ensemble ne pourra dépasser 2 m.

La clôture peut être doublée d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m

Limites séparatives :

La clôture pourra être constituée d'un muret ne dépassant pas 1 m ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage, il pourra être doublé d'une haie. L'ensemble ne pourra pas dépasser 2 m.

Article UB - 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.

Modalités de mise en œuvre :

Il pourra être exigé pour le moins :

2 places pour une surface de plancher inférieure à 100 m² + 1 place par tranche de 1 à 50 m² de surface de plancher.

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

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Exceptions :

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.

En cas de démolition reconstruction à l'identique, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la rénovation urbaine.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement global et cohérent, si le parti d'aménagement en montre l'intérêt en termes de fonctionnement du quartier, de qualité architecturale et urbaine, tout ou partie du stationnement pourra se faire le long des voies publiques ou privées, sans entraver la circulation ; dans des constructions ou aires de stationnements réservées à cet usage.

Article L. L123-1-12 du code de l'urbanisme :

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article [L. 332-7-1](#).

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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 stationnements 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.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert.

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.

Section III – possibilités maximales d'utilisation du sol

Article UB - 14 – coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 3 : ZONE UE

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Cette zone accueille les équipements techniques sportifs, de loisirs, culturels de la commune, des établissements de formation et d'enseignement et les hébergements liés à ces établissements (résidences étudiantes ou gardiennage).

Section I – 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 UE - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles destinées à des équipements publics, collectifs, sportifs, de loisirs, culturels, d'enseignement, de formation, à des activités de bureau, et de celles admises sous condition à l'article UE 2.

Article UE - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- Les affouillements et exhaussements de sols, si ils sont liés à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone – hébergement du personnel (gardien de site, personnel), logements destinés aux étudiants, aux personnes en formation...
- Les constructions à usage de restauration, liés au fonctionnement des activités de formation, d'enseignement.

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 II – 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.

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.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale ; elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris 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. Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

Article UE - 4 – desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible ou réutilisées après récupération et stockage. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

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 :

- en recul de 15 m par rapport à l'emprise de la RD 1083 et par rapport à l'emprise de la RD 30.
- Librement dans les autres cas.

Exception : -----

Par exception, pour des motifs

- De continuité du bâti, de respect de l'ordonnancement existant
- de sécurité, de nuisance,
- de perspectives monumentales,
- de composition architecturale, urbanistique
- d'intégration paysagère,

il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

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 pour les implantations dans la marge de 0 à 3 m de la limite séparative.

Par rapport aux limites de zones UB : les constructions s'implanteront avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points $D=h/2$ sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Exception : -----

Par exception, pour des motifs

- de sécurité, de nuisance,
- de perspectives monumentales,
- de composition architecturale, urbanistique
- d'intégration paysagère,

Il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

Article UE - 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 UE - 9 – emprise au sol -----

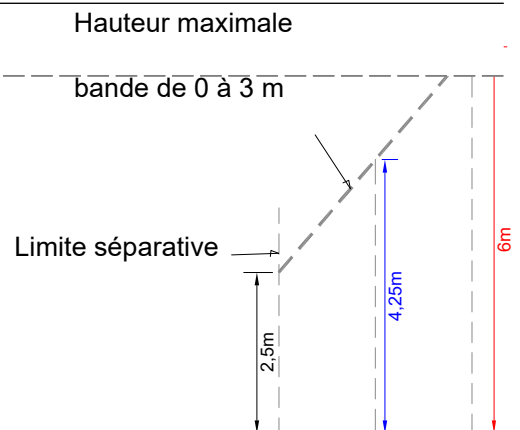
Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UE - 10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 15 m hors tout mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Dans la marge 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:



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. »

On veillera à une bonne intégration dans le site, l'utilisation de teintes trop vives doit être proscrite.

Article UE - 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.

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

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert planté.

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.

Section III – possibilités maximales d'utilisation du sol

Article UE - 14 – coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 4 : ZONE UY

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.

Secteur UYm : secteur mixte où activités et habitat cohabitent.

Quelques secteurs sont susceptibles d'être exposés à des risques inondation. Les zones concernées figurent dans la pièce n°12 du dossier de PLU : annexe « plan des zones à risques ».

Section I – 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 UY - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- L'habitat : seules les constructions destinées au gardiennage sont autorisées dans cette zone, en lien avec les activités permises dans cette zone.
- Le commerce de détail
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les hébergements touristiques
- Les occupations et utilisations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées à des activités :

Zone UY :

- industrielles, artisanales - non soumises à la réglementation ICPE
- de bureaux

et à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article UY 2.

Secteur UYm :

- Artisanales, hôtelières, de bureaux

et à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article UY 2.

Article UY - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises (UY et UYm) :

- Les équipements collectifs, les constructions et installations publiques, ou nécessaires au fonctionnement de services publics, sous condition d'être compatibles avec les activités autorisées dans la zone.

- Les extensions, la création d'annexes, le changement de destination des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU.
- Les constructions destinées au gardiennage sont autorisées dans cette zone, en lien avec les activités permises dans cette zone.
- Le commerce de gros,
- Les hôtels
- Les cinémas
- Les activités de restauration

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 II – 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.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale ; elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris 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.

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

Article UY - 4 – desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou équipée d'un système autonome, conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

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. 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 aux 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 en recul

- de 6 m au moins de l'alignement de
 - la rue de la Gare,
 - la RD 1083,
 - la route de Saint-Georges
- de 4 m au moins de l'emprise des autres voies existantes, à modifier ou à créer, toute voie privée ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

Nota : les marges de recul devront être plantées (cf article UY 13)

Exception :

Par exception, pour des motifs

- de sécurité, de nuisance,
- de perspectives monumentales,
- de composition architecturale, urbanistique
- d'intégration paysagère,

il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

Article UY - 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 UY - 10 pour les implantations dans la marge de 0 à 3 m de la limite séparative.
- Par rapport aux limites de zones UB : à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative qui en est le plus rapproché qui sera au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Nota : les marges de recul devront être plantées (cf article UY 13). Par ailleurs, on veillera à implanter les espaces de stockage du côté de la limite de zone, et les espaces de productions susceptibles de générer des nuisances sonores, à l'opposé. Idem pour les parcs de véhicules utilitaires (camions, engins de travaux..) ils seront stationnés du côté opposé à la limite de zone, de telle sorte que les bâtiments fassent écran au bruit occasionné lors des démarrages de ces engins.

Exception :

Par exception, pour des motifs

- de sécurité, de nuisance,
- de perspectives monumentales,
- de composition architecturale, urbanistique

- d'intégration paysagère,

Il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

Article UY - 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 UY - 9 – emprise au sol

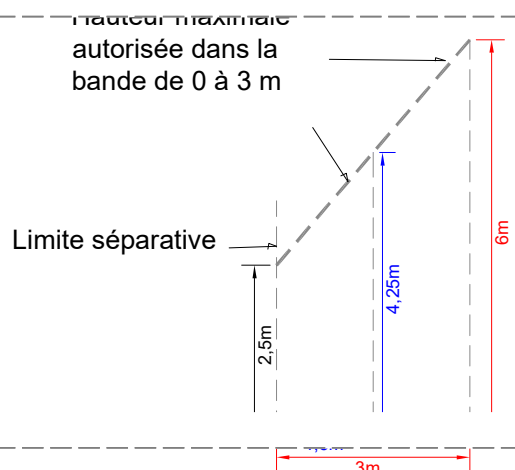
Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article UY - 10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 15 m hors tout, mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

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:



Exception :

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. »

- La toiture sera envisagée comme une « 5^{ème} façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs, et devant s'intégrer dans l'environnement
- Les teintes trop claires (blanc et blanc cassé) ou trop vives et trop brillantes pour les façades et la toiture sont interdites,
- Les teintes seront d'autant plus neutres que la construction sera imposante,

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.

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

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert planté.

Les marges de recul vis-à-vis de la voirie ou des limites séparatives seront plantées avec des haies arbustives ou des ensembles d'arbres et d'arbustes composées d'espèces locales majoritairement à feuilles caduques et/ou d'arbres.

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.

Section III – possibilités maximales d'utilisation du sol

Article UY - 14 – coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

TITRE 3 – ZONES AU

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Les zones 1AU couvrent 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 le présent règlement.

Deux secteurs 1AUc ont été délimités, des constructions d'une hauteur supérieure à celles autorisées en 1AU peuvent y être autorisées.

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

Quelques secteurs sont susceptibles d'être exposés à des risques inondation. Les zones concernées figurent dans la pièce n°12 du dossier de PLU : annexe « plan des zones à risques ».

Section I – 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 interdits :

- Les constructions et installations à vocation agricole,
- Les constructions et installations à vocation artisanale et industrielle, d'entrepôt,
- Les hébergements touristiques,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les activités commerciales de détail,
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Les carrières,

Article 1AU - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- Les hôtels
- Les cinémas
- Les activités de restauration
- Le commerce de gros
- L'urbanisation de ces zones est subordonnée au respect des principes énoncés ci-après et dans les orientations d'aménagement.

Secteur 1AUc « Versières » :Conditions d'aménagement :

L'aménagement de la zone pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 3000 m² ou le reste de la zone

Densité minimum

12 logements /ha

Secteur 1AU « Carouge » :Conditions d'aménagement :

Opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

Densité minimum

15 logements /ha

Secteur 1AU « Lécail » :Conditions d'aménagement :

L'aménagement de la zone pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 3000 m² ou le reste de la zone

Densité minimum

15 logements /ha

Secteur 1AU « au Village » :Conditions d'aménagement :

L'aménagement de la zone pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 4000 m² ou le reste de la zone

Densité minimum

10 logements /ha

Secteur 1AU « au Godart » :Conditions d'aménagement :

Les constructions pourront se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

Densité minimum

10 logements /ha

Secteur 1AU « en Fort Champ » :Conditions d'aménagement :

Opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

Densité minimum

12 logements /ha

Secteur 1AUc « à la Bousette » :Conditions d'aménagement :

L'aménagement de la zone pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 3000 m² ou le reste de la zone

Densité minimum

12 logements /ha

Toutefois, 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 et de programmation
- 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,

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

Articles 1AU-3 à 1AU-5

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

Article 1AU - 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et aux 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 :

L'implantation se fera en respect de l'ordonnancement existant. En l'absence d'ordonnancement, l'implantation sera libre excepté pour les constructions ou parties de constructions comprenant une entrée de garage donnant directement sur la voie publique (entrée se faisant perpendiculairement à la voie publique et nécessitant une manœuvre sur la voie publique en l'absence de recul) - dans ce dernier cas un recul de 4 m au moins pourra être exigé.

Exception :

Par exception, pour des motifs

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

il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

Article 1AU - 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 1AU - 10 pour les implantations dans la marge de 0 à 3 m de la limite séparative.

Dans le cadre d'un projet global d'aménagement le parti d'aménagement pourra définir des secteurs où l'implantation dans la bande de 0 à 3 m sera autorisée sans conditions de hauteur dans le but de favoriser la densification et/ou la création d'un front bâti continu ou semi-continu.

Articles 1AU-8 et 1AU-9

Il sera fait application des articles UB-8 à UB-9

Article 1AU - 10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

La hauteur des constructions ne pourra dépasser R+1+C - 6 m à l'égout et 11 m au faîtage.

- Les hauteurs à l'égout sont mesurées en tout point de l'égout par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.
- Les hauteurs au faîtage sont mesurées en tout point du faîtage par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

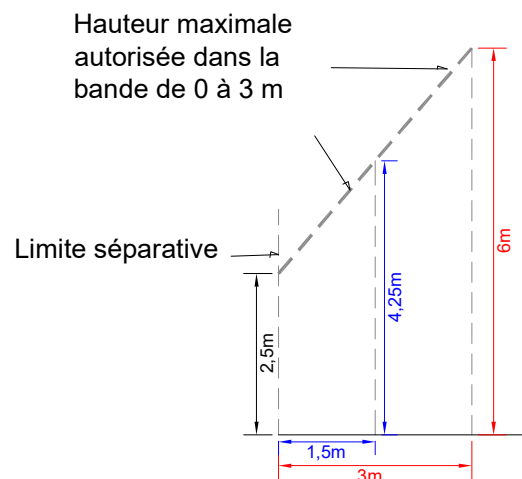
Exception :

Dans le cadre d'un projet de logements collectifs, structurant favorisant la mixité sociale, Répondant aux critères des bâtiments basse consommation, un niveau supplémentaire pourra être autorisé (R +2+c - 9 m à l'égout 14 m au faîtage)

Dans le secteur 1AUC, la hauteur des constructions ne pourra dépasser R +2+c - 9 m à l'égout 14 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-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 alors de R+1+C, 6 m à l'égout et 11 m au faîtage.



Exception :

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée au principe ci-dessus, 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 définie au principe ci-dessus, pourra être admise, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Article 1AU - 11 à 1AU - 13

Il sera fait application des articles UB-11 à UB-13

Section III – possibilités maximales d'utilisation du sol

Article 1AU - 14 – coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUE

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Les zones 1AUE couvrent deux 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 1AUE sont destinés à accueillir des équipements techniques sportifs, de loisirs, culturels de la commune, des établissements de formation et d'enseignement et les hébergements liés à ces établissements (résidences étudiantes ou gardiennage).

Quelques secteurs sont susceptibles d'être exposés à des risques inondation. Les zones concernées figurent dans la pièce n°12 du dossier de PLU : annexe « plan des zones à risques ».

Section I – 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.

Article 1AUE - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles destinées à des équipements publics, collectifs, sportifs, de loisirs, culturels, d'enseignement, de formation, à des activités de bureau, et de celles admises sous condition à l'article 1AUE2.

Article 1AUE - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- Les affouillements et exhaussements de sols, si ils sont liés à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone – hébergement du personnel (gardien de site, personnel), logements destinés aux étudiants, aux personnes en formation...
- Les constructions à usage de restauration liées au fonctionnement des activités de formation, d'enseignement.

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 II conditions de l'occupation du sol

Article 1AUE- 3 à 1AUE – 5

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

Article 1AUE- 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 :

- en recul minimum de 15 m par rapport à l'emprise de la RD 30.
- en recul minimum de 6 m par rapport à l'emprise de la rue de la Gare.

Exception :

Par exception, pour des motifs

- De continuité du bâti, de respect de l'ordonnancement existant
- de sécurité, de nuisance,
- de perspectives monumentales,
- de composition architecturale, urbanistique
- d'intégration paysagère,

il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

Article 1AUE- 7 à 1AUE - 14

Il sera fait application des articles UE-7 à UE-14.

Section III – possibilités maximales d'utilisation du sol

Article 1AUE - 14 – coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 3 : ZONE 1AUY

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone 1AUY couvre un secteur agricole partiellement urbanisé. Elle dispose d'équipements publics existants de capacité suffisante à sa périphérie immédiate, elle est destinée à être urbanisée à l'échéance du présent PLU, selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement. Elle a vocation à accueillir des activités économiques artisanales, ou industrielles.

Quelques secteurs sont susceptibles d'être exposés à des risques inondation. Les zones concernées figurent dans la pièce n°12 du dossier de PLU : annexe « plan des zones à risques ».

Section I – 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.

Article 1AUY - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées à des activités
 - industrielles, artisanales - non soumises à la réglementation ICPE
 - de bureaux,
 - commercialeset de celles soumises à des conditions particulières à l'article 1AUY 2.

Article 1AUY - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- Les équipements collectifs, les constructions et installations publiques, ou nécessaires au fonctionnement de services publics, sous condition d'être compatibles avec les activités autorisées dans la zone.
- Les extensions, la création d'annexes, le changement de destination des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU.

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 II conditions de l'occupation du sol

Article 1AUY- 3 à 1AUY - 5

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

Article 1AUY- 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 en recul

- de 6 m. au moins de l'alignement de
 - la rue de la Gare,
 - la RD 1083,
- de 4 m des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, toute voie privée ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

Nota : les marges de recul devront être plantées (cf article 1AUY 13)

Exception :

Par exception, pour des motifs

- de sécurité, de nuisance,
- de perspectives monumentales,
- de composition architecturale, urbanistique
- d'intégration paysagère,

il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

Article 1AUY- 7 à 1AUY - 14

Il sera fait application des articles UY-7 à UY-14

CHAPITRE 4 : ZONE 2AUE

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone 2AUE couvre un secteur agricole de la Commune ne disposant pas des équipements publics existants de capacité suffisante à sa périphérie immédiate. Elle est destinée, après évolution du PLU à devenir une Zone 1AUE.

Son ouverture à l'urbanisation pourra être envisagée à terme, sans remise en cause des orientations générales du PADD, après évolution du PLU par modification, révision ou tout autre moyen légal alors en vigueur.

La zone étant localisée dans le périmètre de 75 m par rapport à l'axe de la RD 1083 (classée route à grande circulation) en dehors des espaces agglomérés, des études complémentaires au sens de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme seront nécessaires.

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

ARTICLE 2 AUE - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception des équipements publics nécessaires à l'aménagement du territoire, et des affouillements et exhaussements de sol liés à ces équipements publics.

ARTICLE 2 AUE - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

SECTION 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL et POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article 6 et 7

Il sera fait application des articles 1AUE 6 et 1AUE 7.

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières pour les autres articles

CHAPITRE 5 : ZONE 2AUY

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone 2AUY couvre un secteur agricole de la Commune ne disposant pas des équipements publics existants de capacité suffisante à sa périphérie immédiate. Elle est destinée, après évolution du PLU à accueillir des activités économiques.

Un secteur 2AUYc, situé en entrée d'agglomération sur le délaissé du futur rond-point a pour vocation d'accueillir un équipement (commercial) destiné à valoriser les productions agricoles locales, et à renforcer l'image du territoire et / ou accueillir une aire de covoiturage.

L'ouverture à l'urbanisation pourra être envisagée à terme, sans remise en cause des orientations générales du PADD, après évolution du PLU par modification, révision ou tout autre moyen légal alors en vigueur.

Le secteur 2AUYc étant localisée dans le périmètre de 75 m par rapport à l'axe de la RD 1083 (classée route à grande circulation) en dehors des espaces agglomérés, des études complémentaires au sens de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme seront nécessaires.

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

ARTICLE 2 AUY - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception des équipements publics nécessaires à l'aménagement du territoire, et des affouillements et exhaussements de sol liés à ces équipements publics.

ARTICLE 2 AUY - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

SECTION 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL et POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article 6 et 7

Il sera fait application des articles 1AUY 6 et 1AUY 7.

Dans le secteur 2AUYc, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise de la RD 1083, et 6 m par rapport à la rue de la Gare.

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières pour les autres articles

TITRE 4 - ZONES A ET N

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, biologique des terres agricoles.

Certaines activités complémentaires aux exploitations agricoles peuvent être autorisées, telles que les campings à la ferme, gîtes ruraux, etc...

Quelques secteurs agricoles (Azh) ont été identifiés comme zones humides. Afin de les préserver, toute construction y est interdite.

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifiés dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Dans les zones de risques majeurs toute construction pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols devrait être proscrite. Quelques secteurs sont susceptibles d'être exposés à des risques inondation. Les zones concernées figurent dans la pièce n°12 du dossier de PLU : annexe « plan des zones à risques ».

Section I – 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.

Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Dans la zone A, les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A-2,

Dans le secteur Azh, toutes les constructions et installations sont interdites 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

Dans la zone A (hors Azh) :

- Les constructions et installations agricoles nouvelles ou les extensions de constructions existantes, susceptible de générer des nuisances – stabulation, écurie ; stockage d'effluents ; stockage d'ensilage - et soumises à réglementations sanitaires – RSD ICPE) s'implanteront avec un recul minimum de 100 m par rapport aux limites de zones U ou AU.
- Les installations techniques nécessaires à un bâtiment préexistant à l'approbation du PLU et ne générant pas de nuisance peuvent s'affranchir de cette règle de recul de 100 m (en respect des normes sanitaires et notamment des reculs imposés par le RSD ou la réglementation des ICPE).

- Le changement de destination de constructions préexistantes en vue de l'accueil d'activités susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage - stabulation, écurie ; stockage d'effluents ; stockage d'ensilage est interdit à moins de 100 m d'une limite de zone U ou AU.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe nécessaire à l'activité agricole préexistante, telle que camping à la ferme, gîte rural, point d'accueil touristique, vente de produits de la ferme, plate-forme de compostage, transformation de matières végétales.... etc..., et d'être implantée à proximité des bâtiments d'exploitation.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abri à chevaux...) sont autorisées à condition d'être réalisées en matériaux légers s'intégrant dans le paysage et de ne pas dépasser 30m² de surface plancher.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes seulement si elles sont strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont, soit incorporées aux bâtiments agricoles, soit implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation (50 m maximum), dans la limite d'une habitation par exploitation.
- Les équipements publics et ou d'intérêt collectif (notamment nécessaires à l'aménagement du territoire, et les affouillements et exhaussements de sol liés à ces équipements,
- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliens, bois ...) notamment pour l'auto production, dans la mesure où ces équipements ne compromettent pas l'activité agricole et ne portent pas atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole.
- Les Centrales solaires sont interdites sur les terres agricoles de qualité.

Dans le secteur Azh :

- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.

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

Dans le but de favoriser la sécurité des usagers, notamment en période hivernale, 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 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 et le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie ou autre source 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 si nécessaire, et infiltrées sur le terrain autant que possible.

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 équipements 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 75 m par rapport à l'axe de la RD 1083.

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 6 m des autres voies et emprises publiques.

- Les constructions et installations agricoles nouvelles ou les extensions de constructions existantes, susceptible de générer des nuisances – stabulation, écurie ; stockage d'effluents ; stockage d'ensilage - et soumises à réglementations sanitaires – RSD ICPE) s'implanteront avec un recul minimum de 100 m par rapport aux limites de zones U ou AU.
- Les installations techniques nécessaires à un bâtiment préexistant à l'approbation du PLU et ne générant pas de nuisance peuvent s'affranchir de cette règle de recul de 100 m (en respect des normes sanitaires et notamment des reculs imposés par le RSD ou la réglementation des ICPE).
- Le changement de destination des constructions préexistantes en vue de l'accueil d'activités susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage - stabulation, écurie ; stockage d'effluents ; stockage d'ensilage est interdit à moins de 100 m d'une limite de zone U ou AU.

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

Principe :

- Les constructions et installations s'implanteront, en recul des limites séparatives, à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point, avec un minimum de 4 m. ($D = H/2$ supérieur ou égal à 4 m.)
- Les constructions et installations agricoles nouvelles ou les extensions de constructions existantes, susceptible de générer des nuisances – stabulation, écurie ; stockage d'effluents ; stockage d'ensilage - et soumises à réglementations sanitaires – RSD ICPE) s'implanteront avec un recul minimum de 100 m par rapport aux limites de zones U ou AU.
- Les installations techniques nécessaires à un bâtiment préexistant à l'approbation du PLU et ne générant pas de nuisance peuvent s'affranchir de cette règle de recul de 100 m (en respect des normes sanitaires et notamment des reculs imposés par le RSD ou la réglementation des ICPE).
- Le changement de destination de constructions préexistantes en vue de l'accueil d'activités susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage - stabulation, écurie ; stockage d'effluents ; stockage d'ensilage est interdit à moins de 100 m d'une limite de zone U ou AU.

Article A-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 A-9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Article A-10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

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, à l'exception des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone et leurs annexes qui ne pourront dépasser R+1+C limité à 6 m à l'égout et 11 m au faîtage.

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

- Installation technique de type cheminée silo, lié à une exploitation agricole
- Silos de stockage
- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliens solaires ...) notamment pour auto production.
- 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.»

Pour une meilleure insertion des constructions et installations à vocation d'activités agricoles, on veillera à :

- Intégrer le bâtiment dans la topographie de la commune pour limiter l'impact visuel,
- Envisager la toiture comme une « 5^{ème} façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs,
- interdire les teintes trop claires (blanc et blanc cassé) et trop vives et brillantes pour les façades, la toiture et les silos.
- imposer des teintes d'autant plus neutres (grises) que la construction sera imposante,

Article A-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.

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

Pour une meilleure intégration paysagère des constructions, il pourra être imposé que les espaces libres de toute construction, autres qu'agricoles, soient plantés pour partie d'arbres et arbustes, isolés, en bosquets ou/et haies. Les espèces fruitières implantées sous forme de vergers seront privilégiées.

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.

Section III – possibilités maximales d'utilisation du sol

Article A - 14 – coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 2 : ZONE N

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, les bords des cours d'eau notamment dans la traversée de la zone urbaine...

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

Des secteurs Nj couvrent des espaces situés en continuité immédiate de l'urbanisation, espaces d'agrément des constructions existantes, parcs arborés.

Des secteurs NI accueillent ou sont destinés à de petits équipements ou constructions ne nécessitant pas forcément de raccordement aux équipements publics, respectant le caractère naturel des lieux – abris chasse, abris pour le matériel nécessaire à l'entretien de sites naturels aménagés, petits équipements de loisirs...

Des secteurs Np recouvrent des espaces naturels de grand intérêt écologique (anciennes pelouses) mais qui sont en cours de transformation (généralement déjà très avancée) par enrichissement. Le maintien ou la mise en place de nouvelles activités pastorales pour stopper l'enrichissement. Les constructions et installations nécessaires à cette activité y sont donc autorisées.

Des secteurs Nhab couvre des espaces naturels ou agricoles limitées en taille, déjà construits.

Dans les espaces présentant un risque géologique maîtrisable identifiés dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Dans les zones de risques majeurs toute construction pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols devrait être proscrite. Quelques secteurs sont susceptibles d'être exposés à des risques inondation. Les zones concernées figurent dans la pièce n°12 du dossier de PLU : annexe « plan des zones à risques ».

Section I – 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.

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 :

Dans la zone N (hors secteurs) :

- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ;

- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abri à chevaux...) sont autorisées à condition d'être réalisées en matériaux légers s'intégrant dans le paysage et de ne pas dépasser 30m² de surface plancher.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation d'énergies renouvelables (éolien, solaire, bois.....)

Dans le secteur Nhab :

- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La réhabilitation, le changement de destination, l'extension mesurée, la construction d'annexes des constructions préexistantes à l'approbation du PLU, sous réserve de la capacité des équipements publics, du respect de l'architecture traditionnelle et de la compatibilité avec la protection des milieux environnants.

Dans le secteur Nj :

- Les annexes (abri de jardin, piscine, ...) aux habitations existantes implantées en zone UA ou UB.
- Les constructions nécessaires à l'entretien d'espaces fréquentés dans la limite d'une construction par site et de 35 m² de surfaces de plancher par construction.
- Les équipements collectifs (ce qui inclue des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement) et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le secteur NI :

- Les constructions et installations nécessaires à des activités de loisirs de plein air
- Petits équipements ou constructions ne nécessitant pas forcément de raccordement aux équipements publics, et permettant l'entretien d'espaces naturels fréquentés.
- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics compatibles avec la préservation des milieux naturels.

Dans le secteur Nzh :

- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.

Dans le secteur Np :

- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale.

Section II et III – conditions de l'occupation du sol et possibilités maximales d'utilisation du sol

Articles N-3 à N-9 :

Il sera fait application des articles A-3 à A-9

Dans le secteur Nhab il sera fait application des articles UB-3 à UB-9

Article N-10 : hauteur maximale des constructions

Il sera fait application de l'article A-10

Dans les secteurs NI la hauteur hors tout mesurée en tout point de la construction par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point ne pourra dépasser 4 m

Dans le secteur Nhab il sera fait application de l'article UB-10

Article N-11 – aspect extérieur

Il sera fait application de l'article A-11

Dans les secteurs NI et Np on veillera à intégrer au mieux les constructions aux sites naturels et bâtis en utilisant des revêtements extérieurs adaptés. Les constructions auront un aspect bois naturel ou bois vieilli.

Dans le secteur Nhab il sera fait application de l'article UB-11

Articles N-12 à N 14:

Il sera fait application des articles A-12 à A-14

Dans le secteur Nhab il sera fait application des articles UB-12 à UB-14

ANNEXES


LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA
CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

- Petite tuile de récupération			Terre cuite
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente et le pureau et modèle : 59 à 80/m ²	IMERYS TC « Monument Historique » , « Restauration » « Ste Foy » « Huguenot-Fenal »	Terre cuite
	//	BLACHE.	Terre cuite
	//	TERREAL « Prieuré » « monument historique » « grand cru »	Terre cuite
	//	KORAMIC / « Alléonard » « Pontigny » « Patrimoine » « Monuments Historiques » « Emailées »	Terre cuite
	//	KORAMIC « rustica » « plate 301 et 303 » « gayane »	Terre cuite
	//	MONIER « plate de pays » « plate domaniale »	Terre cuite

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

- « Vieille France »	60 à 67/m ²	MONIER	Béton
- « Tempo »	44 à 48/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m ²	IMERYS TC	Terre Cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m ²	MONIER	Béton
- « T.M. » brune et « Tuiloise »	42/m ²	ETERNIT	Fibro-ciment
- « Bourgogne longue »	40 à 43/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Marais »	38/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 40/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Plate pressée 27x41 »	21,8 à 23,3/m ²	IMERYS TC	Terre cuite

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

- « Vauban II droite »	22/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Valoise »	20/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Palace »	16,4 à 19,6/m ²	MONIER	Béton
- « Castel »	13,5 à 18/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m ²	KORAMIC	Terre Cuite
- « Gauloise »	15/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 »	13,5 à 18/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Noreva 10 »	10,5 à 14,1/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay »	10/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Prestige » et « Duo »	9,6 à 11,3/m ²	MONIER	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite



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

Novembre 2010

HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate

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

Matériaux de substitution imitant la tuile ronde

- « Roman »	en plaques	GERARD ROOFS	Acier zincalume revêtu de granulés de roches
-------------	------------	--------------	--

HORS CATEGORIE - Tuiles rondes : Secteurs Petite Montagne & Arbois

- Tuiles canal ou « tiges de botte » selon pente du toit et modèle	25 à 40/m ²	IMERYS TC BLACHE KORAMIC TERREAL	Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite
--	------------------------	---	--

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

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

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

- Laves	Pierre calcaire
---------	-----------------

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

- Tavaillons	100/m ²	A. BURRI (Chapelle des Bois).	Epicéa
- Tavaillons	100/m ²	DROMARD (Les Bouchoux)	Epicéa

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

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

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