

DEPARTEMENT DU DOUBS

Commune de LES GRANGETTES

Révision du Plan d'Occupation du Sol en
Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Le Maire :

Pièce 5

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand
39100 DOLE
Tél. : 03.84.79.02.57
bourgognefrancheconte@verdi-ingenierie.fr



SOMMAIRE

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	12
Chapitre 1 -Dispositions applicables à la zone UA	13
Chapitre2 -Dispositions applicables à la zone UB	23
Chapitre 3 -Dispositions applicables à la zone UL	32
Chapitre 4 -Dispositions applicables à la zone UH.....	39
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	47
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	58
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	68
ANNEXES	78

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants et R.123-1 à 14 du Code de l'Urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune des Grangettes.

ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles L424-1, L 421-4, R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 code de l'urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015
- Les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du PLU des Grangettes délimite les zones :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

1 - Les zones urbaines sont repérées par un indice commençant par la lettre U.

Elles couvrent le territoire déjà urbanisé, mais aussi la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

- **La zone UA** : Il s'agit d'une zone correspondant essentiellement au centre ancien. Elle peut comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques... La fonction dominante de la zone étant l'habitat.
- **La zone UB** : Elle correspond aux extensions urbaines caractérisées principalement par un habitat de type pavillons individuels.
- **La zone UL** : Il s'agit d'une zone destinée aux équipements d'intérêt public et collectif et de sports et de loisirs.
- **La zone UH** : Il s'agit des hameaux des Creux (UH1), des Pocots-Chénées (UH2) et de Port-Titi (UH3), dont la fonction dominante est l'habitat.

2 - Les zones à urbaniser sont repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- **La zone 1AU** : Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone à vocation principale d'habitat pourra accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel

des habitations. La zone 1AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Des orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes d'aménagement (densité, accès...)

3 - Les zones agricoles sont repérées par un indice commençant par la lettre A. La zone agricole est la partie de la zone naturelle qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- La zone Ap correspond à la zone agricole strictement protégée, en raison de la qualité du paysage.

4 - Les zones naturelles et forestières sont repérées par un indice commençant par la lettre N. Il s'agit de la zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, pour des raisons de site et de paysage.

- La zone Np correspond à la zone naturelle strictement protégée, en raison de la qualité du paysage.
- Un **secteur NI** est identifié et concerne le site de la base nautique.

ARTICLE IV : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS

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 152-3 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 111-18 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. 421-5, 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 111-15 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE V : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES (ARTICLE L.152-4 DU CODE DE L'URBANISME)

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

ARTICLE VI – STRUCTURE DU REGLEMENT

Les dispositions des zones urbaines apparaissent dans le titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III, celles des zones agricoles dans le titre IV et celles des zones naturelles dans le titre V du présent règlement.

Les caractères et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en seize articles :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
- Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles.
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9 : Emprise au sol des constructions.
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions.
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.
- Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.).
- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

ARTICLE VII – LES RISQUES

1. Le risque inondation

La commune des Grangettes se situe au bord du lac de Saint-Point. Elle est concernée par le PPRi du Doubs Amont approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} juin 2016. Le règlement du PPRi s'applique au présent règlement.

2. Le risque sismique

La commune des Grangettes se situe en zone de risque sismique modérée de niveau 3. Des mesures préventives, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4, et 5, respectivement définies aux articles R.563-3 et R.563-4 du Code de l'Environnement. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV (visés dans l'article R.563-3) pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

3. Le risque retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux. L'aléa est qualifié de nul à faible sur l'ensemble du territoire, en fonction des secteurs. Les constructions nouvelles dans l'ensemble des zones doivent être incitées à :

- Faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle,
- Réaliser des fondations appropriées,
- Consolider les murs porteurs,
- Désolidariser les bâtiments accolés,
- Eviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

4. Risque de mouvements de terrain

La commune est concernée par les risques suivants, répertoriés dans l'atlas de la DDT du Doubs :

- Risque d'affaissement/effondrement : indices karstiques (aléa fort)
- Risque de glissement : zone sensible aux glissements (aléa faible à très fort)
- Source, fontaine, abri, grotte (pour information).

Les terrains exposés au risque de mouvements de terrain sont repérés dans le rapport de présentation et sur le plan des risques annexé au PLU et font l'objet de prescriptions dans le règlement.

5. Risque minier

Une ancienne exploitation minière est située sur la commune.

6. Vestiges archéologiques

« S'ils ne peuvent être évités, tous les projets ayant une incidence sur le sous-sol, à l'emplacement ou aux abords des sites signalés, devront être présentés à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (service régional de l'archéologie). Lors de la saisine et après instruction des projets d'aménagements ou de construction, le service régional de l'archéologie proposera, si besoin est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions feront alors l'objet de l'émission d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier afin par exemple de mettre en place un diagnostic archéologique ».

Au titre des informations utiles et en application de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, les rappels législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- Code du Patrimoine et notamment son livre V
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002
- Loi modificative n°2002-707 du 1er août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004
- Loi n°2004-804 du 9 août 2004 (article 17)

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

Le nouveau dispositif prévoit qu'il appartient au Préfet de région d'édicter des prescriptions ayant pour objet de permettre la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagement. Elles interviennent à l'occasion des projets d'aménagement.

Conformément à l'article 1er du décret n° 2002-89, la saisine du Préfet de région est obligatoire pour tous les dossiers relatifs :

- à la création de zone d'aménagement concerté (Z.A.C.),
- aux opérations de lotissements,
- aux travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 421.9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme,
- aux aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact,
- aux travaux sur des immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisation de travaux divers) donneront lieu à une saisine du préfet de région lorsqu'elles seront effectuées dans des zones géographiques déterminées 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.

Enfin, en application du Code du Patrimoine, articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles (Service Régional de l'Archéologie - 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 et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du Code du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

ARTICLE VIII – BATIMENTS AGRICOLES ET PRINCIPE DE RECIPROCITE

Afin d'éviter une remise en cause des sites d'implantation des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage et de stockage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation, la reconnaissance légale du principe de réciprocité des règles de recul dans le cadre de la loi d'orientation agricole a eu lieu en juillet 1999.

Ce principe introduit à l'article L.111-3 du Code Rural, impose aux habitants et immeubles occupés par des tiers, de respecter les même distances d'éloignement :

- autour des bâtiments d'élevage dont les exploitations agricoles sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) :

- 25 m en milieu urbain
- 100 m en dehors du village.

Tous les ouvrages de stockage des effluents (aires à fumier, fosses à purin et lisier) doivent être dimensionnés pour éviter tout débordement et écoulement sur la voie publique.

- autour des bâtiments d'élevage et de leurs annexes (paille, foin, silo, effluents) pour les installations soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- 100 m par rapport aux habitations, aux zones destinées à l'urbanisation, aux stades et campings
- 35 m par rapport aux cours d'eau, sources et captages

ARTICLE IX - CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans les continuités écologiques identifiées sur le plan des risques et des corridors écologiques (annexé au PLU) au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme° :

- les constructions doivent garantir une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantation et haies adaptées aux corridors écologiques...),
- Les exhaussements et affouillement du sol doivent être strictement indispensables aux constructions et installations autorisées dans les zones,
- Les clôtures liées à une construction autorisée dans la zone doivent rester perméables pour la petite faune.

ARTICLE X – CHANGEMENT DE DESTINATION

Conformément à l'article R*431-35 du Code de l'Urbanisme, tout changement de destination d'une construction est soumise à déclaration préalable. En effet, il stipule que :

« La déclaration préalable précise :

a) L'identité du ou des déclarants, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ;

b) La localisation et la superficie du ou des terrains ;

c) La nature des travaux ou du changement de destination ;

d) S'il y a lieu, la surface de plancher et la destination et la sous-destination des constructions projetées définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;

e) Les éléments, fixés par arrêtés, nécessaires au calcul des impositions :

f) S'il y a lieu, que les travaux portent sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement ;

g) S'il y a lieu, que les travaux portent sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation unique au titre de l'article 1er de l'ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement ;

h) S'il y a lieu, que les travaux doivent faire l'objet d'une dérogation au titre du 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement.

La déclaration comporte également l'attestation du ou des déclarants qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R*423-1 pour déposer une déclaration préalable.

Aucune autre information ou pièce ne peut être exigée par l'autorité compétente. »

Le présent règlement impose de déposer une déclaration préalable lors du changement d'activité d'un bâtiment.

ARTICLE XI – IMPLANTATION D'ÉOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'une éolienne domestique correspond aux éoliennes terrestres de moins de 50 m, adaptées aux besoins des particuliers, des exploitants agricoles, des entreprises et bâtiments publics.

La construction d'éoliennes d'une hauteur inférieure à 12 m est dispensée de toute formalité sauf en secteur sauvegardé ou site classé (art. R 421-2 du code de l'urbanisme) et en abord de monument historique (art L 621-31 du code du patrimoine) pour laquelle une autorisation spéciale est requise (art. L 621-32 du code du patrimoine – 2ème alinéa).

Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 m sont soumises à l'obtention d'un permis de construire (art R 421-1 du code de l'urbanisme).

Le projet d'installation doit respecter toutes les dispositions réglementaires concernant l'utilisation des sols, l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et l'aménagement de leurs abords.

L'installation d'une éolienne comprise entre 12 m inclus et 50 m est soumise à la délivrance d'un permis de construire. Les travaux doivent respecter les règles relatives à l'utilisation des sols, l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Par ailleurs, une éolienne de plus de 12 m de hauteur est considérée comme une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à une réglementation spécifique (rubrique n°2980 de la nomenclature ICPE).

Avant toute installation, la personne, qui souhaite faire implanter un aérogénérateur dont la hauteur par rapport au sol est comprise entre 12 m et 50 m, doit :

- pour une puissance totale installée inférieure à 20 mégawatts : effectuer une déclaration au titre des ICPE,

- pour une puissance totale installée à partir de 20 mégawatts : obtenir une autorisation au titre des ICPE.

Une fois installé, un petit éolien d'au moins 12 m doit faire l'objet d'un contrôle technique obligatoire.

ARTICLE XII – DROIT DE PREEMPOTION URBAIN

La commune a instauré un droit de préemption urbain par délibération en date du

TITRE II - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit du centre ancien du village des Grangettes. Cette zone mixe diverses fonctions : habitat, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat. Néanmoins, la fonction dominante de la zone est l'habitat.

Les constructions forment des fronts bâtis continus ou semi continus, elles possèdent généralement un caractère patrimonial et historique marqué.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement...). On se réfèrera au plan n°4.3 des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°2).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (toute nuisance sonore, visuelle ou olfactives est proscrite)
- Les constructions et installations à usage industriel
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article UA2
- les nouveaux bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs, tels que définis par les articles R111-31 à R111-50 du code de l'urbanisme
- les entrepôts
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en UA2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de véhicules épaves
- La démolition ainsi que les travaux, aménagements et extensions visant à dénaturer l'aspect et l'architecture des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf si ces bâtiments représentent un risque quelconque en matière de sécurité

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial et de bureaux, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité et la salubrité de la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage,
- Les extensions des bâtiments agricoles lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole, dans la mesure où :
 - Elle s'inscrit dans le respect des normes en vigueur,
 - Elle ne génère pas de nuisances supplémentaires,
 - Elle n'a pas pour objet l'accueil d'animaux supplémentaires.
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et qu'ils soient réalisés en respectant le terrain naturel,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

- Aléa moyen :

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. A défaut, il convient de respecter les dispositions constructives suivantes :

- Eviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum 0,8 m)
- Adapter la construction à la pente
- Eviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres)
- Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels
- Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- Mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire des effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- Réaliser des butées en terre et au moyen de murs de soutènement
- Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, constructions en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas de mouvements de terrains identifiés.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

Les eaux résiduaires des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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 ou avec les cours d'eau seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions principales peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement
- ou
- Soit avec un recul de 2 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Pour les constructions situées le long de la RD129, les constructions doivent obligatoirement s'implanter à 4 m de l'emprise publique.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative

ou

- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions s'appliquent également aux annexes.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des annexes des habitations existantes ne doit pas excéder une surface de 40 m² (surface d'emprise au sol).

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder R+2+C, limitée à 13 m au faîtage et 6 m à l'égout du toit. En limite séparative, la hauteur ne peut excéder 3 m à l'égout du toit.

La hauteur en façade ne devra pas dépasser la longueur des pignons face au lac de Saint-Point.

La hauteur maximale des annexes des habitations est fixée à 4 mètres au faîtage.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel des dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme :

« le projet peut être refusé ou n'être que sous réserve de l'observation de proscriptions 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. »

Généralités

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en formes et pentes de toitures, proportion de percements, harmonie de teintes. Toutefois, des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Implantation sur des terrains en pente

Les constructions s'adaptent obligatoirement au terrain et non l'inverse. Les axes principaux des constructions doivent avoir un rapport orthogonal (parallèle ou perpendiculaire) avec les courbes de niveaux, afin de respecter le contexte culturel de l'architecture vernaculaire.

Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Les mouvements de terre cumulés seront limités à 80 cm et la terre sera régalée en pente douce en respectant la topographie du terrain naturel.

Afin de réussir l'implantation dans le terrain en pente, les constructions sont posées sur des soubassements pouvant former un étage semi-enterré.

De même, le terrassement du terrain pourrait être accentué par des murs de soutènement. Il s'agit des constructions massives à finition brute ou enduite d'aspect naturel et de teinte sombre.

Les buttes ou talus de terre rapportée (« taupinières ») sont proscrits.

Le terrassement du terrain peut être obtenu par la réalisation des murets de soutènement successifs et adaptés à la logique architecturale des bâtiments. La hauteur maximale de ces constructions est limitée à 1.20 mètres. Une végétation tombante sera plantée en haut des murets.

Pour les murets de soutènement, les enrochements et les gabions en vrac sont proscrits. Les gabions de type « pierres rangées » peuvent être autorisés.

Toitures

Les toitures sont à deux pans tout en évitant une trop grande complexité. Les demi-croupes et les toitures en pan unique pourront être autorisées sous conditions.

Les pentes sont comprises entre 20° et 35°.

Les matériaux de couverture devront faire appel à la terre cuite rouge foncé pour les maisons individuelles et les logements collectifs ou au zinc naturel, pré-patiné ou pré-laqué pour les anciennes fermes ou les bâtiments agricoles. Les frisettes sont d'aspect bois et d'une teinte en harmonie avec celle des menuiseries extérieures.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques..) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des façades et des constructions. L'équipement devrait être limité à un dispositif par versant de toiture. Les panneaux peuvent former un pan de toiture complet, notamment pour ce qui concerne les bâtiments annexes. L'effet de superstructures surajoutées et autres effets de mitage devrait être évité. La teinte des panneaux devrait être grise. La teinte bleu-noir est proscrite.

Les cheminées sont de forme rectangulaire à l'habillage bois ou métal, ainsi qu'enduites.

Il est recommandé d'installer les éventuelles antennes ou paraboles de façon à les rendre invisible depuis l'espace public. Leur implantation devra être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions.

Les toits terrasses sont autorisés uniquement dans le cas où leur surface n'excède pas 30% de la surface totale de la toiture ou lorsqu'ils sont végétalisés et devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Ouverture en toitures

S'il est envisagé d'utiliser les combles pour l'habitation et à défaut de pouvoir éclairer les pièces par les pignons, des percements de toit seront admis à condition que l'entité du toit (faîtage et égout) est conservée.

Les formes doivent être simples et de type traditionnellement employés dans la région : lucarne à croupe dite capucine, lucarne à deux pans dite jacobine, ainsi que la lucarne rampante dite « chien couché ». Le type « chien assis » est proscrit. (le chien-assis est à l'origine une lucarne de petite dimension couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit). Le mélange de plusieurs types de lucarnes n'est pas autorisé. La teinte des menuiseries est identique à celle des menuiseries en façade.

Il sera admis également la fenêtre de toitures dites « Velux ». Ces dernières sont de type patrimoine (intégrées en totalité dans l'épaisseur de la couverture) et de teinte « canon de fusil ».

Pour minimiser l'impact visuel de ces ouvrages sur toiture et garantir une insertion qualitative, les ouvertures sur toiture sont placées sur une même horizontale, axées sur les baies de la façade ou disposées à distance égale sur la largeur de la toiture, d'une surface maximale de 0.80 x 1.00 cm ou de type verrière basé sur une juxtaposition de modules identiques.

Façades et ouvertures

Les couleurs des enduits et revêtement de façades ainsi que des menuiseries extérieures devront se conformer à la charte chromatique de la commune (annexe 4 du présent règlement), et par défaut, aux palettes de couleurs proposées par l'architecte des Bâtiments de France.

Les façades sont traitées de manière minérale (enduits) et / ou habillées avec un bardage correspondant en terme de matérialité, disposition et finition aux traditions locales.

Ainsi, les enduits seront réalisés au mortier à finition talochée fin, grattée, broyée ou rustique. Les enduits ribbés, écrasés et semi-écrasés sont interdits. Les teintes des enduits sont dans la tonalité du calcaire du pays. Le nuancier chromatique de la commune servira de référence. La teinte blanche est interdite sur les façades, elle peut être utilisée uniquement sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (ornements, corniches, encadrements...)

Les finitions des bardages devront suivre le nuancier chromatique de la commune qui servira de référence.

Le bardage sera posé verticalement et la largeur des planches de bardage sera d'au moins 15 cm de large.

Les différents réseaux électriques et téléphoniques ne devront pas apparaître en façade.

Les baies ont une proportion verticale marquée et s'ouvrent au moins à deux vantaux. Les baies à proportion horizontale ou en bandeaux sont constituées d'unités à proportion verticale et accentuées par des meneaux du même matériau que les menuiseries.

Les baies seront obturées :

- par des volets battants réalisés selon le modèle environnant proche et la teinte des volets reprendra les couleurs des volets de l'environnement proche de la construction. Les volets seront constitués de lames verticales avec un Z à l'intérieur.

- Par des volets roulants. Le coffre du volet roulant sera posé à l'intérieur.

Les baies seront soulignées par un encadrement peint ou réalisé avec un traitement d'enduit de ton ou finition différente à la couleur de façade, d'environ 15 cm à 20 cm de largeur, pour les nouvelles constructions.

La porte d'entrée est conforme aux dispositions traditionnelles, de facture sobre avec ou sans partie vitrée carrée ou rectangulaire à carreaux égaux.

Les garde-corps sont ajourés ou découpés, en bois ou en métal, à finition naturelle ou peinte.

Piscines

Pour minimiser l'impact des piscines dans le paysage, le bassin sera implanté de façon cohérente et orthogonale avec le bâti et les limites parcellaires, et présentera une forme géométrique simple (carré, rectangle, cercle...).

Il sera porté une attention très particulière à l'utilisation des teintes des liners. Les coloris vert ou beige sont préférables, le bleu est autorisé dans une teinte pâle. Le bleu azur n'est pas autorisé.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si une clôture est édiflée, elle sera obligatoirement constituée d'un grillage permettant l'accompagnement de la pente du terrain. Elle pourrait avoir une finition plastifiée vert à mailles carrées, rectangulaires ou losangées d'une hauteur maximum de 1.20 m accompagné de charmilles (haie vive panachée composées d'essences champêtres locales) plantée à 0.50 mètres en recul de la limite parcellaire. Elle pourra également être formée par un mur bahut d'une hauteur de 0.50 m. Ce mur sera enduit et crépi de ton sombre et sans couronnement.

En clôture, les brises-vues sont interdits.

Au-delà de 0.50 mètre, ils sont admis, et accompagnés de charmilles (haie vive panachée composée d'essence champêtres locales) entre la limite parcellaire et le brise-vue.

Le portail est de forme rectangulaire à barreaux et peint de couleur discrète (vert sombre, gris clair, brun rouge...). Le bois est préféré au métal.

La libre circulation de la petite faune devra être préservée soit par des mailles de grillages suffisamment larges (10 x 10 cm) soit par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative) permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension de 10 cm de côté ou de diamètre.

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours et sur la voie publique.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.

Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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.

Les espaces libres devront être aménagés en espace vert ou traités en cour et seront entretenus.

Les plantations existantes doivent être maintenues. En cas d'impossibilité, une surface identique sera replantée.

Il est imposé la végétalisation de 30% minimum de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond à la périphérie immédiate du bâti ancien et aux extensions urbaines. Elle présente une structure assez lâche où domine la fonction d'habitation, principalement sous forme de pavillons individuels. L'habitat collectif est également présent.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement....). On se réfèrera au plan n°4.3 des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°2).

Les secteurs UBa font l'objet d'OAP.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (toute nuisance sonore, visuelle ou olfactives est proscrite)
- Les constructions et installations à usage industriel
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article UB2
- les nouveaux bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs, tels que définis par les articles R111-31 à R111-50 du code de l'urbanisme
- les entrepôts
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en UB2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de ferrailles, de vieux matériaux et de véhicules épaves
- le remblaiement et/ou comblement des dolines

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UB 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial et de bureaux, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité et la salubrité de la zone,

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage,
- Les extensions des bâtiments agricoles lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole, dans la mesure où :
 - Elle s'inscrit dans le respect des normes en vigueur,
 - Elle ne génère pas de nuisances supplémentaires,
 - Elle n'a pas pour objet l'accueil d'animaux supplémentaires.
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et qu'ils soient réalisés en respectant le terrain naturel,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

- Aléa moyen :

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. A défaut, il convient de respecter les dispositions constructives suivantes :

- Eviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum 0,8 m)
- Adapter la construction à la pente
- Eviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres)
- Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels
- Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- Mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire des effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- Réaliser des butées en terre et au moyen de murs de soutènement
- Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, constructions en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements de terrains identifiés.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

Les eaux résiduaires des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

L'utilisation des dolines ou des cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales est interdite, sauf s'il est démontré l'absence de solutions alternatives à l'infiltration, par la mise en place d'essais spécifiques permettant de vérifier la capacité d'infiltration du point considéré et l'absence de risque de soutirage des matériaux et de pollution du milieu souterrain.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Principe

Les constructions principales peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement
- ou
- Soit avec un recul de 2 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Pour les constructions situées le long de la RD129, les constructions doivent obligatoirement s'implanter à 4 m de l'emprise publique.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative
- ou
- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point

du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions s'appliquent également aux annexes.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des annexes des habitations existantes ne doit pas excéder une surface de 40 m² (surface d'emprise au sol).

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder R+2+C, limitée à 13 m au faîtage et 6 m à l'égout du toit. En limite séparative, la hauteur ne peut excéder 3 m à l'égout du toit.

La hauteur en façade ne devra pas dépasser la longueur des pignons face au lac de Saint-Point.

La hauteur maximale des annexes des habitations est fixée à 4 mètres au faîtage.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel des dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme :

« le projet peut être refusé ou n'être que sous réserve de l'observation de proscriptions 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. »

Généralités

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en formes et pentes de toitures, proportion de percements, harmonie de teintes. Toutefois, des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Implantation sur des terrains en pente

Les constructions s'adaptent obligatoirement au terrain et non l'inverse. Les axes principaux des constructions doivent avoir un rapport orthogonal (parallèle ou perpendiculaire) avec les courbes de niveaux, afin de respecter le contexte culturel de l'architecture vernaculaire.

Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Les mouvements de terre cumulés seront limités à 80 cm et la terre sera régaliée en pente douce en respectant la topographie du terrain naturel.

Afin de réussir l'implantation dans le terrain en pente, les constructions sont posées sur des soubassements pouvant former un étage semi-enterré.

De même, le terrassement du terrain pourrait être accentué par des murs de soutènement. Il s'agit des constructions massives à finition brute ou enduite d'aspect naturel et de teinte sombre. Les buttes ou talus de terre rapportée (« taupinières ») sont proscrits.

Le terrassement du terrain peut être obtenu par la réalisation des murets de soutènement successifs et adaptés à la logique architecturale des bâtiments. La hauteur maximale de ces constructions est limitée à 1.20 mètres. Une végétation tombante sera plantée en haut des murets.

Pour les murets de soutènement, les enrochements et les gabions en vrac sont proscrits. Les gabions de type « pierres rangées » peuvent être autorisés.

Toitures

Les toitures sont à deux pans tout en évitant une trop grande complexité. Les demi-croupes et les toitures en pan unique pourront être autorisées sous conditions.

Les pentes sont comprises entre 20° et 35°.

Les matériaux de couverture devront faire appel à la terre cuite rouge foncé pour les maisons individuelles et les logements collectifs ou au zinc naturel, pré-patiné ou pré-laqué pour les anciennes fermes ou les bâtiments agricoles. Les frisettes sont d'aspect bois et d'une teinte en harmonie avec celle des menuiseries extérieures.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques..) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des façades et des constructions. L'équipement devrait être limité à un dispositif par versant de toiture. Les panneaux peuvent former un pan de toiture complet, notamment pour ce qui concerne les bâtiments annexes. L'effet de superstructures surajoutées et autres effets de mitage devrait être évité. La teinte des panneaux devrait être grise. La teinte bleu-noir est proscrite.

Les cheminées sont de forme rectangulaire à l'habillage bois ou métal, ainsi qu'enduites.

Il est recommandé d'installer les éventuelles antennes ou paraboles de façon à les rendre invisible depuis l'espace public. Leur implantation devra être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions.

Les toits terrasses sont autorisés uniquement dans le cas où leur surface n'excède pas 30% de la surface totale de la toiture ou lorsqu'ils sont végétalisés et devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Ouverture en toitures

S'il est envisagé d'utiliser les combles pour l'habitation et à défaut de pouvoir éclairer les pièces par les pignons, des percements de toit seront admis à condition que l'entité du toit (faîtage et égout) est conservée.

Les formes doivent être simples et de type traditionnellement employés dans la région : lucarne à croupe dite capucine, lucarne à deux pans dite jacobine, ainsi que la lucarne rampante dite « chien couché ». Le type « chien assis » est proscrit. (le chien-assis est à l'origine une lucarne de petite dimension couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit). Le mélange de plusieurs types de lucarnes n'est pas autorisé. La teinte des menuiseries est identique à celle des menuiseries en façade.

Il sera admis également la fenêtre de toitures dites « Velux ». Ces dernières sont de type patrimoine (intégrées en totalité dans l'épaisseur de la couverture) et de teinte « canon de fusil ».

Pour minimiser l'impact visuel de ces ouvrages sur toiture et garantir une insertion qualitative, les ouvertures sur toiture sont placées sur une même horizontale, axées sur les baies de la façade ou disposées à distance égale sur la largeur de la toiture, d'une surface maximale de 0.80 x 1.00 cm ou de type verrière basé sur une juxtaposition de modules identiques.

Façades et ouvertures

Les couleurs des enduits et revêtement de façades ainsi que des menuiseries extérieures devront se conformer à la charte chromatique de la commune (annexe 4 du présent règlement), et par défaut, aux palettes de couleurs proposées par l'architecte des Bâtiments de France.

Les façades sont traitées de manière minérale (enduits) et / ou habillées avec un bardage correspondant en terme de matérialité, disposition et finition aux traditions locales.

Ainsi, les enduits seront réalisés au mortier à finition talochée fin, grattée, brossée ou rustique. Les enduits ribbés, écrasés et semi-écrasés sont interdits. Les teintes des enduits sont dans la tonalité du calcaire du pays. Le nuancier chromatique de la commune servira de référence. La teinte blanche est interdite sur les façades, elle peut être utilisée uniquement sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (ornements, corniches, encadrements...)

Les finitions des bardages devront suivre le nuancier chromatique de la commune qui servira de référence.

Le bardage sera posé verticalement et la largeur des planches de bardage sera d'au moins 15 cm de large.

Les différents réseaux électriques et téléphoniques ne devront pas apparaître en façade.

Les baies ont une proportion verticale marquée et s'ouvrent au moins à deux vantaux. Les baies à proportion horizontale ou en bandeaux sont constituées d'unités à proportion verticale et accentuées par des meneaux du même matériau que les menuiseries.

Les baies seront obturées :

- par des volets battants réalisés selon le modèle environnant proche et la teinte des volets reprendra les couleurs des volets de l'environnement proche de la construction. Les volets seront constitués de lames verticales avec un Z à l'intérieur.
- Par des volets roulants. Le coffre du volet roulant sera posé à l'intérieur.

Les baies seront soulignées par un encadrement peint ou réalisé avec un traitement d'enduit de ton ou finition différente à la couleur de façade, d'environ 15 cm à 20 cm de largeur, pour les nouvelles constructions.

La porte d'entrée est conforme aux dispositions traditionnelles, de facture sobre avec ou sans partie vitrée carrée ou rectangulaire à carreaux égaux.

Les garde-corps sont ajourés ou découpés, en bois ou en métal, à finition naturelle ou peinte.

Piscines

Pour minimiser l'impact des piscines dans le paysage, le bassin sera implanté de façon cohérente et orthogonale avec le bâti et les limites parcellaires, et présentera une forme géométrique simple (carré, rectangle, cercle...).

Il sera porté une attention très particulière à l'utilisation des teintes des liners. Les coloris vert ou beige sont préférables, le bleu est autorisé dans une teinte pâle. Le bleu azur n'est pas autorisé.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si une clôture est édiflée, elle sera obligatoirement constituée d'un grillage permettant l'accompagnement de la pente du terrain. Elle pourrait avoir une finition plastifiée vert à mailles carrées, rectangulaires ou losangées d'une hauteur maximum de 1.20 m accompagné de charmilles (haie vive panachée composées d'essences champêtres locales) plantée à 0.50 mètres en recul de la limite parcellaire. Elle pourra également être formée par un mur bahut d'une hauteur de 0.50 m. Ce mur sera enduit et crépi de ton sombre et sans couronnement.

En clôture, les brises-vues sont interdits.

Au-delà de 0.50 mètre, ils sont admis, et accompagnés de charmilles (haie vive panachée composée d'essence champêtres locales) entre la limite parcellaire et le brise-vue.

Le portail est de forme rectangulaire à barreaux et peint de couleur discrète (vert sombre, gris clair, brun rouge...). Le bois est préféré au métal.

La libre circulation de la petite faune devra être préservée soit par des mailles de grillages suffisamment larges (10 x 10 cm) soit par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative) permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension de 10 cm de côté ou de diamètre.

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours et sur la voie publique.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.

Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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.

Les espaces libres devront être aménagés en espace vert ou traités en cour et seront entretenus.

Les plantations existantes doivent être maintenues. En cas d’impossibilité, une surface identique sera replantée.

Il est imposé la végétalisation de 30% minimum de la surface de l’unité foncière.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d’ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL est destinée aux équipements d'intérêt public et collectif, de sports et de loisirs. Cette zone est située au lieu-dit « Chez Benjamin ».

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes les constructions ou installations non prévues à l'article UL2

ARTICLE UL 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UL 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou d'intérêt général
- Les constructions et installations à vocation sportive et de loisirs.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

ARTICLE UL 4 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE UL 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UL 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 ou avec les cours d'eau seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques. Ce retrait pourra être inférieur en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative

ou

- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'excédera pas 6 mètres au faîtage.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel des dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme :

« le projet peut être refusé ou n'être que sous réserve de l'observation de proscriptions 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. »

Généralités

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en formes et pentes de toitures, proportion de percements, harmonie de teintes. Toutefois, des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Implantation sur des terrains en pente

Les constructions s'adaptent obligatoirement au terrain et non l'inverse. Les axes principaux des constructions doivent avoir un rapport orthogonal (parallèle ou perpendiculaire) avec les courbes de niveaux, afin de respecter le contexte culturel de l'architecture vernaculaire.

Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Les mouvements de terre cumulés seront limités à 80 cm et la terre sera régaliée en pente douce en respectant la topographie du terrain naturel.

Afin de réussir l'implantation dans le terrain en pente, les constructions sont posées sur des soubassements pouvant former un étage semi-enterré.

De même, le terrassement du terrain pourrait être accentué par des murs de soutènement. Il s'agit des constructions massives à finition brute ou enduite d'aspect naturel et de teinte sombre. Les buttes ou talus de terre rapportée (« taupinières ») sont proscrits.

Le terrassement du terrain peut être obtenu par la réalisation des murets de soutènement successifs et adaptés à la logique architecturale des bâtiments. La hauteur maximale de ces constructions est limitée à 1.20 mètres. Une végétation tombante sera plantée en haut des murets.

Pour les murets de soutènement, les enrochements et les gabions en vrac sont proscrits. Les gabions de type « pierres rangées » peuvent être autorisés.

Toitures

Les toitures sont à deux pans tout en évitant une trop grande complexité. Les demi-croupes et les toitures en pan unique pourront être autorisées sous conditions.

Les pentes sont comprises entre 20° et 35°.

Les matériaux de couverture devront faire appel à la terre cuite rouge foncé pour les maisons individuelles et les logements collectifs ou au zinc naturel, pré-patiné ou pré-laqué pour les anciennes fermes ou les bâtiments agricoles. Les frisettes sont d'aspect bois et d'une teinte en harmonie avec celle des menuiseries extérieures.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques..) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des façades et des constructions. L'équipement devrait être limité à un dispositif par versant de toiture. Les panneaux peuvent former un pan de toiture complet, notamment pour ce qui concerne les bâtiments annexes. L'effet de superstructures surajoutées et autres effets de mitage devrait être évité. La teinte des panneaux devrait être grise. La teinte bleu-noir est proscrite.

Les cheminées sont de forme rectangulaire à l'habillage bois ou métal, ainsi qu'enduites.

Il est recommandé d'installer les éventuelles antennes ou paraboles de façon à les rendre invisible depuis l'espace public. Leur implantation devra être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions.

Les toits terrasses sont autorisés uniquement dans le cas où leur surface n'excède pas 30% de la surface totale de la toiture ou lorsqu'ils sont végétalisés et devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Ouverture en toitures

S'il est envisagé d'utiliser les combles pour l'habitation et à défaut de pouvoir éclairer les pièces par les pignons, des percements de toit seront admis à condition que l'entité du toit (faîtage et égout) est conservée.

Les formes doivent être simples et de type traditionnellement employés dans la région : lucarne à croupe dite capucine, lucarne à deux pans dite jacobine, ainsi que la lucarne rampante dite « chien couché ». Le type « chien assis » est proscrit. (le chien-assis est à l'origine une lucarne de petite dimension couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit). Le mélange de plusieurs types de lucarnes n'est pas autorisé. La teinte des menuiseries est identique à celle des menuiseries en façade.

Il sera admis également la fenêtre de toitures dites « Velux ». Ces dernières sont de type patrimoine (intégrées en totalité dans l'épaisseur de la couverture) et de teinte « canon de fusil ».

Pour minimiser l'impact visuel de ces ouvrages sur toiture et garantir une insertion qualitative, les ouvertures sur toiture sont placées sur une même horizontale, axées sur les baies de la façade ou disposées à distance égale sur la largeur de la toiture, d'une surface maximale de 0.80 x 1.00 cm ou de type verrière basé sur une juxtaposition de modules identiques.

Façades et ouvertures

Les couleurs des enduits et revêtement de façades ainsi que des menuiseries extérieures devront se conformer à la charte chromatique de la commune (annexe 4 du présent règlement), et par défaut, aux palettes de couleurs proposées par l'architecte des Bâtiments de France.

Les façades sont traitées de manière minérale (enduits) et / ou habillées avec un bardage correspondant en terme de matérialité, disposition et finition aux traditions locales.

Ainsi, les enduits seront réalisés au mortier à finition talochée fin, grattée, brossée ou rustique. Les enduits ribbés, écrasés et semi-écrasés sont interdits. Les teintes des enduits sont dans la tonalité du calcaire du pays. Le nuancier chromatique de la commune servira de référence. La teinte blanche est interdite sur les façades, elle peut être utilisée uniquement sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (ornements, corniches, encadrements...)

Les finitions des bardages devront suivre le nuancier chromatique de la commune qui servira de référence.

Le bardage sera posé verticalement et la largeur des planches de bardage sera d'au moins 15 cm de large.

Les différents réseaux électriques et téléphoniques ne devront pas apparaître en façade.

Les baies ont une proportion verticale marquée et s'ouvrent au moins à deux vantaux. Les baies à proportion horizontale ou en bandeaux sont constituées d'unités à proportion verticale et accentuées par des meneaux du même matériau que les menuiseries.

Les baies seront obturées :

- par des volets battants réalisés selon le modèle environnant proche et la teinte des volets reprendra les couleurs des volets de l'environnement proche de la construction. Les volets seront constitués de lames verticales avec un Z à l'intérieur.

- Par des volets roulants. Le coffre du volet roulant sera posé à l'intérieur.

Les baies seront soulignées par un encadrement peint ou réalisé avec un traitement d'enduit de ton ou finition différente à la couleur de façade, d'environ 15 cm à 20 cm de largeur, pour les nouvelles constructions.

La porte d'entrée est conforme aux dispositions traditionnelles, de facture sobre avec ou sans partie vitrée carrée ou rectangulaire à carreaux égaux.

Les garde-corps sont ajourés ou découpés, en bois ou en métal, à finition naturelle ou peinte.

Piscines

Pour minimiser l'impact des piscines dans le paysage, le bassin sera implanté de façon cohérente et orthogonale avec le bâti et les limites parcellaires, et présentera une forme géométrique simple (carré, rectangle, cercle...).

Il sera porté une attention très particulière à l'utilisation des teintes des liners. Les coloris vert ou beige sont préférables, le bleu est autorisé dans une teinte pâle. Le bleu azur n'est pas autorisé.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si une clôture est édifée, elle sera obligatoirement constituée d'un grillage permettant l'accompagnement de la pente du terrain. Elle pourrait avoir une finition plastifiée vert à mailles carrées, rectangulaires ou losangées d'une hauteur maximum de 1.20 m accompagné de charmilles (haie vive panachée composées d'essences champêtres locales) plantée à 0.50 mètres en recul de la limite parcellaire. Elle pourra également être formée par un mur bahut d'une hauteur de 0.50 m. Ce mur sera enduit et crépi de ton sombre et sans couronnement.

En clôture, les brises-vues sont interdits.

Au-delà de 0.50 mètre, ils sont admis, et accompagnés de charmilles (haie vive panachée composée d'essence champêtres locales) entre la limite parcellaire et le brise-vue.

Le portail est de forme rectangulaire à barreaux et peint de couleur discrète (vert sombre, gris clair, brun rouge...). Le bois est préféré au métal.

La libre circulation de la petite faune devra être préservée soit par des mailles de grillages suffisamment larges (10 x 10 cm) soit par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative)

permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension de 10 cm de côté ou de diamètre.

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours et sur la voie publique.

ARTICLE UL 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UL 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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.

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.

Il est imposé la végétalisation de 30% minimum de la surface de l’unité foncière.

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UL 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UH

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des hameaux des Creux (UH1), des Pocots-Chenées (UH2) et de Port-Titi (UH3).

La fonction dominante est l'habitat.

La zone UH est concernée par le PPRI Doubs Amont, approuvé le 1^{er} juin 2016. Pour les parties concernées, repérée par des hachures sur le plan 4.3, on se réfèrera à la cartographie et au règlement de PPRI joint en annexe du PLU.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article UH2.
- le remblaiement et/ou comblement des dolines.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Dans les secteurs UH1 et UH2

- une seule extension des habitations existantes, dans la limite de 30% de la surface initiale de la construction, dans la limite de 50 m² et qu'aucun logement supplémentaire ne soit créé, durant la durée de validité du PLU
- une seule annexe limitée à 20 m², durant la durée de validité du PLU.

Dans le secteur UH3

- une seule extension des habitations existantes durant la durée de validité du PLU.
- .

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

ARTICLE UH 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Dans le secteur UH1

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Dans les secteurs UH2 et UH3

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers à condition que l'eau soit potable, conformément à la législation en vigueur.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE UH 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UH 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 ou avec les cours d'eau seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Dans les secteurs UH1 et UH2

Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante.

Les annexes peuvent être implantées :

- en respectant l'alignement ou l'ordonnancement particulier le long de la voie
- soit à l'alignement
- soit avec un recul de 2 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Dans le secteur UH3

Les extensions des habitations doivent s'implanter à l'arrière du bâtiment dans les limites d'emprise de celui-ci et dans une limite de 2 m de profondeur.

ARTICLE UH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs UH1 et UH2

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative

ou

- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Dans le secteur UH3

Les extensions des habitations doivent s'implanter à l'arrière du bâtiment dans les limites d'emprise de celui-ci et dans une limite de 2 m de profondeur.

ARTICLE UH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs UH1 et UH2

L'emprise au sol des extensions des habitations existantes ne doit pas excéder 30% de la surface initiale de la construction, dans la limite de 50 m².

L'emprise au sol des annexes des habitations existantes ne doit pas excéder une surface de 20 m².

ARTICLE UH 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Dans le secteur UH1

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres au faîtage. En limite séparative, la hauteur ne peut excéder 3 m à l'égout du toit.

La hauteur des extensions des habitations ne doit pas dépasser celle de la construction existante.

Dans le secteur UH2

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres au faîtage.

La hauteur des extensions des habitations ne doit pas dépasser celle de la construction existante, dans la limite de 4 m au faîtage.

Dans le secteur UH3

La hauteur des extensions des habitations ne doit pas dépasser celle de la construction existante.

ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel des dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme :

« le projet peut être refusé ou n'être que sous réserve de l'observation de proscriptions 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. »

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours et sur la voie publique.

Dans le secteur UH1

Généralités

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en formes et pentes de toitures, proportion de percements, harmonie de teintes. Toutefois, des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Implantation sur des terrains en pente

Les constructions s'adaptent obligatoirement au terrain et non l'inverse. Les axes principaux des constructions doivent avoir un rapport orthogonal (parallèle ou perpendiculaire) avec les courbes de niveaux, afin de respecter le contexte culturel de l'architecture vernaculaire.

Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Les mouvements de terre cumulés seront limités à 80 cm et la terre sera régaliée en pente douce en respectant la topographie du terrain naturel.

Afin de réussir l'implantation dans le terrain en pente, les constructions sont posées sur des soubassements pouvant former un étage semi-enterré.

De même, le terrassement du terrain pourrait être accentué par des murs de soutènement. Il s'agit des constructions massives à finition brute ou enduite d'aspect naturel et de teinte sombre.

Les buttes ou talus de terre rapportée (« taupinières ») sont proscrits.

Le terrassement du terrain peut être obtenu par la réalisation des murets de soutènement successifs et adaptés à la logique architecturale des bâtiments. La hauteur maximale de ces constructions est limitée à 1.20 mètres. Une végétation tombante sera plantée en haut des murets.

Pour les murets de soutènement, les enrochements et les gabions en vrac sont proscrits. Les gabions de type « pierres rangées » peuvent être autorisés.

Toitures

Les toitures sont à deux pans tout en évitant une trop grande complexité. Les demi-croupes et les toitures en pan unique pourront être autorisées sous conditions.

Les pentes sont comprises entre 20° et 35°.

Les matériaux de couverture devront faire appel à la terre cuite rouge foncé pour les maisons individuelles et les logements collectifs ou au zinc naturel, pré-patiné ou pré-laqué pour les anciennes fermes ou les bâtiments agricoles. Les frisettes sont d'aspect bois et d'une teinte en harmonie avec celle des menuiseries extérieures.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques..) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des façades et des constructions. L'équipement devrait être limité à un dispositif par versant de toiture. Les panneaux peuvent former un pan de toiture

complet, notamment pour ce qui concerne les bâtiments annexes. L'effet de superstructures surajoutées et autres effets de mitage devrait être évité. La teinte des panneaux devrait être grise. La teinte bleu-noir est proscrite.

Les cheminées sont de forme rectangulaire à l'habillage bois ou métal, ainsi qu'enduites.

Il est recommandé d'installer les éventuelles antennes ou paraboles de façon à les rendre invisible depuis l'espace public. Leur implantation devra être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions.

Les toits terrasses sont autorisés uniquement dans le cas où leur surface n'excède pas 30% de la surface totale de la toiture ou lorsqu'ils sont végétalisés et devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Ouverture en toitures

S'il est envisagé d'utiliser les combles pour l'habitation et à défaut de pouvoir éclairer les pièces par les pignons, des percements de toit seront admis à condition que l'entité du toit (faîtage et égout) est conservée.

Les formes doivent être simples et de type traditionnellement employés dans la région : lucarne à croupe dite capucine, lucarne à deux pans dite jacobine, ainsi que la lucarne rampante dite « chien couché ». Le type « chien assis » est proscrit. (le chien-assis est à l'origine une lucarne de petite dimension couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit). Le mélange de plusieurs types de lucarnes n'est pas autorisé. La teinte des menuiseries est identique à celle des menuiseries en façade.

Il sera admis également la fenêtre de toitures dites « Velux ». Ces dernières sont de type patrimoine (intégrées en totalité dans l'épaisseur de la couverture) et de teinte « canon de fusil ».

Pour minimiser l'impact visuel de ces ouvrages sur toiture et garantir une insertion qualitative, les ouvertures sur toiture sont placées sur une même horizontale, axées sur les baies de la façade ou disposées à distance égale sur la largeur de la toiture, d'une surface maximale de 0.80 x 1.00 cm ou de type verrière basé sur une juxtaposition de modules identiques.

Façades et ouvertures

Les couleurs des enduits et revêtement de façades ainsi que des menuiseries extérieures devront se conformer à la charte chromatique de la commune (annexe 4 du présent règlement), et par défaut, aux palettes de couleurs proposées par l'architecte des Bâtiments de France.

Les façades sont traitées de manière minérale (enduits) et / ou habillées avec un bardage correspondant en terme de matérialité, disposition et finition aux traditions locales.

Ainsi, les enduits seront réalisés au mortier à finition talochée fin, grattée, brossée ou rustique. Les enduits ribbés, écrasés et semi-écrasés sont interdits. Les teintes des enduits sont dans la tonalité du calcaire du pays. Le nuancier chromatique de la commune servira de référence. La teinte blanche est interdite sur les façades, elle peut être utilisée uniquement sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (ornements, corniches, encadrements...)

Les finitions des bardages devront suivre le nuancier chromatique de la commune qui servira de référence.

Le bardage sera posé verticalement et la largeur des planches de bardage sera d'au moins 15 cm de large.

Les différents réseaux électriques et téléphoniques ne devront pas apparaître en façade.

Les baies ont une proportion verticale marquée et s'ouvrent au moins à deux vantaux. Les baies à proportion horizontale ou en bandeaux sont constituées d'unités à proportion verticale et accentuées par des meneaux du même matériau que les menuiseries.

Les baies seront obturées :

- par des volets battants réalisés selon le modèle environnant proche et la teinte des volets reprendra les couleurs des volets de l'environnement proche de la construction. Les volets seront constitués de lames verticales avec un Z à l'intérieur.

- Par des volets roulants. Le coffre du volet roulant sera posé à l'intérieur.

Les baies seront soulignées par un encadrement peint ou réalisé avec un traitement d'enduit de ton ou finition différente à la couleur de façade, d'environ 15 cm à 20 cm de largeur, pour les nouvelles constructions.

La porte d'entrée est conforme aux dispositions traditionnelles, de facture sobre avec ou sans partie vitrée carrée ou rectangulaire à carreaux égaux.

Les garde-corps sont ajourés ou découpés, en bois ou en métal, à finition naturelle ou peinte.

Piscines

Pour minimiser l'impact des piscines dans le paysage, le bassin sera implanté de façon cohérente et orthogonale avec le bâti et les limites parcellaires, et présentera une forme géométrique simple (carré, rectangle, cercle...).

Il sera porté une attention très particulière à l'utilisation des teintes des liners. Les coloris vert ou beige sont préférables, le bleu est autorisé dans une teinte pâle. Le bleu azur n'est pas autorisé.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si une clôture est édiflée, elle sera obligatoirement constituée d'un grillage permettant l'accompagnement de la pente du terrain. Elle pourrait avoir une finition plastifiée vert à mailles carrées, rectangulaires ou losangées d'une hauteur maximum de 1.20 m accompagné de charmilles (haie vive panachée composées d'essences champêtres locales) plantée à 0.50 mètres en recul de la limite parcellaire. Elle pourra également être formée par un mur bahut d'une hauteur de 0.50 m. Ce mur sera enduit et crépi de ton sombre et sans couronnement.

En clôture, les brises-vues sont interdits.

Au-delà de 0.50 mètre, ils sont admis, et accompagnés de charmilles (haie vive panachée composée d'essence champêtres locales) entre la limite parcellaire et le brise-vue.

Le portail est de forme rectangulaire à barreaux et peint de couleur discrète (vert sombre, gris clair, brun rouge...). Le bois est préféré au métal.

La libre circulation de la petite faune devra être préservée soit par des mailles de grillages suffisamment larges (10 x 10 cm) soit par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative) permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension de 10 cm de côté ou de diamètre.

Dans le secteur UH2

L'aspect extérieur des extensions et des annexes doit être similaire au bâtiment préexistant.

Dans le secteur UH3

L'aspect extérieur de l'extension autorisée doit être similaire au bâtiment préexistant. Les couleurs d'origine doivent être maintenues.

ARTICLE UH 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UH 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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.

Les espaces libres devront être aménagés en espace vert ou traités en cour et seront entretenus.

Dans les secteurs UH1 et UH2

Il est imposé la végétalisation de 30% minimum de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UH 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UH 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE III - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone à vocation principale d'habitat pourra accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel des habitations.

On compte 3 zones 1AU.

La zone 1AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement....). On se réfèrera au plan n°4.3 des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°2).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (toute nuisance sonore, visuelle ou olfactives est proscrite)
- Les constructions et installations à usage industriel
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article AU2
- les nouveaux bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs, tels que définis par les articles R111-31 à R111-50 du code de l'urbanisme
- les entrepôts
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en AU2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de ferrailles, de vieux matériaux et de véhicules épaves

ARTICLE AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions doivent être réalisées sous réserve d'être intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble. Celle-ci :

- doit respecter l'orientation d'aménagement et de programmation définie
- doit respecter une densité minimale de 12 logements par hectare (VRD inclus)
- doit garantir que les équipements d'infrastructure seront opérationnels lors de la mise en service des constructions (à la charge de l'aménageur)

- doit présenter un aménagement cohérent sur l'ensemble de la zone
- ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone si l'opération se réalise en plusieurs tranches
- doit s'assurer que les constructions ne doivent pas entraîner des nuisances inacceptables ou présenter des risques pour le voisinage

Sont admis :

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial et de bureaux, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité et la salubrité de la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage,
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et qu'ils soient réalisés en respectant le terrain naturel,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

- Aléa moyen :

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. A défaut, il convient de respecter les dispositions constructives suivantes :

- Eviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum 0,8 m)
- Adapter la construction à la pente
- Eviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres)
- Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels
- Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- Mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire des effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- Réaliser des butées en terre et au moyen de murs de soutènement
- Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, constructions en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements de terrains identifiés.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

c) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

d) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

Les eaux résiduaires des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU 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 ou avec les cours d'eau seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions principales peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement
- ou
- Soit avec un recul de 2 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative
- ou
- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions s'appliquent également aux annexes.

ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des annexes des habitations ne doit pas excéder une surface de 40 m². Ces modalités sont applicables une seule fois et durant toute la validité du PLU, jusqu'à la prochaine révision générale.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à son faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder R+2+C, limitée à 13 m au faîtage et 6 m à l'égout du toit. En limite séparative, la hauteur ne peut excéder 3 m à l'égout du toit.

La hauteur en façade ne devra pas dépasser la longueur des pignons face au lac de Saint-Point.

La hauteur maximale des annexes des habitations est fixée à 4 mètres au faîtage.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel des dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme :

« le projet peut être refusé ou n'être que sous réserve de l'observation de proscriptions 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. »

Généralités

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en formes et pentes de toitures, proportion de percements, harmonie de teintes. Toutefois, des dispositions différentes

seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Implantation sur des terrains en pente

Les constructions s'adaptent obligatoirement au terrain et non l'inverse. Les axes principaux des constructions doivent avoir un rapport orthogonal (parallèle ou perpendiculaire) avec les courbes de niveaux, afin de respecter le contexte culturel de l'architecture vernaculaire.

Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Les mouvements de terre cumulés seront limités à 80 cm et la terre sera régalée en pente douce en respectant la topographie du terrain naturel.

Afin de réussir l'implantation dans le terrain en pente, les constructions sont posées sur des soubassements pouvant former un étage semi-enterré.

De même, le terrassement du terrain pourrait être accentué par des murs de soutènement. Il s'agit des constructions massives à finition brute ou enduite d'aspect naturel et de teinte sombre.

Les buttes ou talus de terre rapportée (« taupinières ») sont proscrits.

Le terrassement du terrain peut être obtenu par la réalisation des murets de soutènement successifs et adaptés à la logique architecturale des bâtiments. La hauteur maximale de ces constructions est limitée à 1.20 mètres. Une végétation tombante sera plantée en haut des murets.

Pour les murets de soutènement, les enrochements et les gabions en vrac sont proscrits. Les gabions de type « pierres rangées » peuvent être autorisés.

Toitures

Les toitures sont à deux pans tout en évitant une trop grande complexité. Les demi-croupes et les toitures en pan unique pourront être autorisées sous conditions.

Les pentes sont comprises entre 20° et 35°.

Les matériaux de couverture devront faire appel à la terre cuite rouge foncé pour les maisons individuelles et les logements collectifs ou au zinc naturel, pré-patiné ou pré-laqué pour les anciennes fermes ou les bâtiments agricoles. Les frisettes sont d'aspect bois et d'une teinte en harmonie avec celle des menuiseries extérieures.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques..) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des façades et des constructions. L'équipement devrait être limité à un dispositif par versant de toiture. Les panneaux peuvent former un pan de toiture complet, notamment pour ce qui concerne les bâtiments annexes. L'effet de superstructures surajoutées et autres effets de mitage devrait être évité. La teinte des panneaux devrait être grise. La teinte bleu-noir est proscrite.

Les cheminées sont de forme rectangulaire à l'habillage bois ou métal, ainsi qu'enduites.

Il est recommandé d'installer les éventuelles antennes ou paraboles de façon à les rendre invisible depuis l'espace public. Leur implantation devra être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions.

Les toits terrasses sont autorisés uniquement dans le cas où leur surface n'excède pas 30% de la surface totale de la toiture ou lorsqu'ils sont végétalisés et devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Ouverture en toitures

S'il est envisagé d'utiliser les combles pour l'habitation et à défaut de pouvoir éclairer les pièces par les pignons, des percements de toit seront admis à condition que l'entité du toit (faîtage et égout) est conservée.

Les formes doivent être simples et de type traditionnellement employés dans la région : lucarne à croupe dite capucine, lucarne à deux pans dite jacobine, ainsi que la lucarne rampante dite « chien couché ». Le type « chien assis » est proscrit. (le chien-assis est à l'origine une lucarne de petite dimension couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit). Le mélange de plusieurs types de lucarnes n'est pas autorisé. La teinte des menuiseries est identique à celle des menuiseries en façade.

Il sera admis également la fenêtre de toitures dites « Velux ». Ces dernières sont de type patrimoine (intégrées en totalité dans l'épaisseur de la couverture) et de teinte « canon de fusil ».

Pour minimiser l'impact visuel de ces ouvrages sur toiture et garantir une insertion qualitative, les ouvertures sur toiture sont placées sur une même horizontale, axées sur les baies de la façade ou disposées à distance égale sur la largeur de la toiture, d'une surface maximale de 0.80 x 1.00 cm ou de type verrière basé sur une juxtaposition de modules identiques.

Façades et ouvertures

Les couleurs des enduits et revêtement de façades ainsi que des menuiseries extérieures devront se conformer à la charte chromatique de la commune (annexe 4 du présent règlement), et par défaut, aux palettes de couleurs proposées par l'architecte des Bâtiments de France.

Les façades sont traitées de manière minérale (enduits) et / ou habillées avec un bardage correspondant en terme de matérialité, disposition et finition aux traditions locales.

Ainsi, les enduits seront réalisés au mortier à finition talochée fin, grattée, brossée ou rustique. Les enduits ribbés, écrasés et semi-écrasés sont interdits. Les teintes des enduits sont dans la tonalité du calcaire du pays. Le nuancier chromatique de la commune servira de référence. La teinte blanche est interdite sur les façades, elle peut être utilisée uniquement sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (ornements, corniches, encadrements...)

Les finitions des bardages devront suivre le nuancier chromatique de la commune qui servira de référence.

Le bardage sera posé verticalement et la largeur des planches de bardage sera d'au moins 15 cm de large.

Les différents réseaux électriques et téléphoniques ne devront pas apparaître en façade.

Les baies ont une proportion verticale marquée et s'ouvrent au moins à deux vantaux. Les baies à proportion horizontale ou en bandeaux sont constituées d'unités à proportion verticale et accentuées par des meneaux du même matériau que les menuiseries.

Les baies seront obturées :

- par des volets battants réalisés selon le modèle environnant proche et la teinte des volets reprendra les couleurs des volets de l'environnement proche de la construction. Les volets seront constitués de lames verticales avec un Z à l'intérieur.

- Par des volets roulants. Le coffre du volet roulant sera posé à l'intérieur.

Les baies seront soulignées par un encadrement peint ou réalisé avec un traitement d'enduit de ton ou finition différente à la couleur de façade, d'environ 15 cm à 20 cm de largeur, pour les nouvelles constructions.

La porte d'entrée est conforme aux dispositions traditionnelles, de facture sobre avec ou sans partie vitrée carrée ou rectangulaire à carreaux égaux.

Les garde-corps sont ajourés ou découpés, en bois ou en métal, à finition naturelle ou peinte.

Piscines

Pour minimiser l'impact des piscines dans le paysage, le bassin sera implanté de façon cohérente et orthogonale avec le bâti et les limites parcellaires, et présentera une forme géométrique simple (carré, rectangle, cercle...).

Il sera porté une attention très particulière à l'utilisation des teintes des liners. Les coloris vert ou beige sont préférables, le bleu est autorisé dans une teinte pâle. Le bleu azur n'est pas autorisé.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si une clôture est édiflée, elle sera obligatoirement constituée d'un grillage permettant l'accompagnement de la pente du terrain. Elle pourrait avoir une finition plastifiée vert à mailles carrées, rectangulaires ou losangées d'une hauteur maximum de 1.20 m accompagné de charmilles (haie vive panachée composées d'essences champêtres locales) plantée à 0.50 mètres en recul de la limite parcellaire. Elle pourra également être formée par un mur bahut d'une hauteur de 0.50 m. Ce mur sera enduit et crépi de ton sombre et sans couronnement.

En clôture, les brises-vues sont interdits.

Au-delà de 0.50 mètre, ils sont admis, et accompagnés de charmilles (haie vive panachée composée d'essence champêtres locales) entre la limite parcellaire et le brise-vue.

Le portail est de forme rectangulaire à barreaux et peint de couleur discrète (vert sombre, gris clair, brun rouge...). Le bois est préféré au métal.

La libre circulation de la petite faune devra être préservée soit par des mailles de grillages suffisamment larges (10 x 10 cm) soit par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative) permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension de 10 cm de côté ou de diamètre.

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours et sur la voie publique.

ARTICLE AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Constructions à usage d’habitation : 2 places par logement.

Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l’activité.

ARTICLE AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

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.

Les espaces libres devront être aménagés en espace vert ou traités en cour et seront entretenus.

Les plantations existantes doivent être maintenues. En cas d’impossibilité, une surface identique sera replantée.

Il est imposé la végétalisation de 30% minimum de la surface de l’unité foncière.

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d’ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

TITRE IV - DISPOSITIONS
APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE

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

La zone A est la partie de la zone naturelle qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un sous-secteur Ap où toute nouvelle construction est interdite afin de préserver le site et la qualité du paysage du front de lac.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement....). On se réfèrera au plan n°4.3 des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°2). Une ancienne mine est également présente en zone A. Elle est rendu inconstructible.

La zone A est concernée par le PPRI Doubs Amont, approuvé le 1^{er} juin 2016. Pour les parties concernées, repérée par des hachures sur le plan n°4.3, on se réfèrera à la cartographie et au règlement de PPRI joint en annexe du PLU.

Des zones humides sont inventoriées dans la zone.

Un guide pour l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement est joint en annexe au règlement (annexe n°3).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article A 2.
- le changement de destination
- le remblaiement et/ou comblement des dolines.
- Tous les travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide, et notamment : les constructions, remblaiements, exhaussements, affouillements, dépôts divers, création de plans d'eau et imperméabilisation.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

- aléa fort :

Les constructions et installations sont interdites, selon la trame spécifique instituée au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs soumis au risque minier :

Les constructions et installations sont interdites, selon la trame spécifique instituée au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Ap

- Toutes les constructions non prévues à l'article Ap2

ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article A 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

Dans la zone A hors secteur Ap

- les bâtiments liés à l'activité agricole à condition qu'ils s'implantent à plus de 100 mètres de la limite des zones urbaines et à urbaniser
- les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole, limitées à une habitation par exploitation. Elles devront être implantées au plus près des bâtiments agricoles et à une distance maximale de 100m du siège de l'exploitation si contraintes environnementales
- les constructions et installations liées aux activités inhérentes à l'activité agricole (locaux de vente directe, tourisme vert...), dans la mesure où ces activités de diversification sont liées et nécessaires à l'activité agricole et restent accessoires par rapport aux activités agricoles, et à condition qu'elles soient créées dans les bâtiments agricoles existants.
- une seule extension des habitations existantes, dans la limite de 30% de la surface initiale de la construction, sans excéder 50 m² et dans la mesure où aucun logement supplémentaire ne soit créé, durant la durée de validité du PLU
- une seule annexe des habitations existantes, à condition que l'emprise au sol n'excède pas 40 m², durant la durée de validité du PLU
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et qu'ils soient réalisés en respectant le terrain naturel,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

- Aléa moyen :

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. A défaut, il convient de respecter les dispositions constructives suivantes :

- Eviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum 0,8 m)
- Adapter la construction à la pente
- Eviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres)
- Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels
- Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- Mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire des effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- Réaliser des butées en terre et au moyen de murs de soutènement
- Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, constructions en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la

bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements de terrains identifiés.

Dans le secteur Ap

- les extensions des habitations existantes, dans la limite de 30% de la surface initiale de la construction, sans excéder 50 m² et dans la mesure où aucun logement supplémentaire ne soit créé
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers à condition que l'eau soit potable, conformément à la législation en vigueur.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

Les eaux résiduaires agricoles (effluents d'élevage, déjections animales, lactosérum, eaux blanches et eaux vertes) sont soumises à un traitement adapté et ne peuvent en aucun cas être rejetées dans le réseau public d'assainissement sans traitement au préalable.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Toutefois, une dérogation est possible en cas d'impossibilité technique.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

L'utilisation des dolines ou des cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales est interdite, sauf s'il est démontré l'absence de solutions alternatives à l'infiltration, par la mise en place d'essais spécifiques permettant de vérifier la capacité d'infiltration du point considéré et l'absence de risque de soutirage des matériaux et de pollution du milieu souterrain.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes des habitations existantes non-liées à une exploitation agricole doivent s'implanter à 20 mètres maximum de tout point de l'habitation.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des extensions des habitations existantes ne doit pas excéder 30% de la surface initiale de la construction, dans la limite de 50 m².

L'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 40 m².

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Pour les constructions à usage d'habitation admises, la hauteur ne doit pas excéder R+1+C, dans la limite de 10 m au faîtage. La hauteur en façade ne devra pas dépasser la longueur des pignons face au lac de Saint-Point.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 15 mètres au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne devront pas dépasser de plus de 2 mètres la hauteur du bâtiment.

La hauteur des extensions ne doit pas excéder celle de la construction principale.

La hauteur des annexes est limitée à 4 m au faîtage.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel des dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme :

« le projet peut être refusé ou n'être que sous réserve de l'observation de proscriptions 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. »

Généralités

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en formes et pentes de toitures, proportion de percements, harmonie de teintes. Toutefois, des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Implantation sur des terrains en pente

Les constructions s'adaptent obligatoirement au terrain et non l'inverse. Les axes principaux des constructions doivent avoir un rapport orthogonal (parallèle ou perpendiculaire) avec les courbes de niveaux, afin de respecter le contexte culturel de l'architecture vernaculaire.

Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Les mouvements de terre cumulés seront limités à 80 cm et la terre sera régaliée en pente douce en respectant la topographie du terrain naturel.

Afin de réussir l'implantation dans le terrain en pente, les constructions sont posées sur des soubassements pouvant former un étage semi-enterré.

De même, le terrassement du terrain pourrait être accentué par des murs de soutènement. Il s'agit des constructions massives à finition brute ou enduite d'aspect naturel et de teinte sombre.

Les buttes ou talus de terre rapportée (« taupinières ») sont proscrits.

Le terrassement du terrain peut être obtenu par la réalisation des murets de soutènement successifs et adaptés à la logique architecturale des bâtiments. La hauteur maximale de ces constructions est limitée à 1.20 mètres. Une végétation tombante sera plantée en haut des murets.

Pour les murets de soutènement, les enrochements et les gabions en vrac sont proscrits. Les gabions de type « pierres rangées » peuvent être autorisés.

Toitures

Les toitures sont à deux pans tout en évitant une trop grande complexité. Les demi-croupes et les toitures en pan unique pourront être autorisées sous conditions.

Les pentes sont comprises entre 20° et 35°, sauf pour bâtiments agricoles. Dans ce cas, la pente de toit sera de 11° maximum.

Les matériaux de couverture devront faire appel à la terre cuite rouge foncé pour les maisons individuelles et les logements collectifs ou au zinc naturel, pré-patiné ou pré-laqué pour les anciennes fermes ou les bâtiments agricoles. Les frisettes sont d'aspect bois et d'une teinte en harmonie avec celle des menuiseries extérieures.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques..) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des façades et des constructions. L'équipement devrait être limité à un dispositif par versant de toiture. Les panneaux peuvent former un pan de toiture complet, notamment pour ce qui concerne les bâtiments annexes. L'effet de superstructures surajoutées et autres effets de mitage devrait être évité. La teinte des panneaux devrait être grise. La teinte bleu-noir est proscrite.

Les cheminées sont de forme rectangulaire à l'habillage bois ou métal, ainsi qu'enduites.

Il est recommandé d'installer les éventuelles antennes ou paraboles de façon à les rendre invisible depuis l'espace public. Leur implantation devra être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions.

Les toits terrasses sont autorisés uniquement dans le cas où leur surface n'excède pas 30% de la surface totale de la toiture ou lorsqu'ils sont végétalisés et devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Ouverture en toitures

S'il est envisagé d'utiliser les combles pour l'habitation et à défaut de pouvoir éclairer les pièces par les pignons, des percements de toit seront admis à condition que l'entité du toit (faîtage et égout) est conservée.

Les formes doivent être simples et de type traditionnellement employés dans la région : lucarne à croupe dite capucine, lucarne à deux pans dite jacobine, ainsi que la lucarne rampante dite « chien couché ». Le type « chien assis » est proscrit. (le chien-assis est à l'origine une lucarne de petite dimension couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit). Le mélange de plusieurs types de lucarnes n'est pas autorisé. La teinte des menuiseries est identique à celle des menuiseries en façade.

Il sera admis également la fenêtre de toitures dites « Velux ». Ces dernières sont de type patrimoine (intégrées en totalité dans l'épaisseur de la couverture) et de teinte « canon de fusil ».

Pour minimiser l'impact visuel de ces ouvrages sur toiture et garantir une insertion qualitative, les ouvertures sur toiture sont placées sur une même horizontale, axées sur les baies de la façade ou disposées à distance égale sur la largeur de la toiture, d'une surface maximale de 0.80 x 1.00 cm ou de type verrière basé sur une juxtaposition de modules identiques.

Façades et ouvertures

Les couleurs des enduits et revêtement de façades ainsi que des menuiseries extérieures devront se conformer à la charte chromatique de la commune (annexe 4 du présent règlement), et par défaut, aux palettes de couleurs proposées par l'architecte des Bâtiments de France.

Les façades sont traitées de manière minérale (enduits) et / ou habillées avec un bardage correspondant en terme de matérialité, disposition et finition aux traditions locales.

Ainsi, les enduits seront réalisés au mortier à finition talochée fin, grattée, brossée ou rustique. Les enduits ribbés, écrasés et semi-écrasés sont interdits. Les teintes des enduits sont dans la tonalité du calcaire du pays. Le nuancier chromatique de la commune servira de référence. La teinte blanche est

interdite sur les façades, elle peut être utilisée uniquement sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (ornements, corniches, encadrements...)

Les finitions des bardages devront suivre le nuancier chromatique de la commune qui servira de référence.

Le bardage sera posé verticalement et la largeur des planches de bardage sera d'au moins 15 cm de large.

Les différents réseaux électriques et téléphoniques ne devront pas apparaître en façade.

Les baies ont une proportion verticale marquée et s'ouvrent au moins à deux vantaux. Les baies à proportion horizontale ou en bandeaux sont constituées d'unités à proportion verticale et accentuées par des meneaux du même matériau que les menuiseries.

Les baies seront obturées :

- par des volets battants réalisés selon le modèle environnant proche et la teinte des volets reprendra les couleurs des volets de l'environnement proche de la construction. Les volets seront constitués de lames verticales avec un Z à l'intérieur.

- Par des volets roulants. Le coffre du volet roulant sera posé à l'intérieur.

Les baies seront soulignées par un encadrement peint ou réalisé avec un traitement d'enduit de ton ou finition différente à la couleur de façade, d'environ 15 cm à 20 cm de largeur, pour les nouvelles constructions.

La porte d'entrée est conforme aux dispositions traditionnelles, de facture sobre avec ou sans partie vitrée carrée ou rectangulaire à carreaux égaux.

Les garde-corps sont ajourés ou découpés, en bois ou en métal, à finition naturelle ou peinte.

Piscines

Pour minimiser l'impact des piscines dans le paysage, le bassin sera implanté de façon cohérente et orthogonale avec le bâti et les limites parcellaires, et présentera une forme géométrique simple (carré, rectangle, cercle...).

Il sera porté une attention très particulière à l'utilisation des teintes des liners. Les coloris vert ou beige sont préférables, le bleu est autorisé dans une teinte pâle. Le bleu azur n'est pas autorisé.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si une clôture est édiflée, elle sera obligatoirement constituée d'un grillage permettant l'accompagnement de la pente du terrain. Elle pourrait avoir une finition plastifiée vert à mailles carrées, rectangulaires ou losangées d'une hauteur maximum de 1.20 m accompagné de charmilles (haie vive panachée composées d'essences champêtres locales) plantée à 0.50 mètres en recul de la limite parcellaire. Elle pourra également être formée par un mur bahut d'une hauteur de 0.50 m. Ce mur sera enduit et crépi de ton sombre et sans couronnement.

En clôture, les brises-vues sont interdits.

Au-delà de 0.50 mètre, ils sont admis, et accompagnés de charmilles (haie vive panachée composée d'essence champêtres locales) entre la limite parcellaire et le brise-vue.

Le portail est de forme rectangulaire à barreaux et peint de couleur discrète (vert sombre, gris clair, brun rouge...). Le bois est préféré au métal.

La libre circulation de la petite faune devra être préservée soit par des mailles de grillages suffisamment larges (10 x 10 cm) soit par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative) permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension de 10 cm de côté ou de diamètre.

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours et sur la voie publique.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions nouvelles seront accompagnées d'un aménagement paysager à déterminer en fonction de la configuration des lieux. Des recommandations pour les constructions à usage agricole sont définies à l'annexe 3 du règlement (fiche-conseil du CAUE du Doubs sur l'insertion paysagère des bâtiments agricoles).

Le défrichement des éléments du paysage identifiés dans le cadre de L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS
APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE
ET FORESTIERE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour des raisons de site et de paysage. Elle comprend notamment les boisements, les zones humides, les parties du site Natura 2000, les ZNIEFF, l'APB...

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

Le secteur Np rend toute nouvelle construction interdite en raison de la préservation du site et de la qualité du paysage en front de lac.

Elle comprend un secteur NI (STECAL) correspondant à la base nautique.

Des zones humides sont inventoriées dans la zone.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement....). On se réfèrera au plan n°4.3 des secteurs présentant des risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°2).

La zone N est concernée par le PPRI Doubs Amont, approuvé le 1^{er} juin 2016. Pour les parties concernées, repérée par des hachures sur le plan n°4.3, on se réfèrera à la cartographie et au règlement de PPRI joint en annexe du PLU.

En l'absence de dispositions contraires, les règles de la zone N s'appliquent au secteur NI.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article N 2.
- Les comblements ou remblaiements de dolines
- Tous les travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide, et notamment : les constructions, remblaiements, exhaussements, affouillements, dépôts divers, création de plans d'eau et imperméabilisation.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

- aléa fort :

Les constructions et installations sont interdites, selon la trame spécifique instituée au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article N 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

Dans la zone N hors secteurs Np et NI

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- les bâtiments liés à l'activité agricole à condition qu'ils s'implantent à plus de 100 mètres de la limite des zones urbaines et à urbaniser
- les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole, limitées à une habitation par exploitation. Elles devront être implantées au plus près des bâtiments agricoles et à une distance maximale de 100m du siège de l'exploitation si contraintes environnementales
- une seule extension des habitations existantes, dans la limite de 30% de la surface initiale de la construction, sans excéder 50 m² et dans la mesure où aucun logement supplémentaire ne soit créé, durant la durée de validité du PLU
- une seule annexe des habitations existantes, à condition que l'emprise au sol n'excède pas 40 m², durant la durée de validité du PLU
- les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

- Aléa moyen :

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. A défaut, il convient de respecter les dispositions constructives suivantes :

- Eviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum 0,8 m)
- Adapter la construction à la pente
- Eviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres)
- Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels
- Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- Mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire des effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- Réaliser des butées en terre et au moyen de murs de soutènement
- Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, constructions en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements de terrains identifiés.

Dans le secteur Np

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière
- les extensions des habitations existantes, dans la limite de 30% de la surface initiale de la construction, sans excéder 50 m² et dans la mesure où aucun logement supplémentaire ne soit créé

Dans le secteur NI

- une annexe de 40 m² maximum à condition qu'elle ne compromette pas l'environnement notamment en introduisant des risques de pollution des eaux.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers à condition que l'eau soit potable, conformément à la législation en vigueur.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

Les eaux résiduaires agricoles (effluents d'élevage, déjections animales, lactosérum, eaux blanches et eaux vertes) sont soumises à un traitement adapté et ne peuvent en aucun cas être rejetées dans le réseau public d'assainissement sans traitement au préalable.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Toutefois, une dérogation est possible en cas d'impossibilité technique.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

L'utilisation des dolines ou des cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales est interdite, sauf s'il est démontré l'absence de solutions alternatives à l'infiltration, par la mise en place d'essais spécifiques permettant de vérifier la capacité d'infiltration du point considéré et l'absence de risque de soutirage des matériaux et de pollution du milieu souterrain.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante.

Dans le secteur NI

L'annexe autorisée doit s'implanter à 10 m à l'arrière du bâtiment.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes des habitations existantes non-liées à une exploitation agricole doivent s'implanter à 20 mètres maximum de tout point de l'habitation.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Dans le secteur NI

L'annexe autorisée doit s'implanter à 10 mètre à l'arrière du bâtiment.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des extensions des habitations existantes ne doit pas excéder 30% de la surface initiale de la construction, dans la limite de 50 m².

L'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 40 m².

Dans le secteur NI

L'emprise au sol de l'annexe autorisée ne doit pas excéder 40 m².

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Pour les constructions à usage d'habitation admises, la hauteur ne doit pas excéder R+1+C. La hauteur en façade ne devra pas dépasser la longueur des pignons face au lac de Saint-Point.

Pour les bâtiments agricoles et d'exploitation forestière, la hauteur maximale est fixée à 15 mètres au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne devront pas dépasser de plus de 2 mètres la hauteur du bâtiment.

La hauteur des extensions ne doit pas excéder celle de la construction principale.

La hauteur des annexes est limitée à 4 m au faîtage.

Dans le secteur NI

La hauteur de l'annexe autorisée est limitée à 4 m au faîtage.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel des dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme :

« le projet peut être refusé ou n'être que sous réserve de l'observation de proscriptions 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. »

Généralités

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en formes et pentes de toitures, proportion de percements, harmonie de teintes. Toutefois, des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Implantation sur des terrains en pente

Les constructions s'adaptent obligatoirement au terrain et non l'inverse. Les axes principaux des constructions doivent avoir un rapport orthogonal (parallèle ou perpendiculaire) avec les courbes de niveaux, afin de respecter le contexte culturel de l'architecture vernaculaire.

Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Les mouvements de terre cumulés seront limités à 80 cm et la terre sera régaliée en pente douce en respectant la topographie du terrain naturel.

Afin de réussir l'implantation dans le terrain en pente, les constructions sont posées sur des soubassements pouvant former un étage semi-enterré.

De même, le terrassement du terrain pourrait être accentué par des murs de soutènement. Il s'agit des constructions massives à finition brute ou enduite d'aspect naturel et de teinte sombre. Les buttes ou talus de terre rapportée (« taupinières ») sont proscrits.

Le terrassement du terrain peut être obtenu par la réalisation des murets de soutènement successifs et adaptés à la logique architecturale des bâtiments. La hauteur maximale de ces constructions est limitée à 1.20 mètres. Une végétation tombante sera plantée en haut des murets.

Pour les murets de soutènement, les enrochements et les gabions en vrac sont proscrits. Les gabions de type « pierres rangées » peuvent être autorisés.

Toitures

Les toitures sont à deux pans tout en évitant une trop grande complexité. Les demi-croupes et les toitures en pan unique pourront être autorisées sous conditions.

Les pentes sont comprises entre 20° et 35°, sauf pour bâtiments agricoles. Dans ce cas, la pente de toit sera de 11° maximum.

Les matériaux de couverture devront faire appel à la terre cuite rouge foncé pour les maisons individuelles et les logements collectifs ou au zinc naturel, pré-patiné ou pré-laqué pour les anciennes fermes ou les bâtiments agricoles. Les frisettes sont d'aspect bois et d'une teinte en harmonie avec celle des menuiseries extérieures.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques..) devront être intégrés et adaptés à la logique architecturale des façades et des constructions. L'équipement devrait être limité à un dispositif par versant de toiture. Les panneaux peuvent former un pan de toiture complet, notamment pour ce qui concerne les bâtiments annexes. L'effet de superstructures surajoutées et autres effets de mitage devrait être évité. La teinte des panneaux devrait être grise. La teinte bleu-noir est proscrite.

Les cheminées sont de forme rectangulaire à l'habillage bois ou métal, ainsi qu'enduites.

Il est recommandé d'installer les éventuelles antennes ou paraboles de façon à les rendre invisible depuis l'espace public. Leur implantation devra être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions.

Les toits terrasses sont autorisés uniquement dans le cas où leur surface n'excède pas 30% de la surface totale de la toiture ou lorsqu'ils sont végétalisés et devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Ouverture en toitures

S'il est envisagé d'utiliser les combles pour l'habitation et à défaut de pouvoir éclairer les pièces par les pignons, des percements de toit seront admis à condition que l'entité du toit (faîtage et égout) est conservée.

Les formes doivent être simples et de type traditionnellement employés dans la région : lucarne à croupe dite capucine, lucarne à deux pans dite jacobine, ainsi que la lucarne rampante dite « chien couché ». Le type « chien assis » est proscrit. (le chien-assis est à l'origine une lucarne de petite dimension couverte par un rampant unique en pente inverse de celle du toit). Le mélange de plusieurs types de lucarnes n'est pas autorisé. La teinte des menuiseries est identique à celle des menuiseries en façade.

Il sera admis également la fenêtre de toitures dites « Velux ». Ces dernières sont de type patrimoine (intégrées en totalité dans l'épaisseur de la couverture) et de teinte « canon de fusil ».

Pour minimiser l'impact visuel de ces ouvrages sur toiture et garantir une insertion qualitative, les ouvertures sur toiture sont placées sur une même horizontale, axées sur les baies de la façade ou disposées à distance égale sur la largeur de la toiture, d'une surface maximale de 0.80 x 1.00 cm ou de type verrière basé sur une juxtaposition de modules identiques.

Façades et ouvertures

Les couleurs des enduits et revêtement de façades ainsi que des menuiseries extérieures devront se conformer à la charte chromatique de la commune (annexe 4 du présent règlement), et par défaut, aux palettes de couleurs proposées par l'architecte des Bâtiments de France.

Les façades sont traitées de manière minérale (enduits) et / ou habillées avec un bardage correspondant en terme de matérialité, disposition et finition aux traditions locales.

Ainsi, les enduits seront réalisés au mortier à finition talochée fin, grattée, brossée ou rustique. Les enduits ribbés, écrasés et semi-écrasés sont interdits. Les teintes des enduits sont dans la tonalité du calcaire du pays. Le nuancier chromatique de la commune servira de référence. La teinte blanche est interdite sur les façades, elle peut être utilisée uniquement sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (ornements, corniches, encadrements...)

Les finitions des bardages devront suivre le nuancier chromatique de la commune qui servira de référence.

Le bardage sera posé verticalement et la largeur des planches de bardage sera d'au moins 15 cm de large.

Les différents réseaux électriques et téléphoniques ne devront pas apparaître en façade.

Les baies ont une proportion verticale marquée et s'ouvrent au moins à deux vantaux. Les baies à proportion horizontale ou en bandeaux sont constituées d'unités à proportion verticale et accentuées par des meneaux du même matériau que les menuiseries.

Les baies seront obturées :

- par des volets battants réalisés selon le modèle environnant proche et la teinte des volets reprendra les couleurs des volets de l'environnement proche de la construction. Les volets seront constitués de lames verticales avec un Z à l'intérieur.

- Par des volets roulants. Le coffre du volet roulant sera posé à l'intérieur.

Les baies seront soulignées par un encadrement peint ou réalisé avec un traitement d'enduit de ton ou finition différente à la couleur de façade, d'environ 15 cm à 20 cm de largeur, pour les nouvelles constructions.

La porte d'entrée est conforme aux dispositions traditionnelles, de facture sobre avec ou sans partie vitrée carrée ou rectangulaire à carreaux égaux.

Les garde-corps sont ajourés ou découpés, en bois ou en métal, à finition naturelle ou peinte.

Piscines

Pour minimiser l'impact des piscines dans le paysage, le bassin sera implanté de façon cohérente et orthogonale avec le bâti et les limites parcellaires, et présentera une forme géométrique simple (carré, rectangle, cercle...).

Il sera porté une attention très particulière à l'utilisation des teintes des liners. Les coloris vert ou beige sont préférables, le bleu est autorisé dans une teinte pâle. Le bleu azur n'est pas autorisé.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si une clôture est édiflée, elle sera obligatoirement constituée d'un grillage permettant l'accompagnement de la pente du terrain. Elle pourrait avoir une finition plastifiée vert à mailles carrées, rectangulaires ou losangées d'une hauteur maximum de 1.20 m accompagné de charmilles (haie vive panachée composées d'essences champêtres locales) plantée à 0.50 mètres en recul de la limite parcellaire. Elle pourra également être formée par un mur bahut d'une hauteur de 0.50 m. Ce mur sera enduit et crépi de ton sombre et sans couronnement.

En clôture, les brises-vues sont interdits.

Au-delà de 0.50 mètre, ils sont admis, et accompagnés de charmilles (haie vive panachée composée d'essence champêtres locales) entre la limite parcellaire et le brise-vue.

Le portail est de forme rectangulaire à barreaux et peint de couleur discrète (vert sombre, gris clair, brun rouge...). Le bois est préféré au métal.

La libre circulation de la petite faune devra être préservée soit par des mailles de grillages suffisamment larges (10 x 10 cm) soit par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative) permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension de 10 cm de côté ou de diamètre.

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours et sur la voie publique.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions nouvelles seront accompagnées d'un aménagement paysager à déterminer en fonction de la configuration des lieux. Des recommandations pour les constructions à usage agricole sont définies à l'annexe 3 du règlement (fiche-conseil du CAUE du Doubs sur l'insertion paysagère des bâtiments agricoles).

Le défrichement des éléments du paysage identifiés dans le cadre de L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ANNEXES

ANNEXE N°1 : DEFINITIONS

Une annexe est une construction séparée de l'habitation principale de type garage, abris de jardin, bûché, dépendance... qui ne doit pas être habitable ni habitée.

La surface au sol de l'annexe doit être inférieure ou égale à 40 m².

La hauteur est limitée à 4 m au faîtage.

Le toit d'une annexe peut être à un ou deux pans, sans pourcentage minimum pour la pente de toit.

L'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie. Ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriel, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au-dessus du sol naturel avant travaux.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (article R111-22 du code de l'urbanisme)

ANNEXE N°2 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS – RECOMMANDATIONS EN FONCTION DE LA NATURE ET DE L'INTENSITE DU RISQUE.

Risque / présence d'indices karstiques (voir plan A4)

Les indices avérés d'affaissement et d'effondrement doivent être protégés de toute nouvelle urbanisation, construction, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole.

Dans les zones à forte densité d'indices, le principe reste l'interdiction de toute nouvelle construction.

Pourront toutefois, être autorisés, hors indice, les projets de constructions, sous réserve des conclusions favorables d'une étude géotechnique.

Dans les zones à moyenne densité d'indices d'affaissement et d'effondrement, les constructions nouvelles sont autorisées sauf dans les indices (dolines, gouffres...) identifiés, le risque de mouvements et donc de dommages aux biens ne pouvant être écarté.

Les dolines sont des dépressions de la surface d'un sol karstique en forme d'entonnoir ou de cuvette généralement circulaire ou elliptique, de dimension variant de quelques mètres à plusieurs centaines de mètre. La doline est souvent en lien avec un karst sous-jacent et peut présenter un risque d'effondrement et/ou de soutirage par le fond. Les dolines sont classées en zone d'aléa fort : aussi, la construction de bâtiments et d'ouvrages y est proscrite, et ce afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

Dans ces zones, il est recommandé de réaliser des études spécifiques à chaque projet de construction ou, à défaut, de tenir compte des recommandations suivantes (notamment lors de la phase de terrassement) :

- les éventuelles poches d'argiles devront être purgées et remplacées par des matériaux calcaires sains et compactés.
- les éventuels vides devront être comblés par des matériaux sains et compactés.
- les fondations devront être ancrées dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel.
- les éventuelles parties enterrées devront être ceinturées par un système drainant.

Si durant la phase de terrassements, des vides, failles ou fissurations importantes sont mises à jour, il conviendra, de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.

De même, si l'on observe lors des terrassements une poche argileuse très développée et dont la purge ne peut être économiquement envisagée (quantité de matériaux à évacuer très importante), il conviendra alors de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé qui définira les dispositions constructives adaptées à la nature des sols.

Tous les phénomènes karstiques ne sont pas recensés précisément dans l'atlas des secteurs à risques, tant en raison de leur nombre que de leur évolution permanente. Les informations figurant dans l'atlas doivent être complétées, le cas échéant, par une connaissance locale du terrain ou des études spécifiques (ponctuelles ou plus générales).

En matière d'application du droit des sols (ADS), la transmission avec les dossiers de documents (**photographies**, relevé topographique du terrain) facilitant l'identification de la présence éventuelle de dolines (souvent caractérisées par des dépressions topographiques), évitera une demande systématique de pièces complémentaires lors de l'examen du dossier au titre du risque mouvements de terrain.

En cas de projet important (ex. lotissement), et / ou d'incertitude sur la localisation exacte des dolines, un recensement des éléments karstiques devra être réalisée afin de les écarter de tout projet d'aménagement. En cas d'aménagement en secteur karstique, un plan topographique précis et/ou une étude spécifique (1) devront être réalisés.

(1) *L'étude spécifique devra comprendre a minima :*

- une présentation de la morphologie et la topographie de la zone d'étude,
- le contexte structural et géologique,
- une analyse géotechnique, hydrologique et géophysique,
- une traduction de ces analyses en cartes d'aléa,
- la réalisation d'une carte des risques définissant les zones constructibles ou inconstructibles et les contraintes générales liées à l'aménagement des parties constructibles.

Dans les zones à forte et moyenne densité d'indices, les projets d'aménagement d'ensemble (zones d'activités, lotissements, zone d'urbanisation future, etc) peuvent être autorisés sous réserve de la production d'une étude d'aléa qui permettra de définir les zones constructibles et les conditions de leur aménagement.

Cette étude devra examiner la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol au regard des potentialités d'aménagement en construction et rechercher les anomalies structurales éventuelles.

Il est important de rappeler que l'utilisation des dolines ou des cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales de toitures et de voiries est fortement déconseillée. Cependant, s'il est démontré l'absence de solutions alternatives à l'infiltration, des essais spécifiques devront être menés afin de vérifier la capacité d'infiltration du point considéré et l'absence de risque de soutirage des matériaux et de pollution du milieu souterrain.

Le retrait-gonflement des sols argileux

Dans le département du Doubs



Un phénomène naturel Bien connu des géotechniciens

Un sol argileux change de volume selon son degré d'humidité comme le fait une éponge : il gonfle avec l'humidité et se rétracte avec la sécheresse. En période de sécheresse, ces variations de volume se manifestent par des fentes de retrait, mais surtout induisent des tassements du sol plus ou moins importants suivant la configuration et l'ampleur du phénomène. Ces tassements sont souvent hétérogènes à l'échelle des constructions, du fait des variations géologiques et de la présence du bâti.

Impact sur les constructions : des désordres importants et coûteux

Ils touchent principalement les constructions légères (habitations individuelles) de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

- ✓ Fissuration des structures
- ✓ distorsion de portes et fenêtres
- ✓ dislocation des dallages et des cloisons
- ✓ rupture de canalisations enterrées
- ✓ Décollement des bâtiments annexes



Identification des zones sensibles Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais et des analyses des sols (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

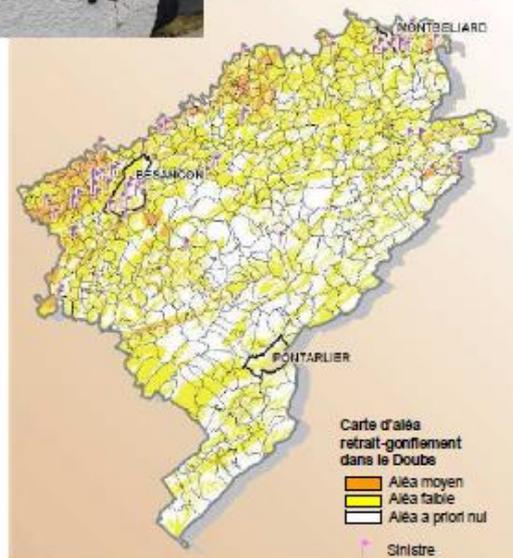
Son échelle de validité est le 1/50 000 : pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose.

De plus, dans les zones identifiées comme non argileuses (aléa nul), il n'est pas exclu de rencontrer localement des lentilles argileuses non cartographiées susceptibles de provoquer des sinistres.

Quelques chiffres clés (Rapport BRGM/RP-57338-Fr, septembre 2009) :

- ✓ 103 sinistres localisés dans le département du Doubs ;
- ✓ Aléa moyen : 375 km² soit 7 % du département ;
- ✓ Aléa faible : 2 081 km² soit 40 % du département ;
- ✓ Aléa a priori nul : 2 792 km² soit 53 % du département.

En juin 2010, 10 communes ont déjà été reconnues en état de catastrophe naturelle au titre de l'été 2003.



Argiles
Aléa retrait-gonflement des argiles

Site internet dédié : www.argiles.fr



comment construire sur sols argileux ?



Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

Avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement (consultable sur www.argiles.fr), il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle (G11*). Le coût d'une telle étude est classiquement compris entre 2000 et 3500 €.

Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

- d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire (G12, G2 et G3*) ;
- à défaut, d'appliquer des mesures forfaitaires (illustrées ci-dessous) qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti, et d'autre part à améliorer sa résistance à ces mouvements (le coût de ces mesures est estimé à 10 % du coût total de la construction).

* Normes AFNOR NF P 94-600 sur la classification des microns géotechniques.

Adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

Veillez au respect des règles de l'art (D.T.U.*) !!!



- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage minimale de 0,8 m à 1,2 m selon la sensibilité du sol ;

- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;

- Eviter les sous-sols partiels, préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers portés sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein ;

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux pour les murs porteurs ;

- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

* D.T.U. : Documents Techniques Unifiés (Règles de l'Art normalisées)

Eviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

- Eviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, terrasses, descentes de garage...) à proximité des fondations ;

- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples) ;



- Eviter les pompages à usage domestique ;

- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...);

- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs ;

- Eviter de planter des arbres avides d'eau à proximité de l'habitation ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;

- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;

- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.



Pour en savoir plus :

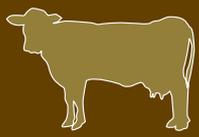
- Retrouvez les cartes d'aléa et des précisions sur les recommandations techniques sur le site dédié du BRGM : www.argiles.fr
- Téléchargez le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » sur le site du ministère en charge de l'écologie : www.prim.net
- Demandez conseil à votre architecte ou maître d'œuvre ou renseignez-vous auprès de votre mairie, DDT, Préfecture ou du BRGM
- Trouvez les coordonnées d'un bureau d'étude géotechnique auprès de l'USG (www.u-e-g.org), de Syntec-Ingenierie (www.syntec-ingenierie.fr), ...

Direction Départementale des Territoires
du Doubs
6, rue Roussillon
25000 - Besançon
www.doubs.equipement-agriculture.gouv.fr

Préfecture de région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
8 bis, rue Charles Nodier
25035 - Besançon Cedex
www.franche-comte.pref.gouv.fr

BRGM - Service Géologique Régional
Bourgogne - Franche Comté
Parc Technologique
27, rue Louis de Broglie
21000 - Dijon
www.brgm.fr

**ANNEXE N°3 : Fiche-conseil du CAUE du Doubs : insertion paysagère des
bâtiments agricoles**



Les fiches-conseil du
Cauve du Doubs

Bâtiments agricoles

Insertion paysagère des bâtiments agricoles, suivez le guide...



**“... Le paysage
appartient à celui
qui le regarde”**

Upton Sinclair

Vous avez en projet la construction d'un bâtiment agricole dans le département du Doubs.

Ce petit guide peut vous aider dans vos réflexions et vos démarches pour concrétiser votre projet tout en respectant les paysages.



Définir son programme

Sur un papier libre, lister vos besoins et les exigences auxquelles sera soumis votre projet.

* LE PAYSAGE

- Quels en sont les caractéristiques principales : relief, climat, couvert végétal, repères, couleurs, formes, ambiances...
 - Quel est le site d'implantation ?
 - Existe-t-il des plantations sur le terrain ?
 - Est-il facile d'accès ?
 - Est-il construit ou vierge de toute construction ?
 - En continuité du village ou en site isolé ?
 - Quelles sont les vues sur et depuis le bâtiment ?
- Contacter le paysagiste du CAUE du Doubs.

* L'ARCHITECTURE

Pour tous projets supérieurs à 800 m² de SHOB* ou pour tous projets portés par une personne morale (autre qu'une EARL), **le recours à un architecte est obligatoire.**

L'architecte pourra avoir une mission partielle (dossier de permis de construire par exemple) ou complète (conception du projet et suivi du chantier).

*voir définition de SHOB à la fin du document

→ Consulter le tableau de l'ordre des architectes ou contacter le CAUE du Doubs.

* L'ENERGIE

Dans un double objectif économique et écologique, privilégier les énergies renouvelables : chauffe-eau solaire pour la salle de traite, méthanisation, séchage solaire...

→ Consulter la Chambre d'agriculture du Doubs.

* L'ENVIRONNEMENT

la gestion des effluents, la mise aux normes des exploitations, les particularités écologiques de votre secteur (flore et faune protégées...), les raccordements à l'électricité, à l'eau potable...sont aussi à prendre en compte.

→ Consulter la DDAF ou la DIREN.

* L'URBANISME

- Y-a-t' il un document d'urbanisme sur la commune (carte communale, Plan Local d'Urbanisme) ?

- À quelle réglementation sera soumise votre exploitation ?

- Etes-vous en site classé, inscrit ou remarquable ?

→ Consulter votre mairie, votre DDE ou votre SDAP.

* LES CONTRAINTES ZOOTECHNIQUES et ECONOMIQUES

Nombre de bêtes à loger, quantité de fourrage à stocker, type de construction, organisation du bâtiment (aire paillée, logettes...), système de stockage des effluents (fumière, fosse à lisier), évolution de l'exploitation, financement du projet...

→ Consulter la Chambre d'agriculture du Doubs.



En parallèle de vos réflexions, vous pourrez provoquer une réunion sur le terrain avec votre architecte, le CAUE et la Chambre d'agriculture.

Pour mener à bien un projet de bâtiment, il faut s'entourer de personnes compétentes et prendre des conseils objectifs et avisés.

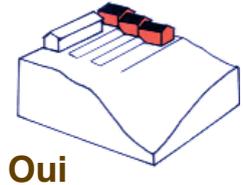
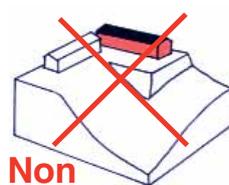
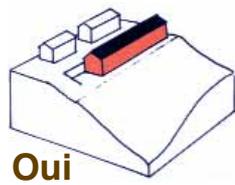
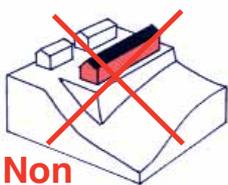


Composer avec le paysage

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

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

La topographie des lieux : un terrain accidenté est souvent beaucoup plus contraignant qu'un terrain plat. D'une façon générale, éviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau. Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



La végétation existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...) : elle est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.

Les vues lointaines et rapprochées sur le site : en zone très exposée à la vue, le bâtiment sera irréprochable.

La qualité du sol : éviter les zones marécageuses, les terrains en cuvette, les terrains instables, les périmètres rapprochés de captage d'eau potable.

L'orientation du terrain : se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale. Rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.

Le bâti existant : construire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des façades, les volumes et les couleurs des constructions en place.

L'organisation du parcellaire : la forme de la parcelle déterminera en partie la forme du bâtiment. Exemple : une parcelle étroite imposera un bâtiment étroit.

La présence des réseaux (chemins, routes, eau, électricité) : la présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation. Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.

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



Il faudra éviter de construire sur les lignes de crêtes, en fond de vallée ainsi que dans des paysages très ouverts (sans haie, ni bosquet).

Cas idéal : bâtiment installé sur un terrain plat, adossé au sud d'un pli naturel du terrain et/ou d'une masse végétale, disposant de suffisamment de place pour une extension à moyen ou long terme et facilement accessible.



Concevoir un bâtiment...

Une fois le programme établi, le terrain choisi, vous pouvez réfléchir avec votre concepteur sur le projet de bâtiment.

Volumétrie

Autant que possible, utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse).

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

Percements et ouvertures

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

Toitures

Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes.

Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux tuiles à proximité des villages. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.

Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.

D'une façon générale les toitures auront avantage à être plus sombres que les façades.



Volumes simples



Translucides bien disposés



Proportions harmonieuses



Utilisation des énergies renouvelables



Mise à profit du dénivelé dans la construction

COULEUR BARDAGE



RAL 8014 RAL 5008 RAL 6003 RAL 7006 RAL 7022

COULEUR TOITURE



RAL 8012 RAL 7022 RAL 7015

...fonctionnel, esthétique et économique



Béton lasuré



Bois posé à claire voie



Utilisation de l'acier

Matériaux de façades

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole de la région :

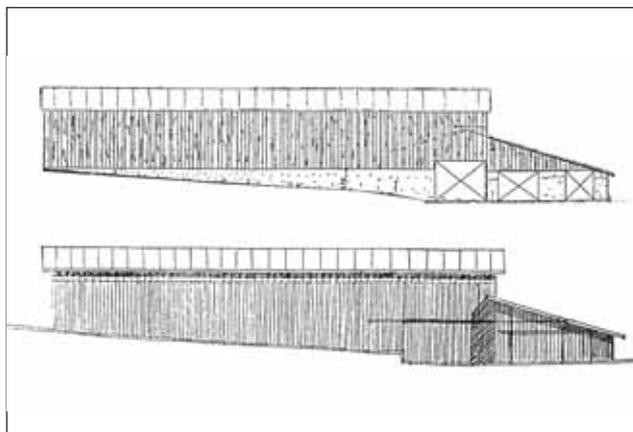
- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.

- en bardage : le bois (avantages thermiques, accoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre RAL 8014, 5008, 6003, 7006 ou 7022).

Le bois peut être posé de différentes manières (à

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

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



Le cas particulier des extensions ou transformations de fermes anciennes comtoises devra impérativement être travaillé au cas par cas et avec le concours d'un architecte.

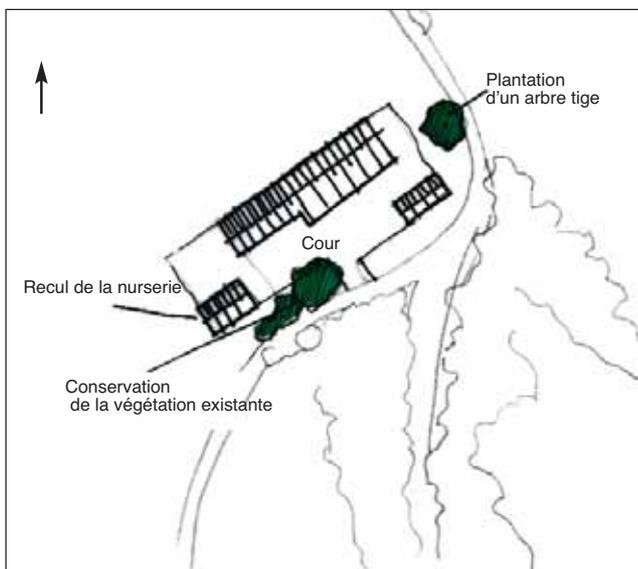


Soigner les abords...

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

Les chemins et les accès

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



Les plantations

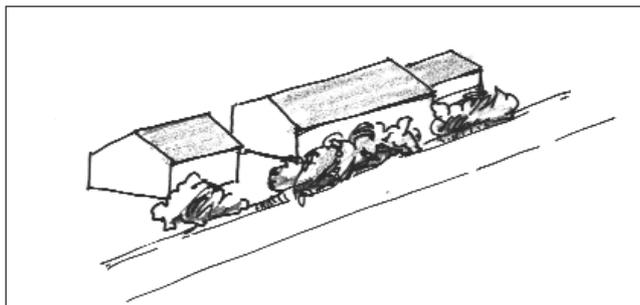
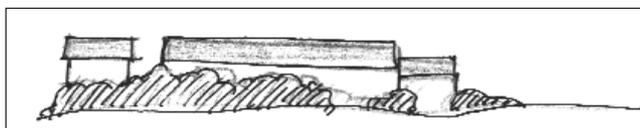
- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments...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



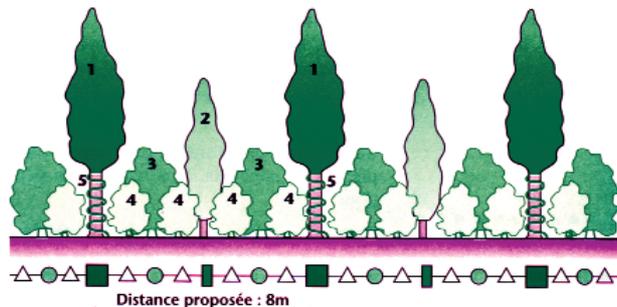
Planter dans les règles de l'art

Six principes simples pour une plantation réussie

- 1 - Prolonger les typologies végétales existantes.
- 2 - Utiliser des essences locales et respecter les exigences des plantes utilisées (altitudes, exposition, type de sol).
- 3 - Associer plusieurs essences en mélangeant arbres de haut jet et arbustes.
- 4 - Travailler le sol en profondeur (60 cm au minimum).
- 5 - Utiliser des jeunes plants (2 ans) et les protéger contre les animaux le temps qu'ils s'installent.
- 6 - Espacer suffisamment les plants pour leur laisser la place de pousser naturellement.



NB : Le végétal est souvent très utile (ombrage du bétail, protection contre les vents, maintien des sols en remblai, rôle nourricier et production de bois de chauffage...).



- 1 - Haut jet
- 2 - Haut jet intermédiaires
- 3 - Bourrage haut
- △ 4 - Bourrage bas
- 🌀 5 - Lierre limité à 2 m sur le tronc des arbres de haut jet

Source : "Haies composites, réservoirs d'auxiliaires"- C.T.I.F.L

...de l'ensemble des bâtiments

Le traitement des limites

Les talus et dénivelés, les murets, les arbres et les haies, les clôtures servent à délimiter les espaces, mais aussi à structurer et à valoriser le site d'exploitation.



Des pieux de bois comme "clôture"



Des gabions comme alternative aux murs en pierres

Les terrassements

- Retrouver autant que possible les pentes du terrain naturel. Quand les talutages sont trop forts, utiliser des murs de soutènement de matériaux identiques aux bâtiments.

- Enherber les talus et les surfaces terrassées dans l'année qui suit la construction.

Les équipements annexes

Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.



Source : SDAP du Bas-Rhin, 2005

Les habitations en accompagnement des locaux d'exploitation

À la manière des fermes traditionnelles, la maison et les locaux agricoles doivent former un ensemble cohérent.

- Par leur implantation, leur volumétrie et leur composition, les maisons d'habitation se situeront dans la continuité des locaux d'exploitation : architecture, pentes de toitures, matériaux, implantation, percements structurants seront le plus proche possible des bâtiments agricoles existants.

- Des constructions de faible hauteur (deux niveaux d'habitation, combles comprises) sont recommandées.

- La réalisation de plantations (essences locales ou fruitières) en périphérie de l'habitation améliorera encore son insertion paysagère.



NB : Cas spécifique des silos à grains

Procéder à leur intégration en les plaçant à l'intérieur du bâtiment ou en les peignant dans des couleurs se rapprochant des bâtiments auxquels ils s'accolent.



Source : Séquence Bois - Photo : Marc Rapilliard

Annexes

PROCESSUS D'INSTRUCTION DES DOSSIERS PMBE

volet intégration paysagère

Le Conseil général apporte un soutien à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, avec une bonification pour les bardages bois. Pour favoriser une bonne gestion des dossiers PMBE les modalités d'instruction ont changé à compter du 1er janvier 2008 :

- **retrait par l'exploitant d'un dossier PMBE à la DDAF** du Doubs, guichet unique. Ce dossier commun à tous les financeurs comprend une notice d'information et un formulaire de demande de subvention valable pour les volets modernisation, gestion des effluents, sortie de village et intégration paysagère du bâtiment.

- **visite de terrain sur place** (site d'implantation pressenti), **en amont du dépôt du permis de construire**, entre l'agriculteur, l'architecte retenu, le CAUE et/ou la Chambre d'agriculture (selon le souhait de l'agriculteur). Réalisation **d'une fiche** rendant compte de cette visite et précisant les prescriptions architecturales et paysagères au vu des recommandations générales ci-avant.

Cette fiche fait partie intégrante du dossier de demande de subvention pour le cas où l'agriculteur sollicite une aide à l'intégration paysagère auprès du Conseil général du Doubs.

- **dépôt du dossier à la DDAF accompagné notamment de la fiche et du permis de construire** validé et délivrance d'un accusé-réception par la DDAF valable pour tous les financeurs (cette AR ne vaut pas autorisation de débuter les travaux).

- **instruction du dossier** par le guichet unique DDAF.

- **passage à l'appel à candidatures.**

- si avis favorable, **engagement des dossiers par la DDAF pour la part Etat**, le Conseil régional, l'Europe et par le Conseil général pour sa part et envoi des notifications correspondantes au bénéficiaire après passage en commission permanente du Conseil général du Doubs.

- **Contrôle des travaux lors de visite sur place par la DDAF** et le Conseil général suite à la demande de l'agriculteur et après transmission des pièces justificatives.

* SHOB (Surface Hors Oeuvre Brute) : somme des surfaces de plancher de chaque niveau, des surfaces des toitures-terrasses et des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée, auxquelles s'ajoutent l'épaisseur des murs et des cloisons.



Le Conseil général du Doubs et le CAUE, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, œuvrent pour la qualité de l'insertion paysagère des bâtiments agricoles dans le Doubs.

DES CONSEILS GRATUITS EN ARCHITECTURE ET EN PAYSAGE

Le CAUE, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, œuvre pour la promotion de la qualité du cadre de vie. Il propose notamment des conseils aux agriculteurs dans la réalisation de leur projet de bâtiments agricoles.

Un paysagiste conseiller est au service des agriculteurs le mercredi sur rendez-vous.

CAUE 25 - Contacter la paysagiste-conseillère 03 81 82 19 22 - www.caue25.org.
caue25-etude@wanadoo.fr.

L'architecte

Sa vocation est de participer à tout ce qui relève de l'acte de bâtir. Il est chargé par le client, de concevoir le projet architectural. Il définit par des plans, des perspectives et des documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.

Il est aussi compétent pour intervenir à tous les niveaux d'un projet, de la conception à la réalisation des travaux : choix du terrain, expertise, évaluation économique, montage financier, démarches administratives, appel d'offre, suivi du chantier et réception des travaux...

Il peut d'autant mieux remplir ses missions lorsqu'il prend en charge l'opération de bout en bout. Dans ce cas, le client obtient un meilleur rapport qualité/prix au moment de l'investissement et réalise des économies appréciables au moment de l'entretien.

L'architecte aide son client à transformer ses idées en réalité en tirant le meilleur profit d'un site.

ANNUAIRE

Site Internet référent

www.architecturesagricultures.fr où sont notamment présentés des bâtiments agricoles ayant fait l'objet d'une démarche architecturale et paysagère.

ADIB : Association régionale pour le développement de la forêt et des industries du bois
Tél. 03 81 51 97 97

AJENA : Énergie environnement en Franche-Comté
Tél. 03 84 47 81 14

Conseil général du Doubs

Contact : Benoît Vernier - Tél. 03 81 25 81 25

DDAF : Direction départementale de l'agriculture et de la forêt
Tél. 03 81 65 66 00

DDASS : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales
Tél. 03 81 65 58 00

DDE : Direction départementale de l'équipement :
- Unité territoriale de Besançon - Tél. 03 81 48 21 00
- Unité territoriale de Pontarlier - Tél. 03 81 38 87 00
- Unité territoriale de Montbéliard - Tél. 03 81 94 53 08

DIREN : Direction régionale de l'environnement
Tél. 03 81 60 37 44

SDAP : Service départemental de l'agriculture et du patrimoine :

Contact : Marc Wattel (Architecte des Bâtiments de France) - Tél. 03 81 61 53 36

ANNEXE N°4 : Nuancier de façades établi par le CAUE du Doubs

Commune des Grangettes

Mise en place d'un nuancier de façade

> Diagnostic initial

Éléments de contexte

Dans le cadre de l'élaboration du PLU des Grangettes, la municipalité est amenée à se prononcer sur le cadre réglementaire qui s'appliquera à tous les espaces et à toutes les constructions de la collectivité. Si le village démontre une certaine cohérence en terme d'architecture, il reste l'objet de diverses initiatives immobilières.

Pour maintenir une harmonie tout en accompagnant le développement de la commune, la mise en place d'un nuancier peut constituer une base. Les logiques de couleur s'appliquent aussi bien aux constructions anciennes qu'aux constructions récentes. C'est par des choix de modénature ou de volumétrie que ces deux types pourront se différencier.

À l'échelle locale, celle des communes bordant le lac Saint-point, l'image de chaque village dans son paysage depuis le lointain est importante. Le choix des couleurs peut être un vecteur de cohésion ou à l'inverse de rupture ; il est préférable de se positionner sur ce point.

Parti pris retenu

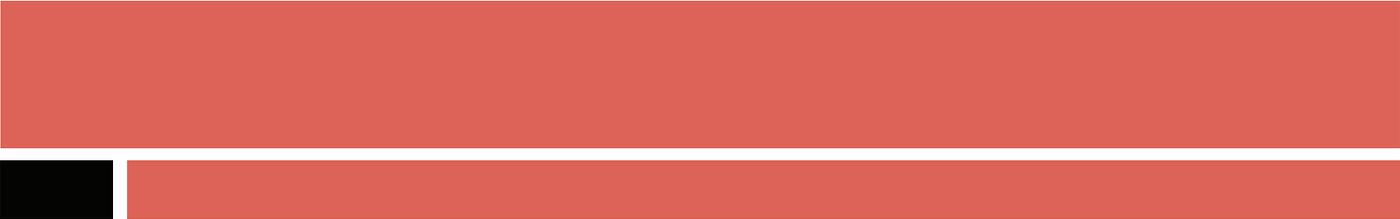
Malgré la présence de quelques hameaux en bordure de lac ou dans les écarts, l'identité architecturale sur la commune des Grangettes atteste une certaine cohérence. Afin de pérenniser cette harmonie, et éventuellement d'orienter les projets à venir, plusieurs parti-pris ont été proposés :

- les préconisations de teintes concernent le bâti ancien comme le bâti récent. La cohérence d'ensemble nécessite quelques règles communes, valables pour toutes les constructions participant d'un même paysage urbain.

- les maisons de pêcheur en bordure de lac sont exclues de la démarche. Elles constituent une spécificité en soit, et ne peuvent faire l'objet des mêmes règles que les constructions du centre-bourg ou des hameaux.

- les toitures ne font pas l'objet de préconisations dans ce document, car leur aspect est évoqué dans le règlement général du PLU.

- la notion de contraste est évoquée, mais ne fait pas l'objet d'une attention particulière. La commune n'a pas souhaité rentrer dans ce niveau de détail ; la démarche est principalement de flécher des teintes à respecter en façade, à partir d'un nuancier par matériau (enduit / bardage).



Le nuancier ne peut se suffire à lui-même ; une complémentarité est à établir entre cette pièce du PLU et le règlement associé au zonage (un renvoi depuis le règlement est par exemple nécessaire).

De plus, il est préférable d'évoquer la teinte des tuiles et des clotures dans le règlement général. Pour des problématiques très spécifiques, la règle peut s'inspirer des propos suivants ;

Possibilité de réaliser un soubassement : Le soubassement est un effet de couleur qui affirme l'assise du bâtiment dans le sol. Il doit ainsi soit reprendre la teinte de façade en la fonçant, soit s'appuyer sur une teinte foncée mais peu saturée, qui fait le lien avec la couleur du sol sous la construction.

Colorer la bande de rive : La bande de rive, qui protège la structure de toit sur les façades pignon, doit être soit de couleur gris métal, soit de la même couleur que les tuiles (aspect mat et discret, non brillant), soit de la teinte bois majoritaire en façade.

Verrières : Les éléments séparant les vitrages ne doivent être ni de couleur blanche, ni de couleur vive. il est interdit de recourir à plus de trois teintes différentes pour l'ensemble des éléments vitrés.

Cohérence des faces : Le traitement de couleur doit rechercher la similarité sur l'ensemble de la construction (volets, bardage, menuiseries, enduit, ...). Une exception est envisageable sur la façade ouest, qui peut être traitée différemment pour des motifs de protection des intempéries.

Logique verticale : Les teintes en partie haute (bardage ou enduit) ne peuvent être plus claires que celles en partie basse de la construction. La seule exception possible est d'adopter une logique de soubassement, en suivant la règle ci-dessus.

Enduire ou non les façades : Tous les matériaux bruts conçus pour être enduits doivent l'être (béton brut, appareillage de moellons, agglomérés, ...). Une exception peut être constituée par les pierres de taille, en encadrement, chaînage d'angle ou si elles recouvrent l'ensemble d'une façade.

Le tavaillon : S'il est utilisé, il doit apparaître dans une teinte semblant naturelle (couleur de tuile, de gris métal ou de ton bois naturel).

Le règlement de PLU doit faire le lien avec le présent document, et indiquer quelles pages sont opposables au tiers et éventuellement lesquelles ne le sont pas.



Commune des Grangettes

Mise en place d'un nuancier de façade

Périmètre concerné

La cohérence du village tient d'une harmonie entre les constructions, qui ne marque pas de différence nette entre bâti ancien et réalisations récentes. Chacune contribue au même paysage, et aucun édifice ne devrait se détacher trop manifestement de l'ensemble lorsque l'on regarde le village depuis le lointain.



Pour cela, le nuancier traite de manière équivalente toutes les constructions des Grangettes (à l'exception des maisons de pêcheur, au bord du lac).

Le choix de la municipalité a été de se positionner sur une listing des teintes d'enduits et des teintes de bardage autorisées.

Les questions de contraste, de couleur des tuiles ou de l'obligation d'enduire ses façades ne fait pas l'objet du présent document.



La sélection des teintes autorisées est le fruit d'une recherche, qui met en avant les contrastes traditionnels au profit des couleurs récemment importées.

Toutefois, une ouverture sur des coloris complémentaires a été effectuée, afin de faciliter la recherche de matériaux et de peintures que chaque pétitionnaire effectuera.

Le nuancier suit le sommaire suivant :

- 02 - 05 Les teintes existantes : la sélection des teintes autorisées s'appuie en partie sur celles pré-existantes sur la commune, au moment de la rédaction du PLU.
- 06 - 09 Teintes autorisées : les enduits liste l'ensemble des coloris autorisées pour l'enduit de façade.
- 10 - 13 Teintes autorisées : les bardages liste l'ensemble des coloris acceptés en bardage.
- 14 - 15 Notions de contraste : à simple titre d'information, quelques schémas montrent les influences des associations de couleur sur la construction globale.
- 16 - 17 La subtilité des nuances : chaque couleur fondamentale (bleu, vert, ...) fait l'objet d'un nombre considérable de nuances. Plusieurs tableaux permettent de situer chaque coloris, et d'en percevoir ses spécificités (intensité, valeur, pigmentation).

(Non réglementaire) **Les teintes existantes**

La commune des Grangettes comporte une certaine cohérence. On peut regrouper les coloris déjà présents sur le territoire de la façon suivante :

Couleurs traditionnelles**Couleurs importées****Couleurs importées (à proscrire)****Enduits**

Beiges et grisés



Ogres jaunes ou orange



Soubassements (demi-étage)

**Bardages**

Tons bois clairs



Tons bois intermédiaires



Tons bois foncés



Tons métal



On peut remarquer que les teintes «traditionnelles» d'enduit se limitent à un panel relativement réduit. Les façades sont marquées par des beiges, des ocres jaunes et des teintes bois naturelles. Les pigmentations de bleu, jaune ou rouge, donnant des variations supplémentaires, sont importées.

Les couleurs vives sont des apports encore plus récents ; leur degré de saturation les fait ressortir excessivement dans le paysage villageois. La couleur du bardage est elle plus ouverte ; seules les teintes visiblement non naturelles de bois ressortent de manière excessive (oranges, noir, ...).



Définir la couleur

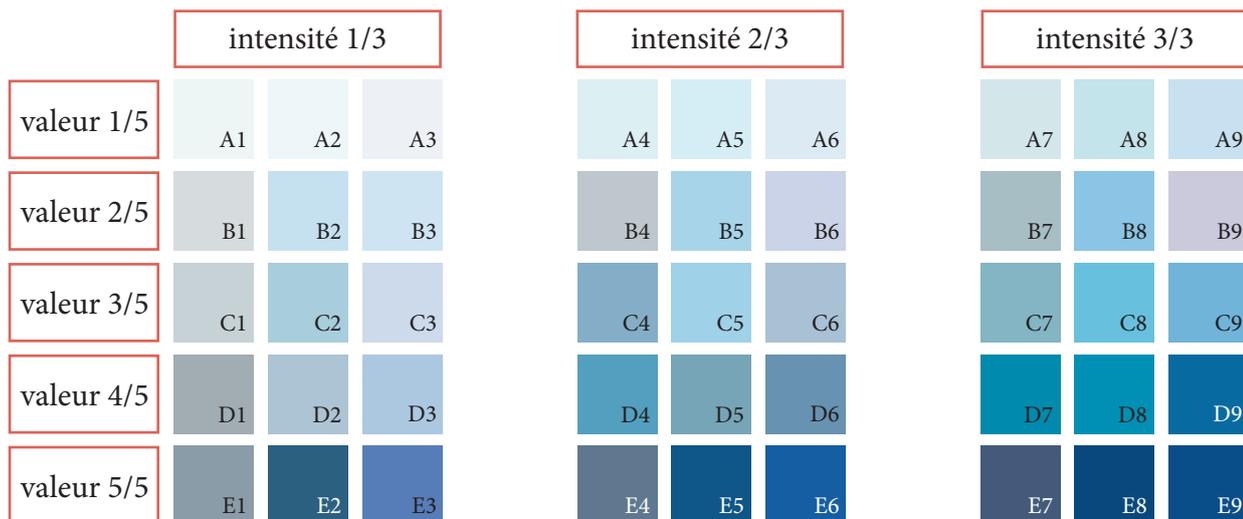
De façon simplifiée, on peut considérer que chaque couleur est définissable par les éléments suivants :

L'intensité : traduit le décalage progressif qui s'applique à une couleur, de sa version la plus effacée et celle la plus saturée. À l'extrême, une couleur saturée s'approche de teintes fluorescentes.

La valeur : traduit le décalage progressif qui s'applique à une couleur, de sa variante la plus claire à celle la plus sombre. À l'extrême, une couleur sombre s'approche du noir.

La couleur fondamentale : correspond à la teinte dominante de chaque nuance. Ces couleurs sont par exemple le beige, l'ocre jaune, l'ocre orange, le brun, le bleu, le vert et le rouge.

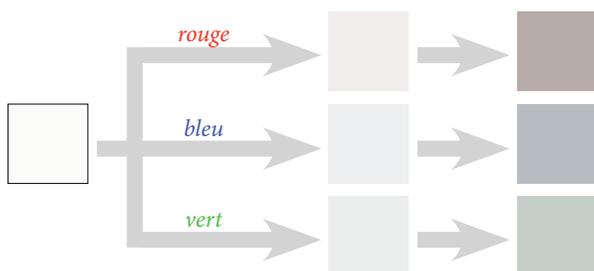
Illustration (teintes de bleus)



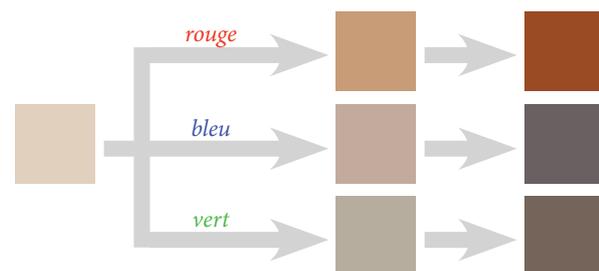
Dans le détail de la pigmentation

À partir d'une même couleur initiale, on peut obtenir une subtile différence en introduisant une pigmentation particulière.

Nuances de beige



Nuances de tons bois



L'harmonie du contraste est souvent obtenue en associant deux couleurs ayant la même pigmentation, et ou le même niveau d'intensité ou de valeur.



En centre ancien, les teintes d'enduit sont relativement claires, avec une couleur fondamentale beige ou ocre jaune.

L'exemple ci-contre met en avant des degrés différents de saturation à partir d'une même couleur, l'ocre jaune.

Une couleur sombre mais peu saturée (a.) apparaît comme plus traditionnelle qu'une couleur claire mais saturée (b.).



A partir d'un enduit clair et discret, le contraste est fréquemment apporté par les éléments de façade en bois.

Le bardage est très présent, car il couvre une large surface. Il gagne ainsi à être discret, dans une teinte peu saturée.

Les menuiseries (c.) ont une couleur différente, contribuant à l'animation de la façade mais restant sobre (peu vives).



L'enduit beige (a.) comporte des touches de couleur très légères. On parle alors de pigment ; ici un très léger rouge est incorporé au beige.

Le contraste entre l'enduit et les encadrements d'ouverture est approprié, car il s'en dégage une certaine sobriété sur les deux teintes, ainsi qu'une légère pigmentation rouge dans chacune.



Certaines constructions sont marquées par des façades exclusivement en bois (c.). La logique traditionnelle d'une partie basse enduite et d'une partie haute bardée est cependant plus fréquente.

Le choix de la teinte du bois, et la possibilité d'apporter du contraste avec les éléments de menuiserie, sont autant de facteurs favorisant une bonne intégration.



Façade **a.**
 Façade **b.**
 Bardage **c.**

La façon de réaliser le soubassement est ici peu pertinente ; la couleur en partie basse est censée conforter l'accorche dans le site.

La teinte grise ne convient pas pour opérer cet effet (**b.**). De plus, le contraste traditionnel (partie basse claire et partie haute plus vive ou foncée) n'est pas respecté. Les choix volumétriques suggèrent de plus une architecture «étrangère».



Bardage **a.**
 Menuiserie **b.**

Lorsqu'une construction comporte trop peu de teintes différentes, à fortiori sombres, on obtient un effet monolithique.

Le bardage (**a.**) et les menuiseries (**b.**) ne proposent aucun contraste, ce qui amplifie le phénomène.

Si l'objectif est de rétablir un contraste, il est possible d'introduire des teintes supplémentaires, ici de bois naturel.



Façade **a.**
 Menuiserie **b.**
 Menuiserie **c.**

La peinture des éléments en bois peut créer un décalage malvenu. Ici, les menuiseries (**c.**) et la coursive apparaissent dans des teintes qui ne suggèrent pas tout à fait le bois, ou du moins le bois naturel.

Cette couleur est d'une intensité trop importante, et dénote au niveau du contraste avec la teinte de beige très effacée de l'enduit de façade.



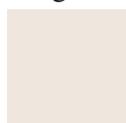
Façade **a.**
 Bardage **b.**
 Bardage **c.**

Au regard des contrastes traditionnels, le bâtiment en second plan respecte à priori certains codes de l'architecture locale. La partie basse est claire et enduite, alors que la partie supérieure apparaît recouverte de bois.

Par contre, le choix des teintes est trop criard ; chaque nuance mérite une intensité moindre. L'aspect moderne recherché est plutôt maladroit, peu respectueux de l'existant.

(Réglementaire) **Teintes autorisées : les enduits**

Les coloris permis pour les enduits de façade sont les suivants. Le pétitionnaire doit, à défaut de disposer de l'une de ces teintes, présenter une couleur extrêmement proche (niveau d'intensité, de valeur, et type de pigmentation).

Beiges et grisés**Beige Grison** *(teinte ajoutée)*

Intensité : 2/3 Valeur : 4/5 Pigmentation : ocre

Le Beige Grison correspond à une pigmentation ocre, avec une nuance plus sombre que le Blanc Avon.

**Beige Carrare** *(teinte ajoutée)*

Intensité : 1/3 Valeur : 5/5 Pigmentation : neutre

Le Beige Carrare est une teinte neutre en terme de pigmentation, mais relativement foncée. Elle s'approche d'un gris sans intensité.

Bruns**Beige Sahel** *(teinte ajoutée)*

Intensité : 1/3 Valeur : 1/5 Pigmentation : rouge

Avec un brun clair et une pigmentation rouge, le beige Sahel apparaît à la frontière entre le beige et les tons bois. Les faibles valeur et intensité distinguent cette teinte de celles prévues pour les bardages.

**Beige Ammonite** *(teinte ajoutée)*

Intensité : 1/3 Valeur : 1/5 Pigmentation : rouge

Le Beige Ammonite reprend la logique du Beige Sahel (pigmentation rouge, base de brun), avec un degré de pigmentation supérieure. La couleur apparaît ainsi plus lumineuse.

Rouges**Rose Perce neige** *(teinte ajoutée)*

Intensité : 1/3 Valeur : 1/5 Pigmentation : rouge, ocre

Si le rose ne fait pas partie des teintes traditionnelles d'enduit localement, il reste ici permis de l'envisager dans la limite d'une nuance très discrète, peu intense.

**Beige Calcaire** *(teinte ajoutée)*

Si l'ocre orange ne fait pas partie des teintes traditionnelles d'enduit localement, il reste ici permis de l'envisager dans la limite d'une nuance très discrète, peu intense.

Ocres**Beige Jurassique**

Intensité : discrète (1/3) Valeur : très claire (1/5) Pigmentation : neutre

Malgré une couleur fondamentale ocre jaune, cette teinte apparaît comme très effacée, proche du beige.

**Jaune Auber**

Intensité : 1/3 Valeur : 1/5 Pigmentation : ocre, vert

Avec une apparence très effacée, le Jaune Auber reprend l'une des teintes traditionnelles les plus présentes sur la commune. L'ocre jaune y est au minimum de sa saturation.

Ocres

Beige Alios *(teinte ajoutée)*

Intensité : 1/3 Valeur : 1/5 Pigmentation : ocre, neutre

Le Beige Alios s'approche des teintes de beige précédentes, avec une forte pigmentation ocre jaune. La saturation y reste cependant très faible.

Jaune Braque *(teinte ajoutée)*

Intensité : 1/3 Valeur : 1/5 Pigmentation : ocre, neutre

Le Jaune Braque est l'une des teintes d'ocre jaune clair des plus pures, dans le sens où il n'y a pas de pigmentation supplémentaire.

Jaune Corot

Intensité : 2/3 Valeur : 1/5 Pigmentation : ocre, rouge

Le Jaune Corot tire partie d'une base ocre jaune, à laquelle on ajoute une pigmentation rouge. La couleur apparaît ainsi une plus «chaude», en s'approchant de l'orange.

Jaune Monet *(teinte ajoutée)*

Intensité : 2/3 Valeur : 1/5 Pigmentation : ocre, rouge

Le Jaune Moner intègre une pigmentation rouge, tout comme le Jaune Corot, mais dans une moindre quantité.

Jaune Miro *(teinte ajoutée)*

Intensité : 1/3 Valeur : 2/5 Pigmentation : ocre, rouge

Pour un enduit très clair, presque équilibré entre l'ocre jaune et le rouge, le Jaune Miro paraît tout indiqué. C'est cette pigmentation qui le distingue d'une Beige Alios, plus neutre.

Beige Lunaire *(teinte ajoutée)*

Intensité : 1/3 Valeur : 3/5 Pigmentation : ocre, vert

L'ocre jaune du Beige Lunaire est couplé à une pigmentation verte. La couleur est relativement sombre, mais reste peu vive.

Jaune Bellini *(teinte ajoutée)*

Intensité : 1/3 Valeur : 3/5 Pigmentation : ocre, rouge

Le Jaune Bellini s'apparente au Jaune Miro (base ocre jaune, pigmentation rouge), avec un caractère plus sombre (valeur plus importante).

Jaune Bruegel

Intensité : 1/3 Valeur : 4/5 Pigmentation : ocre, neutre

La teinte ici est relativement vive, mais s'accorde avec la logique traditionnelle d'enduit ocre jaune.

Jaune Holbein

Intensité : 1/3 Valeur : 5/5 Pigmentation : ocre, rouge

Le Jaune Holbein est la teinte d'ocre jaune permise la plus forte. Elle conserve toutefois un degré de saturation acceptable (couleur peu vive).

(Réglementaire) **Teintes autorisées : les bardages**

Les bardages couvraient traditionnellement les volumes non habités ; il s'agissait de clore la construction, avec un souci d'isolation amoindri par rapport aux volumes enduits. Aujourd'hui, le bardage est souvent décoratif, mais gagne à respecter quelques codes.



Le nuancier indique des teintes d'à-plat, qui sont à mettre en perspective avec la nature veinée du matériau bois.

Ce choix est liée à la possibilité utilisée par certains pétitionnaires de lazurer ou de laisser vieillir le bois de leur bardage. C'est bien la teinte définitive du bois qui est évoquée dans ce nuancier.



Dans le cas où la nuance de bois proposée par le pétitionnaire est amenée à évoluer (en vieillissant), il est préférable de l'indiquer dans la notice du permis de construire ou de déclaration préalable.

Ainsi, la collectivité pourra éventuellement considérer la couleur du bois vieilli et non celle de ce bois lors de la pose.



À noter que traditionnellement, le bardage est constitué de planches posées verticalement. Cette technique produit un rythme particulier, mais possède surtout des vertus mécaniques.

En effet, l'écoulement des eaux est moins performant en cas de pose horizontale (risque d'infiltration accru via les nervures du bois).

La pose d'un bardage horizontal est enfin liée à un mode constructif étranger au Doubs ; et à la typologie de chalet. Son utilisation, y compris pour des projets contemporains, ne réinterprète en aucun cas la typologie de ferme comtoise traditionnelle.

Bardages bois - tons bois autorisés

Beige Atlas *(teinte ajoutée)*

Intensité : discrète (2/3) Valeur : très claire (1/5) Pigmentation : brun, rouge
La couleur s'apparente davantage à un beige sombre qu'à une teinte de bois naturelle. La nuance figure ici à titre de possibilité ; elle reste discrète et probablement le fruit d'un produit qui recouvrira le bois.

Beige Talc *(teinte ajoutée)*

Intensité : 3/3 Valeur : 1/5 Pigmentation : brun, rouge
Par rapport à l'Ocre Dana, c'est la base de couleur qui varie. La pigmentation rouge est présente, mais la base de brun apporte une sobriété supérieure (l'intensité reste cependant importante)

Beige Corindon *(teinte ajoutée)*

Intensité : 3/3 Valeur : 2/5 Pigmentation : brun, verte
Le Beige Corindon se distingue des teintes précédentes, très effacées. Sa pigmentation verte lui donne un caractère particulier, qui peut contraindre les associations avec les coloris d'enduits possibles.

Ocre Kerman *(teinte ajoutée)*

Intensité : 1/3 Valeur : 3/5 Pigmentation : ocre, rouge
Le Beige Kerman se distingue des teintes précédentes, très effacées. Sa pigmentation rouge peut contraindre les associations avec les coloris d'enduits possibles, pour conserver une certaine harmonie.

Marron ton bois *(teinte ajoutée)*

Intensité : 1/3 Valeur : 3/5 Pigmentation : brun, neutre
Le Marron ton bois constitue une moyenne au sein de la liste des tons bois autorisés. Son intensité reste modérée, et la teinte n'est ni sombre ni claire.

Brun Tour Eiffel

Intensité : 1/3 Valeur : 4/5 Pigmentation : brun, neutre
D'intensité faible et de pigmentation neutre, le Brun Tour Eiffel correspond à un Ocre Etna avec une valeur très sombre.

Brun Maconnais

Intensité : 2/3 Valeur : 4/5 Pigmentation : brun, rouge
Le Brun Maconnais correspond à une version plus sombre et plus intense du Marron ton bois (couleur sombre et relativement vive, sur une base de brun et une pigmentation rouge).

Brun Pyrénées

Intensité : 1/3 Valeur : 5/5 Pigmentation : brun, bleue
Le Brun Maconnais s'apparente à une teinte bois sombre, et proche du gris. La pigmentation bleue qui y est incorporée la dissocie d'une teinte de vieillissement naturel.

Marron Vercors

Intensité : 2/3 Valeur : 5/5 Pigmentation : brun, rouge
Le Marron Vercors correspond à une pigmentation ocre et rouge, dans une nuance plus sombre que le Gold Champagne.



Brun Vignemale

Intensité : 3/3 Valeur : 5/5 Pigmentation : brun, rouge

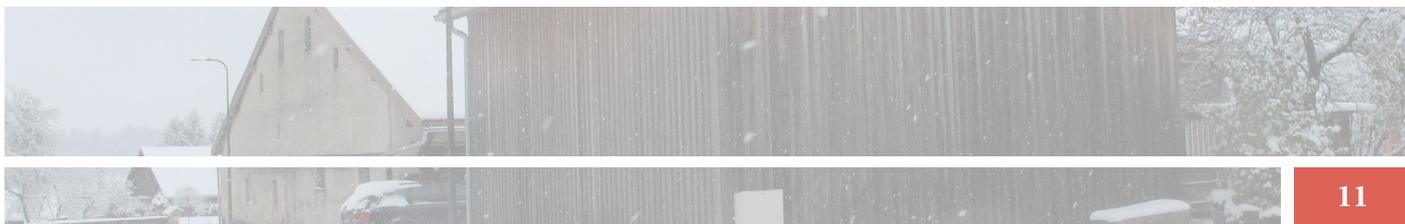
Le Brun Vignemale est la teinte bois la plus foncée parmi les nuances permises. À noter qu'il ne s'agit pas d'un noir légèrement modifié.



Gris Écu

Intensité : 2/3 Valeur : 3/5 Pigmentation : neutre

Afin d'intégrer le bois vieilli naturellement dans cette liste, l'équivalence au Gris Écu est permise pour le bardage bois.



Bardages en métal autorisés

Gris Écu

Intensité : 2/3 Valeur : 3/5 Pigmentation : neutre

Le Gris Écu s'approche d'un gris neutre, dépourvu de pigmentation. Il figure dans cette liste dans la mesure où il ne fait pas l'objet d'un traitement suite à l'usinage des éléments métalliques.

Gris Métal

Intensité : 1/3 Valeur : 1/5 Pigmentation : neutre, bleu

Parce que le bardage zinc fait partie des pratiques traditionnelles, une ouverture est permise à une seconde teinte métal, légèrement pigmentée de bleu.

Malgré la présence de deux listes énumérant les couleurs permises en enduit et en bardage, tout projet gagne à anticiper le contraste qui s'opère sur une même construction entre ces deux éléments. À titre d'exemple, on s'appuiera sur les trois typologies les plus présentes sur la commune.

Maison de famille

Cette typologie comporte généralement un traitement de façade intégralement enduit.

Le rythme des ouvertures (alignements, modénature, ...) anime l'harmonie générale ; les choix de couleur gagne à conforter cet effet d'unité en maintenant un même logique sur l'ensemble des faces d'une même construction.



Ancienne ferme

Avec un volume plus important mais plus ramassé, la ferme a traditionnellement des façades en partie enduites et en partie bardées.

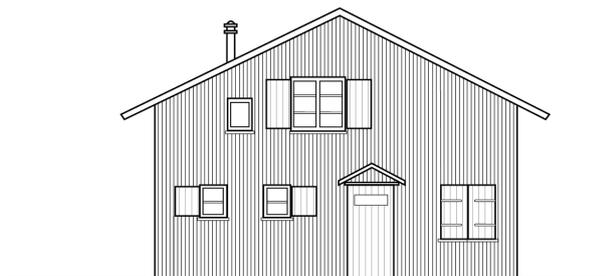
Si le bardage est généralement dédié aux parties hautes de la construction, il est possible de trouver ce type de protection en rez-de-chaussée, à l'endroit où on trouvait le bétail et les engins agricoles autrefois.

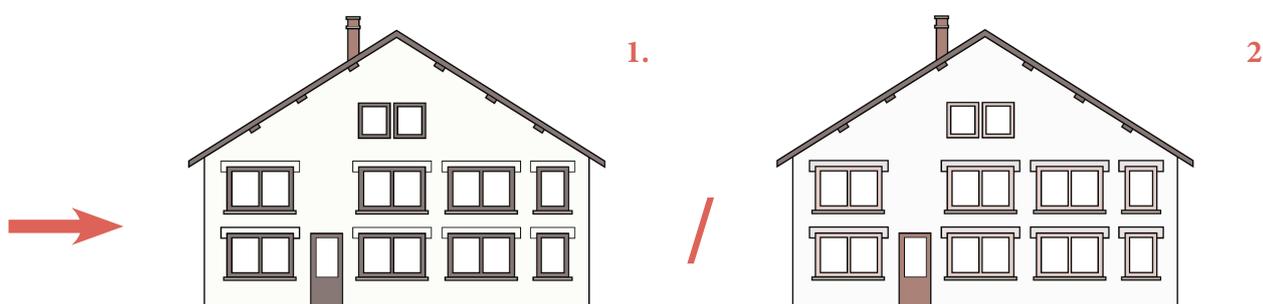
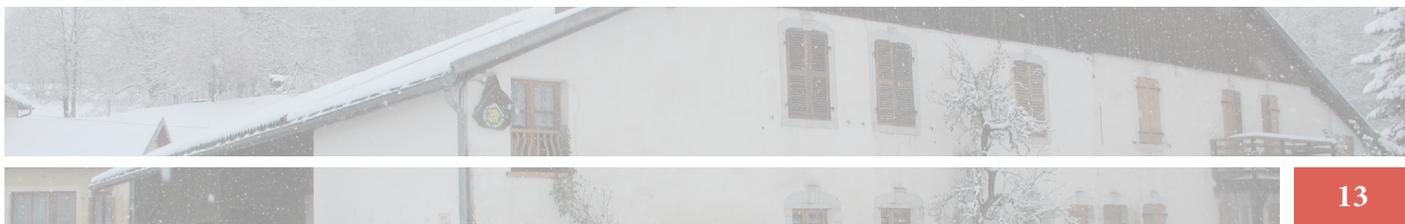


Réinterprétation d'un chalet

Le chalet est une typologie importée, imaginée à partir de constructions suisses ou savoyardes. Pour autant, le contexte touristique et de pleine nature a inspiré l'édification de nombreux habitats prenant cette forme.

Les façades sont souvent constituées d'éléments en bois. L'effet à éviter est alors la monochromie, qui donne un aspect monolithique à la construction.

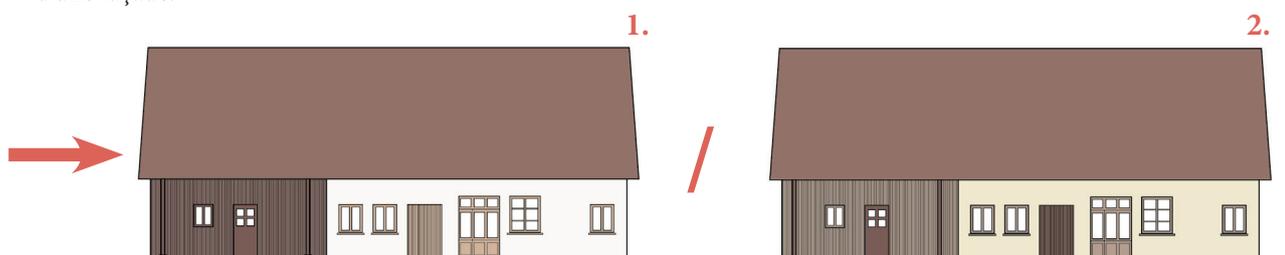




La maison de famille brille par une harmonie discrète. Les couleurs doivent soit établir :

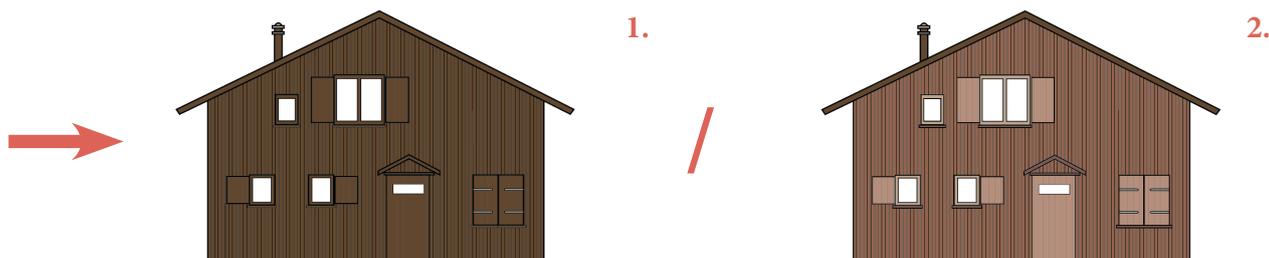
- un contraste «classique» (1.), à partir de teintes sobres (menuiseries suggérant le bois naturel, enduit effacé)
- un ton sur ton sacralisant une unique pigmentation (pigmentation rouge sur l'exemple 2.) pour l'ensemble

Cette typologie, légère en modénature, nécessite d'autant plus un traitement systématique pour garantir l'harmonie d'une façade.



L'ancienne ferme, avec sa volumétrie propre, compose avec des parties enduites et des parties bardées. Le caractère traditionnel est appuyé par des coloris ocres et beiges en façade, et des teintes de bardage suggérant le bois naturel. Les menuiseries permettent une variation, bien qu'une teinte bois soit préférable.

Dans la limite de trois teintes bois par façade, on peut considérer une variante où on dissocie le traitement des ouvertures en fonction de leur appartenance à la partie bardée ou enduite (1.) ou avoir une logique de rang (2.) où chaque élément d'un même étage (portes entre elles, menuiseries des fenêtres entre elles, ...) est traité de la même façon.



La réinterprétation d'un chalet laisse la part belle au bois, qui compose l'intégralité de l'enveloppe bâtie. Si la sobriété est de mise (couleurs les moins vives possibles), on devra choisir entre un effet monochrome (1.), ou une construction plus contrastée. Se positionner sur deux ou trois teintes pour l'ensemble est plus fréquent (2.).

(Non réglementaire) **La subtilité des nuances**

Il existe de très nombreuses nuances de beiges, bleus, gris, ocres, ... L'objectif de la municipalité est de guider chaque pétitionnaire pour que les projets à venir respectent une certaine discrétion, et s'inspirent des codes de l'architecture traditionnelle.

Le panel des teintes permises a été globalement étoffé, bien que certaines nuances semblent très similaires. Pour plus de clarté, les teintes permises (enduits et bardages) sont marquées ci-après.

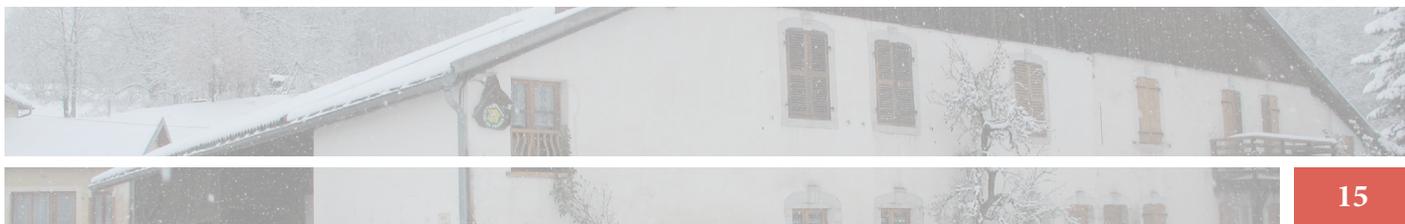
- Teinte permise d'enduit ● Teinte permise de bardage

Beiges et grisés

	intensité 1/3	intensité 2/3	intensité 3/3
valeur 1/5			
valeur 2/5			
valeur 3/5			
valeur 4/5			
valeur 5/5			

Ocres

	intensité 1/3	intensité 2/3	intensité 3/3
valeur 1/5			
valeur 2/5			
valeur 3/5			
valeur 4/5			
valeur 5/5			



Tons bois

	intensité 1/3	intensité 2/3	intensité 3/3
valeur 1/5			
valeur 2/5			
valeur 3/5			
valeur 4/5			
valeur 5/5			

Rouges

	intensité 1/3	intensité 2/3	intensité 3/3
valeur 1/5			
valeur 2/5			
valeur 3/5			
valeur 4/5			
valeur 5/5			