

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme de Septmoncel

Pièce n°4

# Règlement

Département du Jura

Vu pour rester annexé à la délibération du 21 juillet 2010

- . Révision prescrite le 7 janvier 2009
- . PLU arrêté le 29 octobre 2009
- . PLU approuvé le 21 juillet 2010







# Sommaire

<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>	SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL	28
<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>5</b>	SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D’UTILISATION DU SOL	32
<b>LEXIQUE</b>	<b>7</b>	<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AU Y</b>	<b>33</b>
<b>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES U</b>	<b>11</b>	SECTION 1 - NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS	33
<b>CHAPITRE 1- DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES UA</b>	<b>11</b>	SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL	33
SECTION 1 - NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS	11	SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D’UTILISATION DU SOL	36
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL	12	<b>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES A</b>	<b>37</b>
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D’UTILISATION DU SOL	15	SECTION 1 - NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS	37
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES UB</b>	<b>17</b>	SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL	38
SECTION 1 - NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS	17	SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D’UTILISATION DU SOL	42
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL	17	<b>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES N</b>	<b>43</b>
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D’UTILISATION DU SOL	21	SECTION 1 - NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS	43
<b>CHAPITRE 3- DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES UY</b>	<b>23</b>	SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL	44
SECTION 1 - NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS	23	SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D’UTILISATION DU SOL	48
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL	23		
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D’UTILISATION DU SOL	26		
<b>DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AU</b>	<b>27</b>		
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AU</b>	<b>27</b>		
SECTION 1 - NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DES SOLS	27		



# 1

## Dispositions générales

### Article 1 - Champ d'application territorial du PLU

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de SEPTMONCEL.

### Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Le présent règlement se substitue aux règles générales d'utilisation du sol visées aux articles R111-1 et suivants du code de l'urbanisme à l'exception des règles d'ordre public qui restent applicables et dont le contenu exact est rappelé ci-après :

#### Salubrité et sécurité publique Article R 111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

#### Sites et vestiges archéologiques (article R 111-4)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### Environnement naturel (article R 111-15)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### Respect du caractère des lieux environnants (article R 111-21)

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

S'ajoutent également aux prescriptions édictées par le présent PLU les servitudes d'utilité publique (dont la liste est annexée à l'article R 126.1 du Code de l'Urbanisme) et les servitudes (dont la liste est en outre annexée aux articles R 123-13 et 14 du Code de l'Urbanisme), dont certaines s'appliquent au territoire communal.

### Article 3 - Division du territoire en zones

Le plan local d'urbanisme délimite les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) et les zones naturelles et forestières (N) ou agricoles à protéger (A).

#### Les zones urbaines

Les zones urbaines dites « zones U » couvrent le territoire déjà urbanisé de manière relativement dense, ainsi que les terrains équipés. Elle peut accueillir des constructions à vocation d'habitat et leurs annexes, ainsi que des activités tertiaires, artisanales ou industrielles selon les cas.

#### Les zones à urbaniser

Il s'agit d'une zone à urbaniser, dites « AU » à court ou moyen terme, destinée à recevoir des logements, équipements, activités économiques ou constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

### Les zones agricoles

Les zones agricoles dites « zones A » correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

### **Article 4 - Adaptations mineures - équipements techniques - reconstruction après sinistre**

*« Les règles et servitudes définies par un plan local de l'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 » (Art. L.123-1 du code de l'urbanisme).*

Les équipements techniques (transformateurs électriques, abri bus, etc...) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements des zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée (Art. L.111-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi du 02 Juillet 2003).

### **Article 5 - Prise en compte du risque sismique**

La commune est située en zone sismique 1a dite zone de sismicité très faible selon le décret 91.461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique. En conséquence, les constructions devront respecter les règles générales de construction parasismique définies par l'arrêté du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

### **Article 6 - Projet innovant**

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine ou dans le cadre d'une démarche environnementale, les dispositions de l'article 11 de chaque zone pourront être adaptées.

L'arbitrage se fera alors par le Conseil Municipal avec l'appui d'experts.

# 2

## Lexique

### Accès

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

### Affouillement au sol

Voir « installations et travaux divers »

### Aires de jeux et de sports

Voir « installations et travaux divers »

### Aire de stationnement

Emplacement, couvert ou non permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule automobile.

Chaque aire de stationnement correspond à une superficie de 25m<sup>2</sup>, soit 12,5m<sup>2</sup> pour le stationnement proprement dit (5 x 2,5m) et de 12,5m<sup>2</sup> pour les circulations.

Voir aussi « installations et travaux divers »

### Alignement

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée.

### Annexe

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo,...

### Artisanat

Cette destination comprend les locaux et les annexes où sont exercées des activités de fabrication, transformation ou réparation de produits.

Elle comprend les prestations de services (coiffeur, institut de beauté, ...).

Elle exclut l'artisanat à caractère commercial (voir « commerce »).

### Bureaux

Cette destination comprend les locaux et annexes dans lesquels sont exercées des activités administratives et de gestion, de direction, de conseil, d'études, d'ingénierie, de recherche et de développement, ...

Elle englobe les activités tertiaires ainsi que les professions libérales qui proposent une prestation de service sans vente de produits (avocat, médecin, architecte, géomètre, infirmière, ...).

### Carrière

Lieu d'où on extrait du sol et du sous-sol des matériaux. La mise en exploitation d'une carrière par le propriétaire du sol est subordonnée à une autorisation préfectorale.

### Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

Coefficient exprimant la densité de construction admise sur un terrain. Il est obtenu par le rapport : surface de plancher hors œuvre nette / surface du terrain.

### Commerce

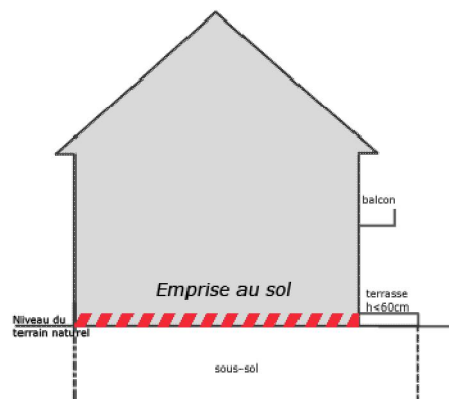
Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services (salle de sports, agence bancaire, agence de voyage, ...) et accessibles à la clientèle et leurs annexes. Elle comprend les activités artisanales à caractère commercial (boulangerie, boucherie,...).

### Egout du toit

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

### Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0,60 m au dessus du sol naturel avant travaux.



### Entrepôt

Cette destination comprend les locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

### Equipements collectifs

Les équipements collectifs correspondent à l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Il s'agit d'équipements publics ou privés destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général dans les domaines culturel, sportif et de loisir, hospitalier, sanitaire, de la défense et de la sécurité, scolaire et universitaire, administratif ou encore des lieux de culte, des pépinières d'entreprise, des aires d'accueil des gens du voyage, des parkings publics, etc...

### Exploitation agricole

Cette destination regroupe les constructions correspondant notamment aux bâtiments nécessaires au logement, au stockage du matériel, des animaux et des récoltes de l'exploitant.

Cette destination regroupe les activités qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, hébergement à la ferme, ventes, ...).

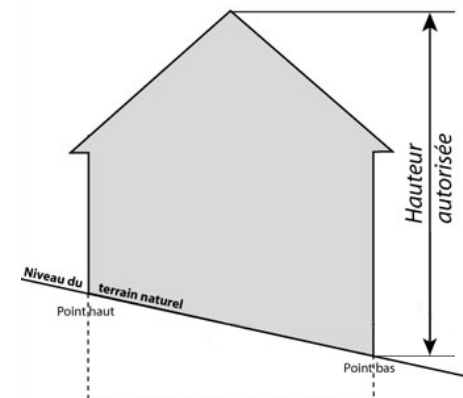
### Faîtage

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

### Hauteur d'une construction

La hauteur des constructions est mesurée sur une même verticale à partir du sol existant jusqu'au sommet des bâtiments (ouvrage techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est calculée selon le principe exposé dans le schéma ci-contre.

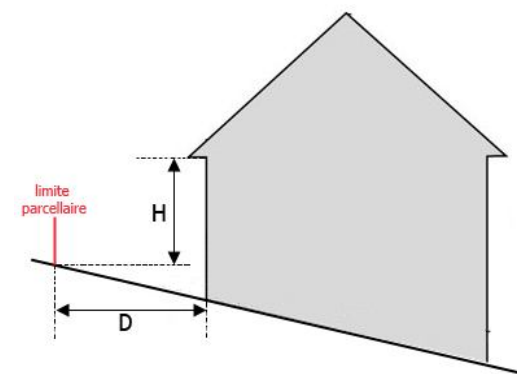


### Implantation en retrait par rapport aux limites séparatives

En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcelaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à x m.

$$D \geq H/2$$

$$D \geq x$$



### Industrie

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.



### Limite séparative

Ligne commune, séparant deux propriétés contiguës (terrains ou unités foncières).

### Lucarne

Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

### Mur pignon

Mur extérieur réunissant les murs de façades.

### Surface Hors Œuvre Nette (SHON)

La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) s'obtient en déduisant de la Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) (somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction) les éléments suivants :

- les combles et sous-sols non aménageables,
- les terrasses, balcons et loggias (surfaces non closes au rez-de-chaussée),
- les surfaces de stationnement des véhicules dans la construction,
- les surfaces destinées au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et aux serres de production.

### Terrain naturel

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

### Vélux

Châssis de fenêtre ouvrant dans le plan de la toiture.



# 3

## Dispositions particulières applicables aux zones U

### Chapitre 1- Dispositions particulières applicables aux zones UA

Cette zone recouvre les sites à dominante urbaine mixte. Elle correspond au tissu urbain dense du noyau du centre bourg. L'objectif de la zone UA est le développement de la centralité et de la mixité, en favorisant la continuité ou semi-continuité et l'ordonnement du bâti.

**Une orientation d'aménagement précise le parti d'aménagement portant sur cette zone.**

**Certains espaces situés en zone UA sont soumis aux prescriptions du PPRn liés aux mouvements de terrain de Saint Claude et Environs (voir annexe 3. Servitudes d'Utilité Publique).**

#### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

##### Article UA.1 - Occupation et utilisations du sol interdites

Sont interdits l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat :

- les constructions agricoles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement et soumises à déclaration ou autorisation, susceptibles d'apporter une gêne au voisinage,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules désaffectés, de ferrailles, de déchets,
- les carrières.

##### Article UA.2 - Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les constructions et installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage, aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.

Les constructions et installations à usage d'activités, de commerce et les entrepôts commerciaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de circulations engendrées par l'activité).

Sont également admis :

Les constructions, travaux et ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et services publics.

Dans toute la zone, les démolitions totales ou partielles d'immeubles sont soumises au permis de démolir.

## Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

### Article UA.3 - Accès et voirie

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques :

- liées à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions ;
- permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et la commodité des usagers, ainsi que de la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le stationnement et le déneigement.

La localisation des accès piétons doit prendre en compte le réseau de cheminements piétons présent ou programmé.

### Article UA.4 - Desserte par les réseaux

#### 4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être alimentée par le réseau public selon la réglementation en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) est admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

#### 4.2 Assainissement

##### Eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.

À défaut de réseau public et conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les rejets d'eau non ménagère sont subordonnés à certaines conditions et notamment à un pré-traitement.

##### Eaux pluviales

Lorsque le réseau correspondant existe, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires à la limitation de l'imperméabilisation des sols, au libre écoulement des eaux pluviales et à leur récupération et stockage sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain, en accord avec le service d'assainissement gestionnaire.

#### 4.3 Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, selon la faisabilité technique et économique.

### Article UA.5 - Caractéristiques des terrains

Néant

### Article UA.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées de manière à préserver la continuité de la rue.

##### Exceptions :

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées dans les cas suivants:

- Dans le cas de circonstances particulières : pente marquée, virage accentué, croisement des voies, etc. ;
- Pour des motifs de sécurité.

Dans le cas de construction de garage permettant une sortie directe sur la voie, un retrait de 5m minimum est à respecter.

Dans tous les cas, les garages doivent être implantés de telle sorte que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

### Article UA.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions implantées en limite sont autorisées:

- pour respecter la continuité du bâti là où elle existe ;
- en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite ;
- pour la construction d'annexe, dès lors que sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 2,70m.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3m.

#### Exceptions :

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Pour l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants non conformes à ces règles ;
- Pour des raisons topographiques particulières.

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

Néant

### Article UA.9 - Emprise au sol

Néant

### Article UA.10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations admises ne devra excéder :

- ni un nombre de niveaux supérieurs à R+2+C ou R+3;
- ni une hauteur de 12m avec tolérance de 3m, pour tenir compte de la topographie, dans un souci de qualité architecturale et pour une meilleure insertion dans l'environnement bâti.

#### Exceptions :

Pour les bâtiments existants, dépassant les maxima fixés ci-dessus, les extensions pourront, pour des motifs de qualité architecturale et d'insertion paysagère, excéder lesdits maxima, sans dépasser les hauteurs constatées desdits bâtiments.

### Article UA.11 - Aspect extérieur

*Le pétitionnaire devra se référer au Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères annexé au présent règlement.*

#### **Généralités**

Les constructions et installations nouvelles, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère, l'intérêt et l'harmonie des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'architecture étrangère à la région est proscrite.

#### **Architecture innovante**

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine ou dans le cadre d'une démarche environnementale, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sous réserve que :

- La volumétrie générale, les proportions, les rythmes d'ouverture et la palette de couleur du tissu existant soient respectés ;
- Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires) soient intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales existantes (ouvertures, symétrie, proportions...).

#### **Adaptation au site**

La topographie naturelle du terrain est à respecter au mieux.

Les micros reliefs du terrain seront exploités, notamment afin de protéger le bâtiment de la neige.

La répartition des niveaux des constructions correspondra au plus juste à la pente des terrains, pour limiter les talutages.

En cas de nivellement, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1m de haut.

Des murs de soutènement d'une hauteur supérieure pourront être autorisés dans le cas où la nature du sol ou la configuration de la parcelle l'impose.

### ***Volumétrie***

Dans le cas d'une construction neuve, il est important de respecter le volume général de l'architecture traditionnelle : volumes simples, compacts, plan ramassé.

### ***Traitement des façades***

#### *Maçonnerie*

Les enduits teintés dans la masse sont préférables aux peintures.

Quelque soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale, « ocres jaunes ».

#### *Bardages*

Le recours au bardage sur la façade ou, selon l'orientation, sur les deux façades exposées à la pluie est fortement conseillé.

Le bardage devra présenter un aspect voisin du bardage traditionnel (tavaillon d'épicéa, de red-cédar, tôle laquée, galvanisée ou zinc).

La teinte du bardage devra s'harmoniser avec celle de l'ensemble des autres bâtiments, c'est-à-dire le gris, avec un aspect mat.

Préférer la couleur naturelle du matériau à des revêtements ou peintures.

Respecter, autant que possible, la pose du bardage en petits éléments et éviter les éléments verticaux ou horizontaux continus.

### ***Toiture***

#### *Volumétrie*

De manière générale on préférera une orientation du faitage parallèle au relief, et/ou dans le sens des vents sud-ouest/nord-est, dans la mesure où l'harmonie avec les orientations des constructions voisines est respectée.

La volumétrie de la toiture devra s'accorder avec les volumétries avoisinantes.

En règle générale la toiture sera à 2 pans. Une toiture à 1 pan est possible pour les petites annexes.

La pente du toit à respecter est de 35 à 50%.

Les prolongements de toits de bâtiments existants pourront être de même pente que celui-ci lorsque sa pente ne respecte pas la règle de 35 à 50%.

Les demi-croupes devront respecter des proportions minimales :

- la base de la demi-croupe sur le mur pignon sera comprise entre le tiers et la moitié de la longueur du mur pignon.
- la pente de la demi-croupe sera légèrement supérieure à celle du toit.

Les toitures terrasses sont autorisées sur une partie du bâtiment dès lors qu'elles s'intègrent à la topographie et qu'elles permettent d'améliorer l'accessibilité du bâtiment.

#### *Epiderme*

Les matériaux préconisés pour les toitures sont la tuile mécanique plate, le cuivre, le zinc pré patiné, la tôle galvanisée ou laquée.

L'utilisation de tuiles béton non teintés dans la masse est interdite.

#### *Ouvertures*

Les ouvertures en toitures ne doivent pas rompre le volume du toit.

Les lucarnes sont autorisées (2 pans perpendiculaires au rampant notamment lorsqu'elles sont au nu de la façade, ou à 3 pans).

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures pourront être autorisées.

### ***Abords***

Les clôtures pourront être traitées soit par un simple grillage accompagné d'une haie vive, soit par un muret en pierres, d'aspect naturel, ne dépassant pas 1,5m de haut.

Dans tous les cas les clôtures et murets ne doivent pas gêner ni la visibilité pour la circulation routière ni le déneigement.

## Article UA.12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, ainsi que les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules.

Les normes minimales suivantes devront être respectées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - . 1 place par logement dont la SHON est inférieure ou égale à 60m<sup>2</sup>,
  - . 1,5 place par logement dont la SHON est supérieure à 60m<sup>2</sup>.
- Pour les constructions à usage de bureau, d'artisanat:
  - . 1 place par 50m<sup>2</sup> de SHON.
- Pour les constructions à usage de commerce:
  - . 1 place par 50m<sup>2</sup> de SHON de surface de vente.
- Pour les équipements collectifs :
  - Un nombre de places de stationnement suffisant au regard de leur importance et de leur fréquentation.

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans un rayon de 200m.

### Exceptions :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300m ;
- Soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ;
- Soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Afin de ne pas bloquer les opérations de réhabilitation du tissu urbain existant, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager le nombre de places de stationnement imposé dans le présent article, les exigences pourront être diminuées.

## Article UA.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locales, dans la mesure où :

- elles n'empêchent pas la construction sur la parcelle ;
- elles permettent de satisfaire aux exigences de déneigement.

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales.

Pour les haies on privilégiera les haies vives constituées d'essences locales variées et adaptées au climat, ne pouvant pas dépasser 2m de haut.

## Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

### Article UA.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant





## Chapitre 2 - Dispositions particulières applicables aux zones UB

Cette zone recouvre les sites mixtes à dominante d'habitat pavillonnaire au tissu assez lâche, essentiellement composé de résidences individuelles isolées ou groupées. Elle correspond à la périphérie de la zone UA ainsi qu'aux hameaux de Montépile, du Chapy et de l'Étain.

Elle comprend :

- un sous secteur UBm correspondant au hameau du Manon.

**Certains espaces situés en zone UB sont soumis aux prescriptions du PPRn liés aux mouvements de terrain de Saint Claude et Environs (voir annexe 3. Servitudes d'Utilité Publique).**

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### Article UB.1 - Occupation et utilisations du sol interdites

Sont interdits l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat :

- les constructions agricoles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement et soumises à déclaration ou autorisation, susceptibles d'apporter une gêne au voisinage,
- les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules désaffectés, de ferrailles, de déchets,
- les carrières.

#### Article UB.2 - Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les constructions et installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage, aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.

Les constructions et installations à usage d'activités, de commerce et les entrepôts commerciaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de circulations engendrées par l'activité).

Sont également admis :

Les constructions, travaux et ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et services publics.

Dans toute la zone, les démolitions totales ou partielles d'immeubles sont soumises au permis de démolir.

### Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

#### Article UB.3 - Accès et voirie

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques :

- liées à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions ;
- permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et la commodité des usagers, ainsi que de la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le stationnement et le déneigement.

La localisation des accès piétons doit prendre en compte le réseau de cheminements piétons présent ou programmé.

## Article UB.4 - Desserte par les réseaux

### 4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être alimentée par le réseau public selon la réglementation en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) est admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

### 4.2 Assainissement

#### Eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.

À défaut de réseau public et conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les rejets d'eau non ménagère sont subordonnés à certaines conditions et notamment à un pré-traitement.

#### Eaux pluviales

Lorsque le réseau correspondant existe, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires à la limitation de l'imperméabilisation des sols, au libre écoulement des eaux pluviales et à leur récupération et stockage sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain, en accord avec le service d'assainissement gestionnaire.

### 4.3 Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, selon la faisabilité technique et économique.

## Article UB.5 - Caractéristiques des terrains

Néant

## Article UB.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou programmées.

#### Exceptions :

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées dans les cas suivants:

- Dans le cas de circonstances particulières : pente marquée, virage accentué, croisement des voies, etc. ;
- Pour des motifs de sécurité.

Dans le cas de construction de garage permettant une sortie directe sur la voie, un retrait de 5m minimum est à respecter.

Dans tous les cas, les garages doivent être implantés de telle sorte que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

## Article UB.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions implantées en limite sont autorisées:

- en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite ;
- pour la construction d'annexe, dès lors que sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 2,70m.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point

de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3m.

**Exceptions :**

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Pour l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants non conformes à ces règles ;
- Pour des raisons topographiques particulières.

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

Néant

**Article UB.9 - Emprise au sol**

Néant

**Article UB.10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions et installations admises ne devra excéder :

- ni un nombre de niveaux supérieurs à R+1+C ;
- ni une hauteur de 9 m avec tolérance de 3 m, pour tenir compte de la topographie, dans un souci de qualité architecturale et pour une meilleure insertion dans l'environnement bâti.

**Exceptions :**

Des hauteurs maximales différentes de celles visées ci-dessus peuvent être admises pour la construction de collectif, sans toutefois pouvoir excéder R+2+C.

Pour les bâtiments pré-existants au PLU approuvé, dépassant les maxima fixés ci-dessus, les extensions et agrandissements pourront, pour des motifs de qualité architecturale et d'insertion paysagère, excéder lesdits maxima, sans dépasser les hauteurs constatées desdits bâtiments.

**Article UB.11 - Aspect extérieur**

*Le pétitionnaire devra se référer au Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères annexé au présent règlement.*

***Généralités***

Les constructions et installations nouvelles, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère, l'intérêt et l'harmonie des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'architecture étrangère à la région est proscrite.

***Architecture innovante***

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine ou dans le cadre d'une démarche environnementale, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sous réserve que :

- La volumétrie générale, les proportions, les rythmes d'ouverture et la palette de couleur du tissu existant soient respectés ;
- Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires) soient intégrés dès la phase de conception de la construction, ou à posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales existantes (ouvertures, symétrie, proportions...).

***Adaptation au site***

La topographie naturelle du terrain est à respecter au mieux.

Les micros reliefs du terrain seront exploités, notamment afin de protéger le bâtiment de la neige.

La répartition des niveaux des constructions correspondra au plus juste à la pente des terrains, pour limiter les talutages.

En cas de nivellement, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1m de haut.

Des murs de soutènement d'une hauteur supérieure pourront être autorisés dans le cas où la nature du sol ou la configuration de la parcelle l'impose.

## ***Volumétrie***

Dans le cas d'une construction neuve, il est important de respecter le volume général de l'architecture traditionnelle : volumes simples, compacts, plan ramassé.

## ***Traitement des façades***

### *Maçonnerie*

Les enduits teintés dans la masse sont préférables aux peintures.

Quelque soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale, « ocres jaunes ».

### *Bardages*

Le recours au bardage sur la façade ou, selon l'orientation, sur les deux façades exposées à la pluie est fortement conseillé.

Le bardage devra présenter un aspect voisin du bardage traditionnel (tavaillon d'épicéa, de red-cédar, tôle laquée, galvanisée ou zinc).

La teinte du bardage devra s'harmoniser avec celle de l'ensemble des autres bâtiments, c'est-à-dire le gris, avec un aspect mat.

Préférer la couleur naturelle du matériau à des revêtements ou peintures.

Respecter, autant que possible, la pose du bardage en petits éléments et éviter les éléments verticaux ou horizontaux continus.

## ***Toiture***

### *Volumétrie*

De manière générale on préférera une orientation du faitage parallèle au relief, et/ou dans le sens des vents sud-ouest/nord-est, dans la mesure où l'harmonie avec les orientations des constructions voisines est respectée.

La volumétrie de la toiture devra s'accorder avec les volumétries avoisinantes.

En règle générale la toiture sera à 2 pans. Une toiture à 1 pan est possible pour les petites annexes.

La pente du toit à respecter est de 35 à 50%.

Les prolongements de toits de bâtiments existants pourront être de même pente que celui-ci lorsque sa pente ne respecte pas la règle de 35 à 50%.

Les demi-croupes devront respecter des proportions minimales :

- la base de la demi-croupe sur le mur pignon sera comprise entre le tiers et la moitié de la longueur du mur pignon.
- la pente de la demi-croupe sera légèrement supérieure à celle du toit.

Les toitures terrasses sont autorisées sur une partie du bâtiment dès lors qu'elles s'intègrent à la topographie et qu'elles permettent d'améliorer l'accessibilité du bâtiment.

### *Epiderme*

Les matériaux préconisés pour les toitures sont la tuile mécanique plate, le cuivre, le zinc pré patiné, la tôle galvanisée ou laquée.

L'utilisation de tuiles béton non teintés dans la masse est interdite.

### *Ouvertures*

Les ouvertures en toitures ne doivent pas rompre le volume du toit : les lucarnes et chiens assis sont exclus, on préférera les châssis de toit type vélux, de dimension plus haute que large.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures pourront être autorisées.

## ***Abords***

Les clôtures pourront être traitées soit par un simple grillage accompagné d'une haie vive, soit par un muret en pierres, d'aspect naturel, ne dépassant pas 1,5m de haut.

Dans tous les cas les clôtures et murets ne doivent pas gêner ni la visibilité pour la circulation routière ni le déneigement.

## Article UB.12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, ainsi que les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules.

Les normes minimales suivantes devront être respectées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - . 1 place par logement dont la SHON est inférieure ou égale à 60m<sup>2</sup>,
  - . 1,5 place par logement dont la SHON est supérieure à 60m<sup>2</sup>.
- Pour les constructions à usage de bureau, d'artisanat:
  - . 1 place par 50m<sup>2</sup> de SHON.
- Pour les constructions à usage de commerce:
  - . 1 place par 50m<sup>2</sup> de SHON de surface de vente.
- Pour les équipements collectifs :  
Un nombre de places de stationnement suffisant au regard de leur importance et de leur fréquentation.

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans un rayon de 200m.

### Exceptions :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300m ;
- Soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ;
- Soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Afin de ne pas bloquer les opérations de réhabilitation du tissu urbain existant, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager le nombre de places de stationnement imposé dans le présent article, les exigences pourront être diminuées.

## Article UB.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locales, dans la mesure où :

- elles n'empêchent pas la construction sur la parcelle ;
- elles permettent de satisfaire aux exigences de déneigement.

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales.

Pour les haies on privilégiera les haies vives constituées d'essences locales variées et adaptées au climat, ne pouvant pas dépasser 2m de haut.

## Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

### Article UB.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant



## Chapitre 3- Dispositions particulières applicables aux zones UY

Cette zone recouvre les sites à dominante d'activités : établissements industriels, bâtiments artisanaux, entrepôts. Elle occupe les marges de la commune en bordure de la RD 436.

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### Article UY.1 - Occupation et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous:

- les constructions agricoles,
- les terrains de camping ou de parcage des caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les carrières,
- les bâtiments d'habitation autres que ceux autorisés en UY.2

#### Article UY.2 - Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les constructions à usage d'habitation sont admises si elles sont strictement nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

Les installations classées pour la protection de l'environnement peuvent être admises quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition que toutes dispositions soient prises pour réduire les nuisances pouvant subvenir (nuisances sonores ou olfactives, émissions de fumées ou poussières, ...) et, qu'elles n'entraînent en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Les constructions, travaux et ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et services publics.

### Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

#### Article UY.3 - Accès et voirie

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques :

- liées à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions ;
- permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et la commodité des usagers, ainsi que de la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le stationnement et le déneigement.

La localisation des accès piétons doit prendre en compte le réseau de cheminements piétons présent ou programmé.

#### Article UY.4 - Desserte par les réseaux

##### 4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être alimentée par le réseau public selon la réglementation en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) est admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

##### 4.2 Assainissement

###### Eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.

À défaut de réseau public et conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les rejets d'eau non ménagère sont subordonnés à certaines conditions et notamment à un pré-traitement.

#### Eaux pluviales

Lorsque le réseau correspondant existe, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires à la limitation de l'imperméabilisation des sols, au libre écoulement des eaux pluviales et à leur récupération et stockage sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain, en accord avec le service d'assainissement gestionnaire.

### **4.3 Electricité et téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, selon la faisabilité technique et économique.

#### **Article UY.5 - Caractéristiques des terrains**

Néant

#### **Article UY.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 4m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou programmées ;
- 10m par rapport à celui des routes départementales.

#### Exceptions :

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Pour l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants non conformes à ces règles ;
- Pour des raisons topographiques particulières.

#### **Article UY.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions implantées en limite sont autorisées :

- en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite ;
- pour la construction d'annexe, dès lors que sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 3,50m.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3m.

#### Exceptions :

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Pour l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants non conformes à ces règles ;
- Pour des raisons topographiques particulières.

#### **Article UY.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant

#### **Article UY.9 - Emprise au sol**

Néant

#### **Article UY.10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur d'une construction ne peut pas excéder 12m en restant inférieure à sa largeur.



Les constructions dont la hauteur résulte d'un impératif technique (cheminées, réservoirs....) ne sont pas soumis à cette disposition.

### **Article UY.11 - Aspect extérieur**

*Le pétitionnaire devra se référer au Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères annexé au présent règlement.*

#### **Généralités**

Les constructions et installations nouvelles, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère, l'intérêt et l'harmonie des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'architecture étrangère à la région est proscrite.

Les constructions à usage d'habitation admises devront être accolées ou intégrées au bâtiment d'activité.

#### **Architecture innovante**

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine ou dans le cadre d'une démarche environnementale, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sous réserve que :

- La volumétrie générale, les proportions, les rythmes d'ouverture et la palette de couleur du tissu existant soient respectés ;
- Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires) soient intégrés dès la phase de conception de la construction, ou à posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales existantes (ouvertures, symétrie, proportions...).

#### **Adaptation au site**

La topographie naturelle du terrain est à respecter au mieux.

Les micros reliefs du terrain seront exploités, notamment afin de protéger le bâtiment de la neige.

La répartition des niveaux des constructions correspondra au plus juste à la pente des terrains, pour limiter les talutages.

#### **Volumétrie**

Dans le cas d'une construction neuve, il est important de respecter le volume général de l'architecture traditionnelle : volumes simples, compacts, plan ramassé.

#### **Traitement des façades**

##### Maçonnerie

Les enduits teintés dans la masse sont préférables aux peintures.

Quelque soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale, « ocres jaunes ».

#### **Toiture**

##### Volumétrie

La volumétrie de la toiture devra s'accorder avec les volumétries avoisinantes.

En règle générale la toiture sera à 2 pans. Une toiture à 1 pan est possible pour les petites annexes.

La pente du toit à respecter est de 35 à 50%.

Les prolongements de toits de bâtiments existants pourront être de même pente que celui-ci lorsque sa pente ne respecte pas la règle de 35 à 50%.

Les toitures terrasses sont autorisées sur une partie du bâtiment dès lors qu'elles s'intègrent à la topographie et qu'elles permettent d'améliorer l'accessibilité du bâtiment.

##### Epiderme

Les matériaux préconisés pour les toitures sont la tuile mécanique plate, le cuivre, le zinc pré patiné, la tôle galvanisée ou laquée.

L'utilisation de tuiles béton non teintés dans la masse est interdite.

### **Abords**

Les clôtures ne pourront pas dépasser 2m de haut. Elles ne doivent pas gêner la visibilité pour la circulation routière ni le déneigement.

#### **Article UY.12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, ainsi que les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules.

Pour les constructions à usage de bureau, d'artisanat, d'entrepôt ou d'industrie, la norme minimale de 1 place par 50 m<sup>2</sup> de SHON devra être respectée.

#### **Article UY.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locales, dans la mesure où :

- elles n'empêchent pas la construction sur la parcelle ;
- elles permettent de satisfaire aux exigences de déneigement.

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales.

Pour les haies on privilégiera les haies vives constituées d'essences locales variées et adaptées au climat.

L'impact des dépôts, aires de stationnement et entrepôts devra notamment être réduit par la plantation d'un écran de verdure à feuillage persistant ou la plantation dense d'arbres de hautes tiges.

### **Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol**

#### **Article UY.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant

# 4

## Dispositions particulières applicables aux zones AU

### Chapitre 1 - Dispositions particulières applicables aux zones AU

Les secteurs AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Leur vocation est mixte à dominante d'habitat. Ce sont des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Elle comprend les sous secteurs :

- AUt correspondant à la zone à urbaniser du Manon La Bottière,
- AU(1) correspondant au secteur du Gitalet,
- AU(2) correspondant aux Champs de l'Eglise,
- AU(3) correspondant au secteur de sous les Epines,
- AU(4) correspondant à la zone à urbaniser de l'Etain.

**Des orientations d'aménagement précisent le parti d'aménagement portant sur ces sous secteurs.**

**Certains espaces situés en zone AU sont soumis aux prescriptions du PPRn liés aux mouvements de terrain de Saint Claude et Environs (voir annexe 3. Servitudes d'Utilité Publique).**

#### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

##### Article AU.1 - Occupation et utilisations du sol interdites

###### 1.1 Pour tous les sous secteurs

Sont interdits l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat :

- les activités industrielles,
- les constructions agricoles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement et soumises à déclaration ou autorisation, susceptibles d'apporter une gêne au voisinage,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules désaffectés, de ferrailles, de déchets,

- les carrières.

###### 1.2 Pour le sous secteurs AU(4)

En plus du 1.1, sont interdits :

- les constructions et installations à usage d'activités, de commerce et les entrepôts commerciaux.

##### Article AU.2 - Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Pour les secteurs AU(1), AU(2), AU(3) et AUt, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Pour le secteur AU(4), les constructions y sont autorisées sans opération d'aménagement s'ensemble, au fur des équipements internes à la zone.

### **2.1 Pour tous les sous secteurs**

Les constructions et installations doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner aucune incommodité pour le voisinage, aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.

Sont également admis :

Les constructions, travaux et ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et services publics.

### **2.2 Pour les sous secteurs AU(1), AU(2), AU(3)**

En plus du 2.1 sont admis:

- Les constructions et installations à usage d'activités, de commerce et les entrepôts commerciaux sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de circulations engendrées par l'activité).

### **2.3 Pour le sous secteur AUt**

En plus du 2.1 sont admis:

- les constructions, installations, ou aménagements liés et nécessaires aux activités de tourisme et de loisir.

## **Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article AU.3 - Accès et voirie**

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques :

- liées à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions ;
- permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et la commodité des usagers, ainsi que de la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le stationnement et le déneigement.

La localisation des accès piétons doit prendre en compte le réseau de cheminements piétons présent ou programmé.

### **Article AU.4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être alimentée par le réseau public selon la réglementation en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) est admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

#### **4.2 Assainissement**

##### Eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.

À défaut de réseau public et conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les rejets d'eau non ménagère sont subordonnés à certaines conditions et notamment à un pré-traitement.

##### Eaux pluviales

Lorsque le réseau correspondant existe, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires à la limitation de l'imperméabilisation des sols, au libre écoulement des eaux pluviales et à leur récupération et stockage sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain, en accord avec le service d'assainissement gestionnaire.

### **4.3 Electricité et téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, selon la faisabilité technique et économique.

### **Article AU.5 - Caractéristiques des terrains**

Dans le cas d'un assainissement autonome, la configuration de la parcelle doit permettre sa mise en œuvre, conformément au Schéma Directeur d'Assainissement et aux préconisations des services compétents.

### **Article AU.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **6.1 Pour tous les sous secteurs**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou programmées.

#### Exceptions :

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées dans les cas suivants:

- Dans le cas de circonstances particulières : pente marquée, virage accentué, croisement des voies, etc. ;
- Pour des motifs de sécurité.

Dans le cas de construction de garage permettant une sortie directe sur la voie, un retrait de 5m minimum est à respecter.

Dans tous les cas, les garages doivent être implantés de telle sorte que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

### **Article AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **7.1 Pour tous les secteurs**

Les constructions implantées en limite sont autorisées:

- pour la construction d'annexe, dès lors que sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 2,70m.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3m.

#### Exceptions :

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Pour l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants non conformes à ces règles ;
- Pour des raisons topographiques particulières.

#### **7.2 Pour les sous secteurs AUt, AU(1), AU(2), AU(3)**

En plus du 7.1:

- Les constructions implantées en limite sont autorisées en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite.

### **Article AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant

### **Article AU.9 - Emprise au sol**

Néant

## Article AU.10 - Hauteur maximum des constructions

### 10.1 Pour tous les sous secteurs

La hauteur des bâtiments devra être inférieure à la plus petite dimension du rectangle d'implantation.

### 10.2 Pour le sous secteur AU(1)

En plus du 10.1 :

La hauteur des constructions et installations admises ne devra excéder :

- ni un nombre de niveaux supérieurs à R+1+C ;
- ni une hauteur de 9 m avec tolérance de 3 m, pour tenir compte de la topographie, dans un souci de qualité architecturale et pour une meilleure insertion dans l'environnement bâti.

#### Exceptions :

Des hauteurs maximales différentes de celles visées ci-dessus peuvent être admises pour la construction de collectif, sans toutefois pouvoir excéder R+2+C.

### 10.3 Pour les sous secteurs AU(2) et AU(3)

En plus du 10.1 :

La hauteur des constructions et installations admises ne devra excéder :

- ni un nombre de niveaux supérieurs à R+1+C ;
- ni une hauteur de 9 m avec tolérance de 3 m, pour tenir compte de la topographie, dans un souci de qualité architecturale et pour une meilleure insertion dans l'environnement bâti.

### 10.4 Pour le sous secteur AU(4)

En plus du 10.1 :

La hauteur des constructions et installations admises ne devra excéder :

- ni un nombre de niveaux supérieurs à R+1+C ;
- ni une hauteur de 7 m.

### 10.5 Pour le sous secteur AUt

En plus du 10.1 :

La hauteur des constructions et installations admises ne devra excéder :

- ni un nombre de niveaux supérieurs à R+1+C ;
- ni une hauteur de 7 m.

## Article AU.11 - Aspect extérieur

*Le pétitionnaire devra se référer au Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères annexé au présent règlement.*

### **Généralités**

Les constructions et installations nouvelles, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère, l'intérêt et l'harmonie des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'architecture étrangère à la région est proscrite.

### **Architecture innovante**

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine ou dans le cadre d'une démarche environnementale, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sous réserve que :

- La volumétrie générale, les proportions, les rythmes d'ouverture et la palette de couleur du tissu existant soient respectés ;
- Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires) soient intégrés dès la phase de conception de la construction, ou à posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales existantes (ouvertures, symétrie, proportions...).

### **Adaptation au site**

La topographie naturelle du terrain est à respecter au mieux.

Les micros reliefs du terrain seront exploités, notamment afin de protéger le bâtiment de la neige.

La répartition des niveaux des constructions correspondra au plus juste à la pente des terrains, pour limiter les talutages.

En cas de nivellement, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1m de haut.

Des murs de soutènement d'une hauteur supérieure pourront être autorisés dans le cas où la nature du sol ou la configuration de la parcelle l'impose.

## **Volumétrie**

Dans le cas d'une construction neuve, il est important de respecter le volume général de l'architecture traditionnelle : volumes simples, compacts, plan ramassé.

## **Traitement des façades**

### Maçonnerie

Les enduits teintés dans la masse sont préférables aux peintures.

Quelque soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale, « ocres jaunes ».

### Bardages

Le recours au bardage sur la façade ou, selon l'orientation, sur les deux façades exposées à la pluie est fortement conseillé.

Dans le sous secteur AU(4) la façade ou, selon l'orientation, les deux façades, exposée à la pluie devra être bardée.

Le bardage devra présenter un aspect voisin du bardage traditionnel (tavaillon d'épicéa, de red-cédar, tôle laquée, galvanisée ou zinc).

La teinte du bardage devra s'harmoniser avec celle de l'ensemble des autres bâtiments, c'est-à-dire le gris, avec un aspect mat.

Préférer la couleur naturelle du matériau à des revêtements ou peintures.

Respecter, autant que possible, la pose du bardage en petits éléments et éviter les éléments verticaux ou horizontaux continus.

## **Toiture**

### Volumétrie

De manière générale on préférera une orientation du faitage parallèle au relief, et/ou dans le sens des vents sud-ouest/nord-est, dans la mesure où l'harmonie avec les orientations des constructions voisines est respectée.

La volumétrie de la toiture devra s'accorder avec les volumétries avoisinantes.

En règle générale la toiture sera à 2 pans. Une toiture à 1 pan est possible pour les petites annexes.

La pente du toit à respecter est de 35 à 50%.

Les prolongements de toits de bâtiments existants pourront être de même pente que celui-ci lorsque sa pente ne respecte pas la règle de 35 à 50%.

Les demi-croupes devront respecter des proportions minimales :

- la base de la demi-croupe sur le mur pignon sera comprise entre le tiers et la moitié de la longueur du mur pignon.
- la pente de la demi-croupe sera légèrement supérieure à celle du toit.

Les toitures terrasses sont autorisées sur une partie du bâtiment dès lors qu'elles s'intègrent à la topographie et qu'elles permettent d'améliorer l'accessibilité du bâtiment.

### Epiderme

Les matériaux préconisés pour les toitures sont la tuile mécanique plate, le cuivre, le zinc pré patiné, la tôle galvanisée ou laquée.

L'utilisation de tuiles béton non teintés dans la masse est interdite.

### Ouvertures

Les ouvertures en toitures ne doivent pas rompre le volume du toit : les lucarnes et chiens assis sont exclus, on préférera les châssis de toit type vélux, de dimension plus haute que large.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures pourront être autorisées.

### **Abords**

Les clôtures ne pourront pas dépasser 2m de haut. Elles ne doivent pas gêner la visibilité pour la circulation routière ni le déneigement.

## Article AU.12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, ainsi que les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules.

Les normes minimales suivantes devront être respectées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - . 1 place par logement dont la SHON est inférieure ou égale à 60m<sup>2</sup>,
  - . 1,5 place par logement dont la SHON est supérieure à 60m<sup>2</sup>.
- Pour les constructions à usage de bureau, d'artisanat, d'entrepôt ou d'industrie:
  - . 1 place par 50m<sup>2</sup> de SHON.
- Pour les équipements publics ou privés d'intérêt général :  
Les équipements devront comporter des places de stationnement en nombre suffisant au regard de leur importance et de leur fréquentation.

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans un rayon de 200m.

### Exceptions :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300m ;
- Soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ;
- Soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

## Article AU.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locales, dans la mesure où :

- elles n'empêchent pas la construction sur la parcelle ;
- elles permettent de satisfaire aux exigences de déneigement.

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales.

Pour les haies on privilégiera les haies vives constituées d'essences locales variées et adaptées au climat, ne pouvant pas dépasser 2m de haut.

## Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

## Article AU.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant



## Chapitre 2 - Dispositions particulières applicables aux zones AUY

Ces zones d'urbanisation future sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation destinés à accueillir des activités économiques. Elles sont situées à proximité des zones d'activités existantes et en constituent les extensions.

Ce sont des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Elle comprend :

- le sous secteur AUYe destiné à recevoir des équipements publics et installations d'intérêt général.

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### Article AUY.1 - Occupation et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous:

- les constructions agricoles,
- les terrains de camping ou de parage des caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les bâtiments d'habitation autres que ceux autorisés en UY.2
- les carrières.

#### Article AUY.2 - Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les constructions y sont autorisées sans opération d'aménagement s'ensemble, au fur des équipements internes à la zone.

Sont admises, dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère de la zone, les occupations et utilisations des sols suivantes :

##### 2.1 En zone AUY

Les constructions à usage d'habitation sont admises si elles sont strictement nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

Les installations classées pour la protection de l'environnement peuvent être admises quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition que toutes dispositions soient prises pour réduire les nuisances pouvant subvenir

(nuisances sonores ou olfactives , émissions de fumées ou poussières, ...) et, qu'elles n'entraînent en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Les constructions, travaux et ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et services publics.

##### 2.2 En zone AUYe

En plus du 2.1 :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

#### Article AUY.3 - Accès et voirie

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques :

- liées à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions ;
- permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et la commodité des usagers, ainsi que de la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le stationnement et le déneigement.

La localisation des accès piétons doit prendre en compte le réseau de cheminements piétons présent ou programmé.

## Article AUY.4 - Desserte par les réseaux

### 4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être alimentée par le réseau public selon la réglementation en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) est admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

### 4.2 Assainissement

#### Eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.

À défaut de réseau public et conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les rejets d'eau non ménagère sont subordonnés à certaines conditions et notamment à un pré-traitement.

#### Eaux pluviales

Lorsque le réseau correspondant existe, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires à la limitation de l'imperméabilisation des sols, au libre écoulement des eaux pluviales et à leur récupération et stockage sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain, en accord avec le service d'assainissement gestionnaire.

### 4.3 Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, selon la faisabilité technique et économique.

## Article AUY.5 - Caractéristiques des terrains

Néant

## Article AUY.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 4m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou programmées ;
- 10m par rapport à celui des routes départementales.

#### Exceptions :

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Pour l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants non conformes à ces règles ;
- Pour des raisons topographiques particulières.

## Article AUY.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions implantées en limite sont autorisées :

- en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite ;
- pour la construction d'annexe, dès lors que sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 3,50m.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3m.

### Exceptions :

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Pour l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants non conformes à ces règles ;
- Pour des raisons topographiques particulières.

### **Article AUY.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant

### **Article AUY.9 - Emprise au sol**

Néant

### **Article AUY.10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur d'une construction ne peut pas excéder 12m en restant inférieure à sa largeur.

Les constructions dont la hauteur résulte d'un impératif technique (cheminées, réservoirs....) ne sont pas soumis à cette disposition.

### **Article AUY.11 - Aspect extérieur**

*Le pétitionnaire devra se référer au Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères annexé au présent règlement.*

### **Généralités**

Les constructions et installations nouvelles, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère, l'intérêt et l'harmonie des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'architecture étrangère à la région est proscrite.

Les constructions à usage d'habitation admises devront être accolées ou intégrées au bâtiment d'activité.

### **Architecture innovante**

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine ou dans le cadre d'une démarche environnementale, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sous réserve que :

- La volumétrie générale, les proportions, les rythmes d'ouverture et la palette de couleur du tissu existant soient respectés ;
- Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires) soient intégrés dès la phase de conception de la construction, ou à posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales existantes (ouvertures, symétrie, proportions...).

### **Adaptation au site**

La topographie naturelle du terrain est à respecter au mieux.

Les micros reliefs du terrain seront exploités, notamment afin de protéger le bâtiment de la neige.

La répartition des niveaux des constructions correspondra au plus juste à la pente des terrains, pour limiter les talutages.

### **Volumétrie**

Dans le cas d'une construction neuve, il est important de respecter le volume général de l'architecture traditionnelle : volumes simples, compacts, plan ramassé.

### **Traitement des façades**

#### Maçonnerie

Les enduits teintés dans la masse sont préférables aux peintures.

Quelque soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale, « ocres jaunes ».

### **Toiture**

#### Volumétrie

En règle générale la toiture sera à 2 pans. Une toiture à 1 pan est possible pour les petites annexes.

La pente du toit à respecter est de 35 à 50%.

Les prolongements de toits de bâtiments existants pourront être de même pente que celui-ci lorsque sa pente ne respecte pas la règle de 35 à 50%.

Les toitures terrasses sont autorisées sur une partie du bâtiment dès lors qu'elles s'intègrent à la topographie et qu'elles permettent d'améliorer l'accessibilité du bâtiment.

#### *Epiderme*

Les matériaux préconisés pour les toitures sont la tuile mécanique plate, le cuivre, le zinc pré patiné, la tôle galvanisée ou laquée.

L'utilisation de tuiles béton non teintés dans la masse est interdite.

#### **Abords**

Les clôtures ne pourront pas dépasser 2m de haut. Elles ne doivent pas gêner la visibilité pour la circulation routière ni le déneigement.

### **Article AUY.12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, ainsi que les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules.

Pour les constructions à usage de bureau, d'artisanat, d'entrepôt ou d'industrie, la norme minimale de 1 place par 50 m<sup>2</sup> de SHON devra être respectée.

### **Article AUY.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locales, dans la mesure où :

- elles n'empêchent pas la construction sur la parcelle ;
- elles permettent de satisfaire aux exigences de déneigement.

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales.

Pour les haies on privilégiera les haies vives constituées d'essences locales variées et adaptées au climat.

L'impact des dépôts, aires de stationnement et entrepôts devra notamment être réduit par la plantation d'un écran de verdure à feuillage persistant ou la plantation dense d'arbres de hautes tiges.

## **Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol**

### **Article AUY.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant

# 5

## Dispositions particulières applicables aux zones A

Les zones A sont des zones correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent :

- un sous secteur As où les équipements liés à la pratique du ski sont autorisés.

Sont repérés au plan de zonage:

- par un cercle hachuré, des bâtiments agricoles abritant du bétail.

**Certains espaces situés en zone A sont soumis aux prescriptions du PPRn liés aux mouvements de terrain de Saint Claude et Environs (voir annexe 3. Servitudes d'Utilité Publique).**

**Certains espaces situés en zone A sont soumis à la servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (voir annexe 3. Servitudes d'Utilité Publique).**

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### Article A.1 - Occupation et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A.2 sont interdites.

Sont également interdits :

- dans un périmètre de 135m de part et d'autre de la canalisation de gaz (zone des premiers effets létaux), les Immeubles de Grande Hauteur (IGH) et les Etablissements Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes.
- dans un périmètre de 185m de part et d'autre de la canalisation de gaz (zone des effets létaux significatifs), les Immeubles de Grande Hauteur (IGH), les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1<sup>ère</sup> à 3<sup>ème</sup> catégorie.

#### Article A.2 - Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises, dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, les occupations et utilisations des sols suivantes :

##### 2.1 En zone A

Les constructions nouvelles à usage d'accueil des animaux, les fosses, les fumières et les constructions destinées au stockage du fourrage et au rangement du matériel, directement liées et nécessaire à l'activité agricole ne sont autorisées que si elles sont implantées à plus de 200 mètres de la limite des zones urbaines ou à urbaniser (UA, UB et AU).

Toutefois pour les exploitations existantes soumises au Règlement Sanitaire Départementale (RSD), la distance pourra être réduite à 50 mètres des zones UA, UB et AU, s'il s'agit d'une extension de bâtiment et seulement si le projet ne modifie pas le classement de l'exploitation (cas des petites exploitations inscrites, proches des zones urbanisées).

Les constructions à destination d'habitation, et leurs annexes, dès lors qu'elles:

- sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole ;
- sont implantées à 50 mètres maximum du siège d'exploitation ;
- n'entraînent pas de renforcement des réseaux (notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement, la défense incendie et l'eau potable);
- respectent les caractéristiques architecturales du bâti haut Jurassien.

L'aménagement des bâtiments existants, sous réserve qu'il:

- soit réalisé dans le volume existant ;
- n'entraîne pas de renforcement des réseaux existants (notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement, la défense incendie et l'eau potable) ;
- respecte les caractéristiques architecturales du bâti haut Jurassien.

L'extension mesurée des bâtiments existants, sous réserve qu'elle :

- s'inscrive dans le prolongement physique du bâtiment existant ;
- respecte les proportions et les caractéristiques architecturales du bâti haut Jurassien.

Les activités d'accueil touristique (hébergement, restauration, commerce de produits de la ferme, ...) constituant un accessoire d'une exploitation agricole en activité, localisées sur le lieu de l'exploitation agricole :

- soit dans une construction existante faisant éventuellement l'objet d'une extension ;
- soit dans une nouvelle construction située à proximité immédiate du corps d'exploitation et respectant les proportions et les caractéristiques architecturales du bâti haut Jurassien.

Dès lors qu'elles n'entraînent pas de renforcement des réseaux (notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement, la défense incendie et l'eau potable).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;

Les constructions, travaux et ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et services publics.

## **2.2 En zone As**

En plus du 2.1 :

- les constructions, installations, ou aménagements liés à la pratique du ski (alpin ou de fond) ainsi que des équipements d'accueil de jour (billetterie, sanitaires, salle hors-sac) destinés à l'aménagement et l'exploitation touristique de la montagne.

## **Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article A.3 - Accès et voirie**

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques :

- liées à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions ;
- permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et la commodité des usagers, ainsi que de la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le stationnement et le déneigement.

La localisation des accès piétons doit prendre en compte le réseau de cheminements piétons présent ou programmé.

### **Article A.4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être alimentée par le réseau public selon la réglementation en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) est admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

#### **4.2 Assainissement**

##### Eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.

À défaut de réseau public et conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les rejets d'eau non ménagère sont subordonnés à certaines conditions et notamment à un pré-traitement.

#### Eaux pluviales

Lorsque le réseau correspondant existe, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires à la limitation de l'imperméabilisation des sols, au libre écoulement des eaux pluviales et à leur récupération et stockage sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain, en accord avec le service d'assainissement gestionnaire.

### **4.3 Electricité et téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, selon la faisabilité technique et économique.

#### **Article A.5 - Caractéristiques des terrains**

Dans le cas d'un assainissement autonome, la configuration de la parcelle doit permettre sa mise en œuvre, conformément au Schéma Directeur d'Assainissement et aux préconisations des services compétents.

#### **Article A.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 4m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou programmées ;
- 10m par rapport à celui des routes départementales.

#### Exceptions :

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Pour l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants non conformes à ces règles ;
- Pour des raisons topographiques particulières.

Dans le cas de construction de garage permettant une sortie directe sur la voie, un retrait de 5m minimum est à respecter.

Dans tous les cas, les garages doivent être implantés de telle sorte que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

#### **Article A.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions implantées en limite sont autorisées :

- en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite ;
- pour la construction d'annexe, dès lors que sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 2,70m.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3m.

#### Exceptions :

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Pour l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants non conformes à ces règles ;
- Pour des raisons topographiques particulières.

### Article A.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

### Article A.9 - Emprise au sol

Néant

### Article A.10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur d'une construction d'habitation ne peut pas excéder 7m en restant inférieure à sa largeur.

La hauteur des autres constructions ne peut pas excéder 11m.

Les constructions dont la hauteur résulte d'un impératif technique (réservoir, silo....) ne sont pas soumis à cette disposition.

### Article A.11 - Aspect extérieur

#### **11.1 Pour tous les bâtiments**

*Le pétitionnaire devra se référer au Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères annexé au présent règlement.*

Les constructions et installations nouvelles, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère, l'intérêt et l'harmonie des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les principes suivants doivent être respectés :

- Simplicité des formes
- Harmonie des volumes
- Harmonie des couleurs
- Intégration dans le site.

L'architecture étrangère à la région est proscrite.

#### **11.2 Pour les bâtiments à usage d'habitation**

En plus du 11.1 :

##### **Architecture innovante**

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine ou dans le cadre d'une démarche environnementale, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sous réserve que :

- La volumétrie générale, les proportions, les rythmes d'ouverture et la palette de couleur du tissu existant soient respectés ;
- Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires) soient intégrés dès la phase de conception de la construction, ou à posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales existantes (ouvertures, symétrie, proportions...).

##### **Adaptation au site**

La topographie naturelle du terrain est à respecter au mieux.

Les micros reliefs du terrain seront exploités, notamment afin de protéger le bâtiment de la neige.

La répartition des niveaux des constructions correspondra au plus juste à la pente des terrains, pour limiter les talutages.

En cas de nivellement, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1m de haut.

Des murs de soutènement d'une hauteur supérieure pourront être autorisés dans le cas où la nature du sol ou la configuration de la parcelle l'impose.

##### **Volumétrie**

Dans le cas d'une construction neuve, il est important de respecter le volume général de l'architecture traditionnelle : volumes simples, compacts, plan ramassé.

##### **Traitement des façades**

###### Maçonnerie

Les enduits teintés dans la masse sont préférables aux peintures.



Quelque soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale, « ocres jaunes ».

### Bardages

La façade ou, selon l'orientation, les deux façades, exposée à la pluie devra être bardée.

Le bardage devra présenter un aspect voisin du bardage traditionnel (tavaillon d'épicéa, de red-cédar, tôle laquée, galvanisée ou zinc).

La teinte du bardage devra s'harmoniser avec celle de l'ensemble des autres bâtiments, c'est-à-dire le gris, avec un aspect mat.

Préférer la couleur naturelle du matériau à des revêtements ou peintures.

Respecter, autant que possible, la pose du bardage en petits éléments et éviter les éléments verticaux ou horizontaux continus.

### **Toiture**

#### Volumétrie

De manière générale on préférera une orientation du faitage parallèle au relief, et/ou dans le sens des vents sud-ouest/nord-est, dans la mesure où l'harmonie avec les orientations des constructions voisines est respectée.

La volumétrie de la toiture devra s'accorder avec les volumétries avoisinantes.

En règle générale la toiture sera à 2 pans. Une toiture à 1 pan est possible pour les petites annexes.

La pente du toit à respecter est de 35 à 50%.

Les prolongements de toits de bâtiments existants pourront être de même pente que celui-ci lorsque sa pente ne respecte pas la règle de 35 à 50%.

Les demi-croupes devront respecter des proportions minimales :

- la base de la demi-croupe sur le mur pignon sera comprise entre le tiers et la moitié de la longueur du mur pignon.
- la pente de la demi-croupe sera légèrement supérieure à celle du toit.

Les toitures terrasses sont autorisées sur une partie du bâtiment dès lors qu'elles s'intègrent à la topographie et qu'elles permettent d'améliorer l'accessibilité du bâtiment.

### Epiderme

Les matériaux préconisés pour les toitures sont la tuile mécanique plate, le cuivre, le zinc pré patiné, la tôle galvanisée ou laquée.

L'utilisation de tuiles béton non teintés dans la masse est interdite.

### Ouvertures

Les ouvertures en toitures ne doivent pas rompre le volume du toit : les lucarnes et chiens assis sont exclus, on préférera les châssis de toit type vélux, de dimension plus haute que large.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures pourront être autorisées.

### **Percements**

Pour la restauration des bâtiments existants ou la reconstruction, on prendra soin de ne pas « éventrer » une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux modules existants sur celle-ci.

Les nouveaux percements devront être plus hauts que larges.

Les nouveaux percements seront localisés selon des principes simples :

- superposer les ouvertures de l'étage à celles du rez de chaussée,
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- aligner les linteaux et les appuis de fenêtre...

Pour les portes de grange on veillera à garder la forme initiale de la porte.

Dans le cas d'une conversion de la porte de grange en porte d'entrée ou en ouverture vitrée, devront être respectés :

- un traitement homogène de la porte afin de continuer à bien lire la forme initiale ;
- un traitement symétrique par rapport à l'axe d'ouverture.

On veillera également à conserver le lien entre le volume des combles et le sol :

- en maintenant la levée de grange ou le pont de grange ;

- dans le cas où la levée de grange ou le pont de grange n'existent plus, en créant un balcon relié au sol par des poteaux (le tout traité de façon légère).

### **Abords**

Les clôtures pourront être traitées soit par un simple grillage accompagné d'une haie vive, soit par un muret en pierres, d'aspect naturel, ne dépassant pas 1,5m de haut.

Les murets seront de type « pierres sèches ».

Dans tous les cas les clôtures et murets ne doivent pas gêner ni la visibilité pour la circulation routière ni le déneigement.

### **Article A.12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, ainsi que les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules.

### **Article A.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

Dans les secteurs réglementés, les semis et boisements sont soumis à autorisation à l'exclusion des parcelles urbanisées.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locales, dans la mesure où :

- elles n'empêchent pas la construction sur la parcelle ;
- elles permettent de satisfaire aux exigences de déneigement.

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales.

Pour les haies on privilégiera les haies vives constituées d'essences locales variées et adaptées au climat, ne pouvant pas dépasser 2m de haut.

## **Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol**

### **Article A.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant

# 6

## Dispositions particulières applicables aux zones N

Les zones N correspondent à des zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; ou de l'existence d'une exploitation forestière ; ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent :

- un sous secteur Nh qui concerne les secteurs partiellement bâtis où des extensions limitées sont compatibles avec le milieu ;
- un sous secteur Nl pouvant accueillir des équipements sportifs, récréatifs, culturels, sociaux, de tourisme et de loisirs.

**Certains espaces situés en zone N sont soumis aux prescriptions du PPRn liés aux mouvements de terrain de Saint Claude et Environs (voir annexe 3. Servitudes d'Utilité Publique).**

**Certains espaces situés en zone N sont soumis à la servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (voir annexe 3. Servitudes d'Utilité Publique).**

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### Article N.1 - Occupation et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.2 sont interdites.

#### Article N.2 - Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations des sols suivantes, dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel, la valeur écologique et paysagère du site et ne présentent aucun risque de nuisance de quelque nature que ce soit pour le milieu naturel, et qu'elles sont intégrés au paysage :

##### 2.1 En zone N

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;

- Les constructions, travaux et ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et services publics,
- Les installations et travaux nécessaires à l'exploitation forestière, à condition de respecter la mixité d'usage et l'état des chemins ruraux ainsi que les dispositions de protection des captages d'eau et de gestion des risques de ruissellement et d'érosion.

##### 2.2 En secteur Nh

En plus du 2.1., sont admis, sous réserve de l'existence des réseaux de dimension et de capacité suffisante :

- L'aménagement, la réfection et le changement de destination des constructions existantes ;
- L'extension mesurée des constructions existantes sous réserve qu'il :
  - . s'inscrive dans le prolongement physique du bâtiment existant ;
  - . respecte les proportions et les caractéristiques architecturales du bâti haut Jurassien.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes.

### **2.3 En secteur Nℓ**

En plus du 2.1., sont admis, à condition de satisfaire aux dispositions figurant dans les orientations d'aménagement, sous réserve de l'existence des réseaux de dimension et de capacité suffisante et qu'ils ne menacent pas la cohérence paysagère de la zone :

- L'aménagement, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes à destination d'équipement publics ou privés à usage sportifs, récréatifs, culturels, sociaux, de tourisme et de loisirs ;
- Les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination d'équipement publics ou privés à usage sportifs, récréatifs, culturels, sociaux, de tourisme et de loisirs ;
- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs.

## **Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article N.3 - Accès et voirie**

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques :

- liées à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions ;
- permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et la commodité des usagers, ainsi que de la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le stationnement et le déneigement.

La localisation des accès piétons doit prendre en compte le réseau de cheminements piétons présent ou programmé.

### **Article N.4 - Desserte par les réseaux**

#### **4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être alimentée par le réseau public selon la réglementation en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) est admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

#### **4.2 Assainissement**

##### Eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.

À défaut de réseau public et conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les rejets d'eau non ménagère sont subordonnés à certaines conditions et notamment à un pré-traitement.

##### Eaux pluviales

Lorsque le réseau correspondant existe, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires à la limitation de l'imperméabilisation des sols, au libre écoulement des eaux pluviales et à leur récupération et stockage sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain, en accord avec le service d'assainissement gestionnaire.

#### **4.3 Electricité et téléphone**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, selon la faisabilité technique et économique.

### **Article N.5 - Caractéristiques des terrains**

Dans le cas d'un assainissement autonome, la configuration de la parcelle doit permettre sa mise en œuvre, conformément au Schéma Directeur d'Assainissement et aux préconisations des services compétents.

### Article N.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 4m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou programmées ;
- 10m par rapport à celui des routes départementales.

#### Exceptions :

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Pour l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants non conformes à ces règles ;
- Pour des raisons topographiques particulières.

Dans le cas de construction de garage permettant une sortie directe sur la voie, un retrait de 5m minimum est à respecter.

Dans tous les cas, les garages doivent être implantés de telle sorte que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

### Article N.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions implantées en limite sont autorisées :

- en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite ;
- pour la construction d'annexe, dès lors que sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 2,70m.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3m.

#### Exceptions :

Des implantations différentes de celles visées ci-dessus peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- Pour l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants non conformes à ces règles ;
- Pour des raisons topographiques particulières.

### Article N.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

### Article N.9 - Emprise au sol

Néant

### Article N.10 - Hauteur maximum des constructions

#### **2.1 En zone N et Nℓ**

La hauteur des constructions ne peut pas excéder 4m en restant inférieure à leur largeur.

#### **2.2 En secteur Nh**

La hauteur des constructions et installations admises ne devra excéder :

- ni un nombre de niveaux supérieurs à R+1+C ;
- ni une hauteur de 7 m avec tolérance de 3 m, pour tenir compte de la topographie, dans un souci de qualité architecturale et pour une meilleure insertion dans l'environnement bâti.

Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments sera inférieure à leur largeur.

### Article N.11 - Aspect extérieur

*Le pétitionnaire devra se référer au Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères annexé au présent règlement.*

#### **Généralités**

Les constructions et installations nouvelles, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère, l'intérêt et l'harmonie des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'architecture étrangère à la région est proscrite.

### ***Architecture innovante***

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine ou dans le cadre d'une démarche environnementale, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sous réserve que :

- La volumétrie générale, les proportions, les rythmes d'ouverture et la palette de couleur du tissu existant soient respectés ;
- Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires) soient intégrés dès la phase de conception de la construction, ou à posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales existantes (ouvertures, symétrie, proportions...).

### ***Adaptation au site***

La topographie naturelle du terrain est à respecter au mieux.

Les micros reliefs du terrain seront exploités, notamment afin de protéger le bâtiment de la neige.

La répartition des niveaux des constructions correspondra au plus juste à la pente des terrains, pour limiter les talutages.

En cas de nivellement, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1m de haut.

Des murs de soutènement d'une hauteur supérieure pourront être autorisés dans le cas où la nature du sol ou la configuration de la parcelle l'impose.

### ***Volumétrie***

Dans le cas d'une construction neuve, il est important de respecter le volume général de l'architecture traditionnelle : volumes simples, compacts, plan ramassé.

### ***Traitement des façades***

#### Maçonnerie

Les enduits teintés dans la masse sont préférables aux peintures.

Quelque soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale, « ocres jaunes ».

#### Bardages

La façade ou, selon l'orientation, les deux façades, exposée à la pluie devra être bardée.

Le bardage devra présenter un aspect voisin du bardage traditionnel (tavaillon d'épicéa, de red-cédrar, tôle laquée, galvanisée ou zinc).

La teinte du bardage devra s'harmoniser avec celle de l'ensemble des autres bâtiments, c'est-à-dire le gris, avec un aspect mat.

Préférer la couleur naturelle du matériau à des revêtements ou peintures.

Respecter, autant que possible, la pose du bardage en petits éléments et éviter les éléments verticaux ou horizontaux continus.

### ***Toiture***

#### Volumétrie

De manière générale on préférera une orientation du faitage parallèle au relief, et/ou dans le sens des vents sud-ouest/nord-est, dans la mesure où l'harmonie avec les orientations des constructions voisines est respectée.

La volumétrie de la toiture devra s'accorder avec les volumétries avoisinantes.

En règle générale la toiture sera à 2 pans. Une toiture à 1 pan est possible pour les petites annexes.

La pente du toit à respecter est de 35 à 50%.

Les prolongements de toits de bâtiments existants pourront être de même pente que celui-ci lorsque sa pente ne respecte pas la règle de 35 à 50%.

Les demi-croupes devront respecter des proportions minimales :

- la base de la demi-croupe sur le mur pignon sera comprise entre le tiers et la moitié de la longueur du mur pignon.
- la pente de la demi-croupe sera légèrement supérieure à celle du toit.

Les toitures terrasses sont autorisées sur une partie du bâtiment dès lors qu'elles s'intègrent à la topographie et qu'elles permettent d'améliorer l'accessibilité du bâtiment.

#### Epiderme

Les matériaux préconisés pour les toitures sont la tuile mécanique plate, le cuivre, le zinc pré patiné, la tôle galvanisée ou laquée.

L'utilisation de tuiles béton non teintés dans la masse est interdite.

#### Ouvertures

Les ouvertures en toitures ne doivent pas rompre le volume du toit : les lucarnes et chiens assis sont exclus, on préférera les châssis de toit type vélux, de dimension plus haute que large.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures pourront être autorisées.

#### **Percements**

Pour la restauration des bâtiments existants ou la reconstruction, on prendra soin de ne pas « éventrer » une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux modules existants sur celle-ci.

Les nouveaux percements devront être plus hauts que larges.

Les nouveaux percements seront localisés selon des principes simples :

- superposer les ouvertures de l'étage à celles du rez de chaussée,
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- aligner les linteaux et les appuis de fenêtre...

Pour les portes de grange on veillera à garder la forme initiale de la porte.

Dans le cas d'une conversion de la porte de grange en porte d'entrée ou en ouverture vitrée, devront être respectés :

- un traitement homogène de la porte afin de continuer à bien lire la forme initiale ;
- un traitement symétrique par rapport à l'axe d'ouverture.

On veillera également à conserver le lien entre le volume des combles et le sol :

- en maintenant la levée de grange ou le pont de grange ;
- dans le cas où la levée de grange ou le pont de grange n'existent plus, en créant un balcon relié au sol par des poteaux (le tout traité de façon légère).

#### **Abords**

Les clôtures pourront être traitées soit par un simple grillage accompagné d'une haie vive, soit par un muret en pierres, d'aspect naturel, ne dépassant pas 1,5m de haut.

Les murets seront de type « pierres sèches ».

Dans tous les cas les clôtures et murets ne doivent pas gêner ni la visibilité pour la circulation routière ni le déneigement.

#### **Article N.12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public, ainsi que les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules.

#### **Article N.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

Dans les secteurs réglementés, les semis et boisements sont soumis à autorisation à l'exclusion des parcelles urbanisées.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locales, dans la mesure où :

- elles n'empêchent pas la construction sur la parcelle ;
- elles permettent de satisfaire aux exigences de déneigement.

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales.

Pour les haies on privilégiera les haies vives constituées d'essences locales variées et adaptées au climat, ne pouvant pas dépasser 2m de haut.

### Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

#### Article N.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant