



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DOLE

ZONE UB 1

Document approuvé le 12 juin 2006
Modifié le 23 juin 2009

Objet d'une **Révision Simplifiée**, dite RS n°1, portant sur le site de la gare
approuvée par le Conseil Municipal le **17 décembre 2013**,
avec **modification simplifiée** pour correction d'une erreur matérielle
approuvée par le Conseil Municipal le **24 septembre 2015**

TITRE I :
DISPOSITIONS
GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de DOLE à l'exception du secteur sauvegardé couvert par le PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) approuvé le 27/12/1993.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION JURIDIQUE

Sont et demeurent applicables au territoire couvert par le P.L.U.:

1 – Les articles du Code de l'urbanisme mentionnés en annexes.

2 - Les Servitudes d'Utilité Publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites au document du présent P.L.U.

3 - Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :

- Les périmètres de Déclaration d'Utilité Publique;
- Les Projets d'Intérêt Général;
- Les périmètres de Droit de Prémption Urbain, ainsi que des Zones d'Aménagement Différé;
- Les périmètres des zones spéciales de recherche;
- Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestres qui sont affectés par le bruit;
- Les Zones d'Aménagement Concerté;
- Les Secteurs Sauvegardés
- Les zones de publicité restreinte ou élargie
- les règlements de lotissement avant qu'ils ne cessent de s'appliquer conformément à l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les secteurs en Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines (U), zone à urbaniser (AU), agricole (A) et en zones naturelles peu ou pas équipées (N) dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques du dossier.

L'article R 123-11 prévoit que les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;
- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

DISPOSITIONS GENERALES

- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;
- f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;
- h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9.

En outre, l'article R 123-12 prévoit que les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U :

- a) Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L. 123-1 ;
- b) Les secteurs délimités en application du a) de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;
- c) Les emplacements réservés en application du b) de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;
- d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c) de l'article L. 123-2

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

3° Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4 ;

4° Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales.

DISPOSITIONS GENERALES

2 - Les zones urbaines dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

- a** - la zone UA référée au plan par l'indice UA
- b** - la zone UB1 référée au plan par l'indice UB1
- c** - la zone UB2 référée au plan par l'indice UB2
- d** - la zone UB3 référée au plan par l'indice UB3
- e** - la zone UB4 référée au plan par l'indice UB4
- f** - la zone UC référée au plan par l'indice UC
- g** - la zone UD référée au plan par l'indice UD
- h** - la zone UF référée au plan par l'indice UF
- h** - la zone UG référée au plan par l'indice UG
- i** - la zone UH référée au plan par l'indice UH
- j** - la zone UY référée au plan par l'indice UY

3 - Les zones naturelles peu ou pas urbanisées ou peu ou pas équipées, dans lesquelles l'insuffisante capacité des équipements publics collectifs ne permet pas d'admettre des constructions immédiatement ou en nombre important et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

- a** - la zone 1AU référée au plan par l'indice 1AU
- b** - la zone 1AUya référée au plan par l'indice 1AUya
- c** - la zone 2AU référée au plan par l'indice 2AU

4 - Les zones naturelles peu ou pas urbanisées ou peu ou pas équipées, dont le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres est à protéger, ou dont la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt doivent également être protégés et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :

- a** - la zone A référée au plan par l'indice A
- b** - la zone N référée au plan par l'indice N.

5 - Les caractères et vocations de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles :

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

ARTICLE 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

ARTICLE 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

ARTICLE 9 - Emprise au sol des constructions

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

ARTICLE 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

ARTICLE 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation du sol

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune de ces zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, et qui sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations mineures font l'objet d'un avis motivé du Maire.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - CLAUSES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

1 - La ville de Dole est concernée par :

- Le PPRI de la Moyenne Vallée du Doubs approuvé le 08/08/2008
- Le PPRI de La Loue approuvé le 08/12/2008

Ces documents, opposables au PLU, ont été pris en compte sous la forme d'un zonage N pour certains secteurs à risque fort inconstructibles, et d'une trame graphique de constructibilité limitée pour les secteurs à risque moyen, figurant sur les documents graphiques et renvoyant aux pièces des dossiers de PPRI figurant dans les servitudes d'utilité publique.

2 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation. (article L.441.2 du code de l'urbanisme ; déclaration de travaux).

DISPOSITIONS GENERALES

3 - En application des dispositions des articles L 430-1 à L 430-9 du code de l'urbanisme, toutes les opérations de démolitions visées par ces textes sont soumises à autorisation préalable de démolir.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

5 - Les défrichements sont soumis à autorisation au titre du code forestier dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.

6 - En application des dispositions de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre sera admise nonobstant les règles applicables à la zone jusqu'à obtenir une surface nette de plancher équivalente à celle détruite.

7 - Les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, postes de détente gaz, abri-bus) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires.

La distance entre la limite séparative et la construction se calcule à compter de tout point de ladite construction, y compris le débord de toiture.

Les règles de hauteur indiqués aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau).

La hauteur se mesure à partir du sol naturel existant avant les travaux.

Les règles de densité indiquées aux articles 9 et 14 du règlement des zones ne s'appliquent pas aux constructions de bâtiments publics scolaires, sanitaires, ou hospitaliers, aux équipements d'infrastructure, aux serres et aux piscines.

Lorsqu'une construction est prévue sur un tènement foncier couvert partiellement par un emplacement réservé, le calcul des prospects doit tenir compte des futures limites de propriété et de l'affectation privée ou publique justifiant la réserve.

8 - Concernant les vestiges archéologiques :

- Extrait de l'article 14 – Titre III de la loi du 27 septembre 1941 :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez des tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains.

Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. »

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur

DISPOSITIONS GENERALES

localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

9 - Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité, par délibération, peut instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) ou d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU.

10 - Dans les bandes inscrites au plan de zonage de part et d'autre des infrastructures classées axe à grande circulation, les constructions sont soumises aux normes d'isolation phonique.

11- Nonobstant à l'article R.123-10 du Code de l'urbanisme, le PLU s'oppose à l'application des règles du PLU à l'ensemble du projet et non construction par construction en cas de lotissement ou de division foncière.

12- Conformément à l'article L.123-1-3, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

***TITRE II :
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES***

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB1

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine centrale de faible densité « l'îlot des templiers », située en bordure du Doubs dans une continuité bâtie et végétale matérialisée par une coulée verte le long du Doubs.

Cette zone est vouée essentiellement aux équipements publics et aux équipements de sport, de culture et de loisirs.

Il existe une orientation spécifique au secteur Rive Gauche (voir PADD).

L'ensemble des rappels et recommandations communes à l'ensemble des zones est inscrit dans l'article 5 des dispositions générales.

La zone est concernée en partie par le PPRI de la Moyenne vallée du Doubs. Les parcelles concernées sont soumises au règlement du PPRI.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB1.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les remblais en dehors de ceux strictement nécessaires pour les constructions, les infrastructures et les accès.
- Les logements sauf ceux autorisés à l'article UB1 2.
- L'ouverture des terrains aménagés de camping et de caravanes, au sens des articles R.443.6 à 16 du code de l'urbanisme ou des décrets des 7 février 1959 et 9 février 1968 modifiés.
- Le stationnement des caravanes isolées, au sens de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.
- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture des carrières, sablières, gravières ou ballastières.
- Les dépôts de ferraille, matériaux de démolition et véhicules désaffectés.
- Les bâtiments liés à l'activité agricole.
- Les installations liées à l'élevage.
- Les constructions à usage d'entrepôts et de stockages.
- Les activités industrielles et artisanales de tous types.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sauf si elle respecte la vocation de la zone.
- Les batteries et groupes de garages.
- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone.

ARTICLE UB1.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**Sont autorisées les constructions sous condition :**

- Les logements nécessaires à la gestion, à la surveillance ou au fonctionnement de l'activité autorisée, à condition qu'ils soient intégrés dans le bâtiment d'activité et sans excéder 50% de la SHON totale.
- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à déclaration à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et usagers de la zone,
 - que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone,
 - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
- L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants qui, du fait de leur destination ne seraient pas admis dans la zone, ainsi que leurs annexes, à condition qu'ils ne dépassent pas 20 % de la S.H.O.N. (Surface Hors Oeuvre Nette) préexistante des bâtiments.
- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions ou installations à condition qu'elles soient liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure (poste de transformation, poste de détente,...)

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB1.3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**1. Accès :**

Tout terrain doit disposer d'un accès sur la voie publique. Cet accès doit être direct ou être assuré via l'institution d'une servitude de passage formalisée dans un acte authentique ou un acte judiciaire.

Le caractère suffisant de l'accès est apprécié au regard :

- De l'importance du projet, de la destination de la construction et de ses caractéristiques propres
- Des caractéristiques de la voie publique sur laquelle le terrain donne un accès.

En tout état de cause, l'accès du terrain doit permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres

2. Voirie:

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

Les destinations et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec les usages qu'elles supportent et avec la capacité de la voirie qui les dessert.

L'emprise de toute voirie à créer à l'occasion d'une opération d'aménagement sera de 6 mètres de large minimum.

Si il n'y a que deux constructions à desservir, l'emprise de la voirie à créer sera de 4 mètres de large minimum.

ARTICLE UB1.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS POUR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires particulières pourra être soumis à certaines conditions, et notamment à leur traitement préalable.

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Les aménagements sur le terrain devront garantir :

- soit l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau eaux pluviales existant,
- soit la gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration sur site, évacuation dans un cours d'eau ou fossé situé à proximité, stockage en vue de réutilisation).

Le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, ainsi que dans le réseau pluvial collectif, ne sera admis qu'à concurrence d'un débit de 4 l/s et par hectare de terrain.

Sont considérées comme eaux pluviales :

- Soit les eaux reçues sur les toitures, eaux de ruissellement de chaussée,
- Soit les surverses de réseaux unitaires.

3. Desserte téléphonique électrique et câble

Les dessertes téléphoniques électriques et câbles intérieurs seront enterrées, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

Dans le cas d'habitat dispersé, le raccordement des habitations aux réseaux téléphonique, électrique et câblé devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

4. Ordures ménagères

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés, clos, ventilés, avec un sol et des parois constituées de matériaux imperméables et imputrescibles ou revêtus ainsi, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères. Un poste de lavage et un système d'évacuation des eaux doit être mis en place afin d'assurer l'entretien du local.

Le local devra permettre le stockage des containers répondant aux objectifs de tri sélectif appliqués dans le département du Jura. La surface du local sera égale à 1,5 fois l'emprise au sol des containers nécessaires.

ARTICLE UB1.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UB1.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes à modifier ou à créer, ou selon un retrait compatible avec le bon ordonnancement des constructions voisines.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables à l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans le cas de l'extension, celle-ci devra être édifée avec un recul identique à celui du bâtiment.

ARTICLE UB1.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE UB1.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB1.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UB1.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres maximum à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La reconstruction après sinistre, des bâtiments existants, est autorisée à l'identique sur les fondations antérieures et sous réserve des dispositions de l'article UB1.1.

ARTICLE UB1.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralités :

L'autorisation de bâtir pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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 (article R 111-21).

Le volume des constructions, l'aspect des toitures (faîtage, pente, ...) la nature et la couleur des matériaux doivent être déterminés en tenant compte des éléments correspondants sur les bâtiments voisins. Les parties des immeubles visibles à partir des espaces publics ne peuvent subir de transformations autres que celles faites pour affirmer la l'identité du bâtiment.

Les combles et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

Dans le champ de visibilité d'un Monument Historique et dans le périmètre du site inscrit à l'inventaire des sites du département du Jura, des prescriptions spéciales sont à respecter.

Pour toutes les constructions neuves, les extensions de bâtiments existants et les annexes :

Les toitures

Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les toitures des constructions seront composées soit d'un ou de plusieurs éléments, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°, soit de toits terrasses admis sous réserve de leur intégration vis à vis des constructions avoisinantes.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou châssis de toit dont la somme des surfaces ne pourra excéder le tiers de la surface de la toiture.

Les chiens-assis sont interdits.

Les constructions doivent respecter l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement urbain immédiat répondant à la même fonction.

Aspect extérieur :

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc....) est interdit.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Les peintures criardes sont interdites.

Les matériaux doivent être choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et leur aspect satisfaisant. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

Toutefois, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

Clôtures :

L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant.

Les clôtures en limite d'espace public, à l'exception des éléments de porche en maçonnerie, devront être constituées d'un soubassement de 70 cm de hauteur maximum surmonté ou non de grilles ou de grillage.

Dans le cas d'une voie en pente, les clôtures seront à hauteur constante par rapport au sol naturel. Elles seront constituées d'un soubassement de 70 cm de hauteur maximum surmonté ou non de grilles ou de grillage.

La hauteur maximale de la clôture est de 2 mètres.

Les clôtures entre parcelles privatives devront être constituées de grillage ou d'un soubassement de 70 cm de hauteur maximum surmonté ou non de grilles ou de grillage. La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2 mètres.

Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires sont interdites.

Les clôtures de couleurs criardes sont interdites.

Dans le champ de visibilité d'un Monument Historique et dans le périmètre du site inscrit à l'inventaire des sites du département du Jura, des prescriptions spéciales sont à respecter.

Capteurs solaires et climatiseurs :

Les capteurs solaires seront implantés de manière à s'intégrer le plus discrètement possible dans l'environnement bâti.

Les climatiseurs et tout élément en façade ou en saillie d'un toit existant ou à créer devront faire l'objet d'un soin particulier d'intégration.

Enseignes :

Ne sont autorisées que 2 enseignes, en façade ou en potence, par trame commerciale.

Les enseignes situées en espaces soumis à prescriptions particulières doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser les appuis de fenêtre du 1^{er} étage.

ARTICLE UB1.12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 2006-555 du 17/05/2006 et n°2007-1327 du 11/09/2007 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de Surface Hors Œuvre Nette réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60m² de SHON réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de 50m² de SHON est de une.

Les aires de stationnement doivent être dimensionnées en partant des bases suivantes :

1. construction à usage d'habitat :

- de 0 à 60m² de SHON : aucune place
- au-delà de 60m² de SHON et jusqu'à 150m² de SHON : 1 place
- au delà de 150m² de SHON et par tranche de 100m² de SHON: 1 place supplémentaire.

2. bureaux : 1 place pour 35 m² de SHON,

3. établissements hôteliers : 1 place par tranche de 2 chambres.

Les constructions collectives, d'enseignement, d'activité et de services publics doivent comprendre un espace de stationnement pour les cycles et poussettes dont la surface doit correspondre à 1m² pour 100m² de SHON.

ARTICLE UB1.13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Plantations d'arbres :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales.

2. Aires de stationnement :

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement végétal afin de faciliter leur insertion paysagère dans l'espace environnant. Les plantations devront être uniformément réparties.

Dans le cas d'une impossibilité de réalisation des aires de stationnement prescrites les articles L 421-3 et R-332-17 du code de l'urbanisme s'appliquent.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB1.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.