

---

# III. ZONES U

---

## CHAPITRE 1 : ZONE UA

### Caractère de la zone

La zone UA correspond à la partie ancienne des villages. Elle mixe plusieurs fonctions : habitat, commerce, service, équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat.

La zone comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur UAb concerne le centre ancien du bourg-centre de Levier. Certaines rues du centre-ville
- Le secteur UAp concerne les centres anciens de la commune nouvelle du Val d'Usiers qui forme un pôle de proximité.
- Le secteur UAs concerne les centres anciens avec interdictions des sous-sols en raison de risques de remontée de nappes
- Le secteur UAoap 1 concerné par une OAP spécifique (commune d'Arc-sous-Montenot).
- Le secteur UAoap 2 concerné par une OAP spécifique (commune de Chapelle-d'Huin)
- Le secteur UAoap 3 concerné par une OAP spécifique (commune de Levier)

Les secteurs soumis à « OAP sectorielle ou spécifique » ou à « OAP Secteurs de densification des dents creuses » doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement définies dans la pièce 3.OAP du PLUi.

Les OAP définissent notamment les pourcentages de logements collectifs et/ou conventionnés à produire en lien avec les orientations du SCoT..

# Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

## Article UA - 1 : Destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			En UA et UAp, sont admises les constructions, installations ainsi que l'évolution et la mise en conformité des bâtiments d'exploitation préexistants à l'approbation du PLUi sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat. L'extension est limitée à 30 % de la surface au sol existante et sans augmentation de cheptel.  En UAb, sont admises l'évolution et la mise en conformité des bâtiments d'exploitation	
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement			<u>Dans le secteur UAb</u> , le changement de destination des locaux commerciaux en logement est interdit sur les voies repérées sur les plans de zonage.  Les constructions à usage d'habitation sont autorisées en UA et UAp.	
	Hébergement				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		<b>En UAb</b>	Les changements de destination (sauf pour le linéaire de commerces préservés), les extensions ainsi que les constructions nouvelles sont autorisés dans la limite strictement inférieure de : - 1300 m <sup>2</sup> de surface de plancher en UAp ; - 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher dans les autres zones UA. Et sous réserve de ne pas générer de nuisances	
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	Hébergement hôtelier et touristique				
	Cinéma				

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Lieux de Culte			
	Autres équipements recevant du public			
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Entrepôt			Sont admis les constructions ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 500 m².
	Bureau			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
	Centre de congrès et d'exposition			

## MODALITÉS D'URBANISATION

### **Pour le secteur UAop1 (commune d'Arc-sous-Montenot) :**

Densité minimum : 15 logements / ha (soit 9 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

### **Pour le secteur UAop2 (commune de Chapelle-d'Huin) :**

Densité minimum : 16 logements / ha (soit 7 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Les sous-sols sont interdits dans ce secteur en raison de risques de remontée de nappe

### **Pour le secteur UAop3 (commune de Levier) :**

Densité minimum : 22 logements / ha (soit 11 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Les règles pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 sont reportées dans la partie 2 du règlement "Repérage des éléments au titre du L. 151-19".

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP).

La réglementation parasismique applicable au bâtiment est annexée au présent règlement. La réalisation d'une étude géotechnique est préconisée avant tout projet.

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles, lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. Les constructions devront respecter les règles établies dans le décret.

L'urbanisation ou autre aménagement est autorisé en zone d'aléa « moyen » mouvements de terrain sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants.

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements) réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site (voir article 5).

Dans les zones repérées sur les plans de zonage "Limitations de la constructibilité pour des raisons de risques", toute nouvelle construction est interdite. Seule la construction d'annexes aux constructions d'habitation préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisée.

Afin de préserver et développer la diversité commerciale, notamment à travers des commerces de détail et de proximité, le changement de destination des rez-de-chaussée des locaux à vocation de commerce ou d'activités de services, est interdit pour les constructions le long des rues indiquées sur le plan graphique.

La surface de l'activité commerciale ou de services existante ou ayant existée peut être réduite au minimum à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher (espace de vente et de stockage). Si la surface existante est inférieure à 30 m<sup>2</sup>, celle-ci n'est plus concernée par l'alinéa précédent.

En cas de démolition d'une construction comprenant un commerce ou un service figurant dans le secteur de préservation sur la commune de Levier, les alinéas précédents s'appliquent à la construction projetée.

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation.

En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. - Les mares et les zones humides avérées (délimitées suivant les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009) ne devront être ni comblées, ni drainées par principe. Aucun dépôt (y compris de terre) n'y est admis. En cas de nécessité, démontrée et justifiée, les installations, ouvrages, travaux ou activités autorisées et leur condition sont définis par le règlement du SAGE Haut-Doubs Haute-Loue.

Rappel : Le remblaiement et/ou le comblement des mares et des zones humides sont interdits.

En secteur UAs, les sous-sol sont interdits en raison de la présence de risque d'inondation par remontée de nappe.

Les pétitionnaires sont invités avant tout projet de construction à prendre connaissance de la fiche "Construire en terrain argileux" en annexe du présent règlement.

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article UA - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions principales s'implanteront suivant l'implantation des deux constructions principales contiguës ou dans le cas d'un terrain en extrémité, suivant l'implantation des deux constructions principales situées en aval. **A**

La façade de la nouvelle construction (y compris les éléments en saillie par rapport au nu de la façade) devra s'implanter avec un recul compris entre le recul minimal de la construction contiguë la plus proche de l'alignement et le recul maximal de la construction contiguë la plus éloignée de l'alignement.

Pour des motifs de sécurité ou de qualité architecturale, une marge de plus ou moins 1 m sera acceptée.

Les extensions et les annexes accolées devront s'implanter en alignement de la façade principale **ou** en recul : les constructions (annexes accolées, annexes non accolées, extensions, constructions principales dans le cadre d'une opération de densification) pourront s'implanter librement à l'arrière de la parcelle (voir définition dans le lexique). **B**

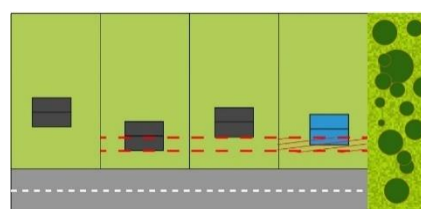
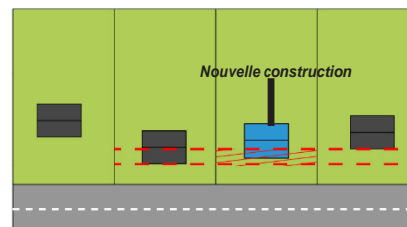
- Dans le cas de fronts bâtis, ces derniers seront préservés avec une implantation des constructions principales dans la continuité du bâti voisin. **C**
- La construction ou la reconstruction d'un bâtiment repéré au règlement graphique par le L151-19 doit reprendre la même implantation que celle du bâtiment préexistant ou se conformer aux implantations dominantes des bâtiments existants.
- Les constructions devront s'implanter en respectant les trames d'implantation repérées sur les plans de zonage.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

La reconstruction à l'identique ou selon les règles du PLUi, à justifier et à valider par le conseil municipal, d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans est autorisée. Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

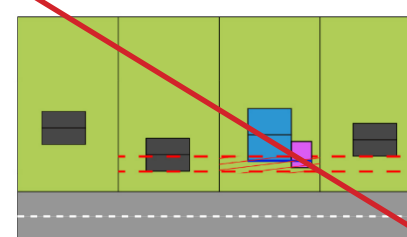
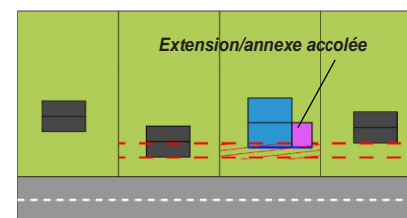
#### Illustrations / rappels

**A**

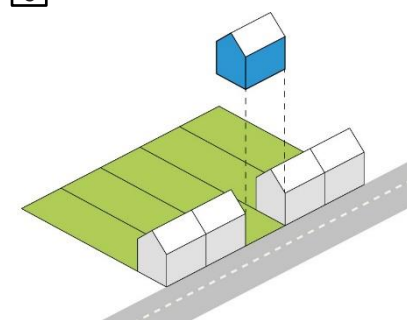


Exemples d'éléments en saillie par rapport au nu de la façade : balcon, auvent, débord de toiture, oriel.

**B**



**C**



## Article UA - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par **le gabarit ci-contre**.
- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée en UA-4.
- Dans le cas de fronts bâtis, ces derniers devront être préservés

ou recréés soit : **A**

- par une implantation sur limite séparative des constructions ;
- par une implantation sur une des limites séparatives avec en complément un artifice (mur/porche) dont la largeur ne pourra pas dépasser 3 m et l'aspect extérieur sera réglementé à l'article UA-5.

Pour toutes ces règles, les éléments techniques (cheminées, antennes, ...) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

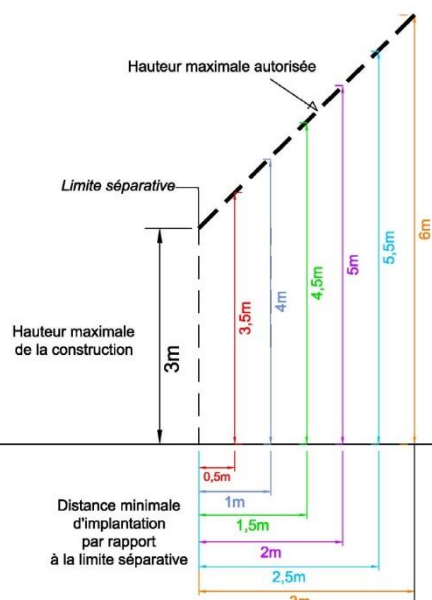
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.

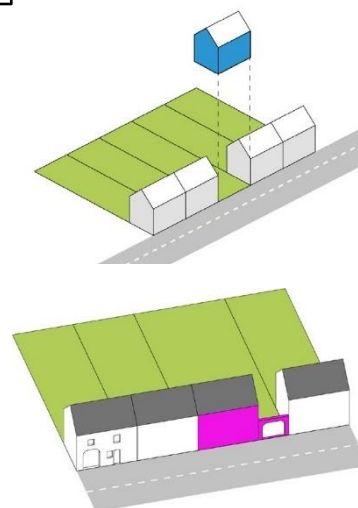
Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

### Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



**A**

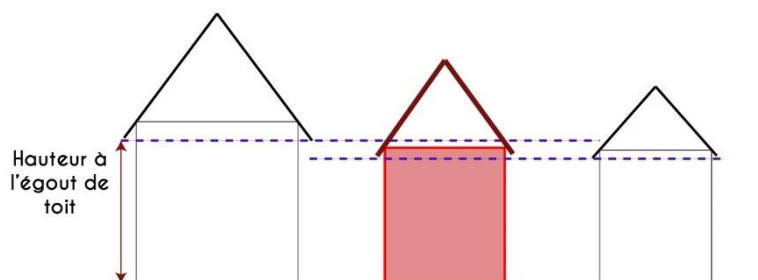


## Article UA - 4 : Hauteur maximale des constructions

**La hauteur des constructions s'appréciera par rapport aux hauteurs des constructions avoisinantes afin de maintenir un profil urbain adapté au contexte.**

Pour définir à quelle hauteur la future construction principale doit être édifiée, les hauteurs à l'égout de toit des constructions principales implantées de part et d'autre de la future construction serviront de référence.

- La hauteur minimale et maximale du futur égout de toit de la construction principale devra se situer à une altitude comprise entre les deux altitudes référentes des égouts de toit des constructions principales voisines, avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre (voir schéma ci-dessous).



Les extensions de ces constructions principales et les annexes accolées ou non accolées pourront être édifiées à des hauteurs inférieures ou égales.

- Les toits-terrasses sont limités à 6,5 m à l'acrotère.
- Les annexes non accolées sont limitées à 4,5 m au faîtage.
- Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure aux règles édictées précédemment, leurs extensions pourront être autorisées jusqu'à la hauteur du bâtiment existant (sauf si cette extension se trouve dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis d'une limite séparative et auquel cas la règle ci-après s'appliquera), pour faciliter une bonne intégration architecturale.
- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article UA-3.
- Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée précédemment, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur minimale et maximale à l'égout de toit sera fixée suivant les deux altitudes référentes des égouts de toit des constructions principales voisines, avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre.

Pour toutes ces règles, les éléments techniques (cheminées,

### *Illustrations / rappels*

*La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.*

*Ce sera donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales fixées ci-contre.*

antennes, ...) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

## **Article UA - 5 : Aspect extérieur des constructions**

**En règle générale, les constructions/projets respecteront les principes suivants :**

- Les constructions présenteront une simplicité et une compacité des formes et des volumes.
- **Les projets devront s'adapter au terrain et non l'inverse. Les enrochements sont interdits.**
- Par le traitement extérieur, le projet prend en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale, **y compris contemporaine.**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti et/ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation).

## **TOITURES**

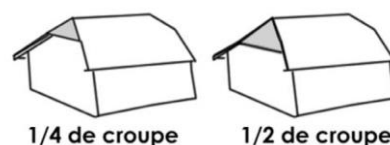
### **Pour les constructions principales**

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage – les pans coupés (¼ ou ½ croupe) sont autorisés.
- La pente des toitures sera comprise entre 40% et 80% (20° à 40° environ) pour s'harmoniser avec la pente des toitures des constructions avoisinantes.

La pente des ½ ou ¼ de croupes pourra être supérieure à la pente des longs pans.

- Les toits cintrés et à quatre pans sont proscrits.
- L'aspect et la couleur des couvertures devront respecter les couvertures traditionnelles : aspect tuile vieillie rouge brun. Les teintes noires et proches sont proscrites. Seuls les toits à pans sont concernés.
- Un toit à pan unique est autorisé s'il vient en appui d'un mur existant (extension ou annexe accolée) sauf en cas de continuité du bâtiment où la forme de la toiture sera reprise (voir "extensions et annexes").
- Les toits terrasses sont uniquement autorisés dès lors qu'ils

*Illustrations / rappels*



respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction et sous réserve :

- qu'ils viennent en complément de toit à pan,
- **et** qu'ils soient accessibles depuis les parties habitables,
- **et** qu'ils soient situés à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visibles depuis la principale voirie d'accès.

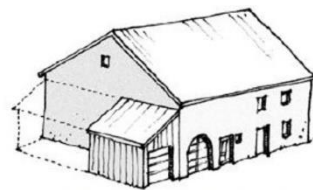
Leur superficie est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- Le traitement des toits terrasses privilégiera l'emploi de matériaux et de procédés de finition qualitatifs. Les étanchéités, notamment à base d'asphalte ou de matériau de même nature et synthétique, seront masquées. Les gardes-corps feront l'objet d'une mise en œuvre qualitative et seront intégrés de façon à éviter une dénaturation de la construction.
- En cas de réfection de toiture, les épis de faîtage et les soulerets (avancée de toiture) seront préservés ;
- En cas de réfection de toiture, les souches de cheminée seront préservées autant que possible sauf impossibilité technique. L'habillage des souches ne doit pas être réalisé avec des matériaux d'aspect brillant.
- Les systèmes de refroidissement, de chauffage, d'accès aux toitures seront intégrés pour les constructions neuves qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain. Ils ne devront pas être traités avec des teintes brillantes.
- Pour la construction de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel, artisanal, de bureau créant plus de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol **et** pour les extensions et les rénovations lourdes de ces bâtiments ou parties de bâtiments ayant une emprise au sol de plus de 500 m<sup>2</sup>, il est imposé a minima l'intégration sur 30% de leur surface en toiture :
  - soit de procédés de production d'énergie renouvelable,
  - soit de système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité,
  - soit de tout autre dispositif aboutissant au même résultat.

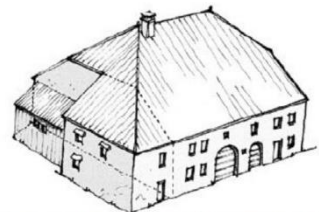
## Pour les extensions et les annexes

- Les toitures des annexes non accolées présenteront deux pans joints au faîtage. Les toits cintrés, à un pan et à quatre pans sont interdits.
- Les extensions et les annexes accolées présenteront une toiture à un pan ou un toit-terrasse sauf en cas de continuité du bâtiment où la forme de la toiture sera reprise (voir illustrations ci-contre).
- Les toits terrasses sont uniquement autorisés dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction et sous réserve :
  - qu'ils viennent en complément de toit à pan,
  - **et** qu'ils soient accessibles depuis les parties habitables,
  - **et** qu'ils soient situés à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visibles depuis la principale voirie d'accès.Leur superficie est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'aspect et la couleur des couvertures devront respecter les couvertures traditionnelles : aspect tuile vieillie rouge brun. Les teintes noires et proches sont proscrites. Seuls les toits à pans sont concernés.
- Les couvertures des vérandas, des pergolas et des stores-pergolas devront être :
  - soit identiques à celle de la construction principale ;
  - soit vitrée (en présentant des armatures très fines) ;
  - soit dans le cas d'un store-pergola présenter des teintes dans les tons les plus proches possibles de ceux de la façade.

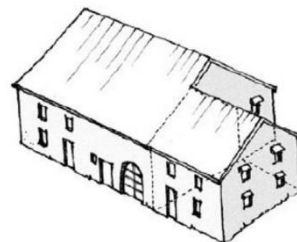
### Illustrations (CAUE du Doubs)



Exemple d'extension en appentis pour un garage.



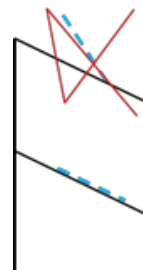
Exemple d'une extension formant une croupe en se raccordant au toit du bâtiment principal.



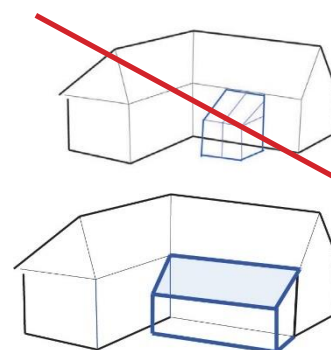
Adjonction en continuité du bâtiment.

## Pose de panneaux photovoltaïques et/ou thermiques

- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscrivent dans la pente du toit (voir schéma ci-contre) sans éléments de cadres visibles.
- Ils seront implantés sur la partie basse ou haute de la toiture.
- Ils constitueront une forme groupée, rectangulaire et horizontale.



- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Toutes les façades (y compris les pignons, les gaines et les conduits exhaussés) et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.
- La recherche d'une harmonie est exigée dans le traitement des façades (notamment dans le cas d'un volume bâti divisé en plusieurs propriétés).
- Les enduits seront talochés, lissés ou grattés. Ils seront traités dans des teintes proches de celles de la pierre du pays (la couleur des pierres de construction apparentes devra servir de référence).
- Les bardages bois seront autorisés sous réserve de respecter une pose verticale a minima sur la portion allant du faîtage à l'égout de toit pour les murs en pignon et sur 60% du reste des façades.
- La teinte blanche ainsi que les teintes vives et criardes sont interdites sur toutes les façades, les éléments d'ornement, les huisseries, les ferronneries et les menuiseries.
- L'aspect du revêtement de la construction ne pourra pas imiter des matériaux naturels.
- Les bardages d'aspect tôle ondulée métallique sont interdits.
- Les tavaillons sont autorisés, de préférence en tenant compte de l'orientation du bâti par rapport aux intempéries.
- Les extensions et les annexes accolées en imposition sur une façade doivent s'intégrer dans un souci de cohérence avec la volumétrie existante dans la façade. Ces dernières doivent constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.
- Les éléments décoratifs (inscriptions sur la façade...) et les éléments d'ornement (chaînage d'angle, niche avec statuette, ...) doivent être conservés en cas de ravalement de façade.
- Les ponts de grange doivent être conservés.
- Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie (pompes à chaleur, climatisation, antennes,...), on cherchera à limiter leur impact visuel avec par exemple :



- une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public (les isolations thermiques par l'extérieur ne sont pas concernées),
- en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
- en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
- en l'intégrant dans une annexe.

### Pour façades commerciales

- Les façades commerciales existantes doivent être adaptées à l'architecture originelle du bâtiment.
- Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en largeur les limites séparatives des immeubles, et en hauteur, les appuis de fenêtre du premier étage.
- L'habillage de façades en saillie à la mode ancienne est autorisé.

## PERCEMENTS

### Les percements en toiture

- La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :
  - éviter la multiplicité des dimensions des ouvertures,
  - espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
  - respecter un équilibre vide/plein.
- Toute modification ou création d'ouverture en toiture implique de rechercher l'ordonnancement et la symétrie avec les ouvertures existantes en toiture et en façade.
- Les types de lucarnes autorisés sont : lucarne jacobine, lucarne capucine, lucarne meunière, lucarne rampante.
- Les tabatières et fenêtres de toit sont autorisées.

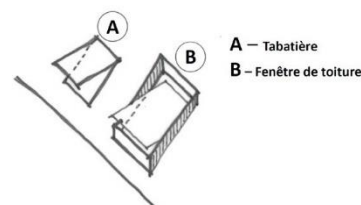
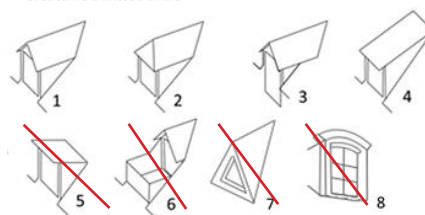
Par exception, lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles interdits précédemment, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

- Si plusieurs niveaux d'ouverture en toiture sont à prévoir, privilégier les lucarnes sur un premier rang puis des châssis de toiture sur un second. Il est vivement recommandé de laisser la zone la plus proche du faitage exempt de toutes ouvertures en toiture.

### *Illustrations / rappels*

#### Légende

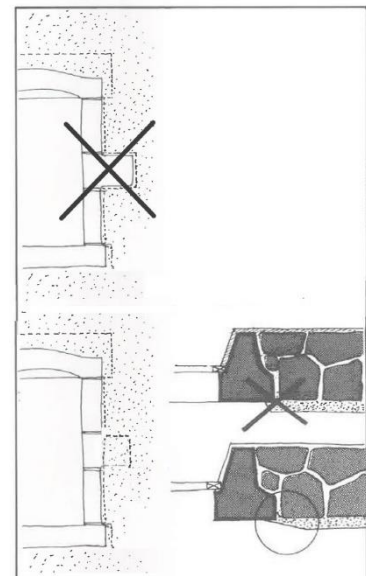
1. Lucarne jacobine
2. Lucarne capucine
3. Lucarne meunière
4. Lucarne rampante
5. Lucarne retroussée = chien-assis
6. Lucarne rentrante
7. L'outeau
8. Lucarne à linteau cintré



## Les percements en façade

- Toute modification ou création d'ouverture en façade implique de rechercher l'ordonnancement et la symétrie avec les ouvertures existantes en toiture et en façade (notamment dans le cas d'un volume bâti divisé en plusieurs propriétés).
- La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein avec une majorité de plein.
- Les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel.
- Il pourra être dérogé à la règle ci-dessus concernant les proportions des ouvertures plus hautes que larges en rez-de-chaussée, sans toutefois détruire une ouverture de grange, pour permettre :
  - la réalisation de vitrines commerciales,
  - la réalisation d'entrées de garage,
  - la réalisation de baies vitrées situées sur des façades non visibles depuis l'espace public.
- Les encadrements de baie (linteaux, jambages) et de porte de grange seront préservés, mis en évidence et apparents. L'enduit doit venir "mourir" sur les pierres apparentes comme sur le schéma ci-contre. Éviter les arêtes franches tirées au fer qui amènent des ombres trop tranchées sur la façade.
- Les encadrements seront à recréer dans le cas d'une isolation thermique par l'extérieur (peinture par exemple) : si une ouverture est créée dans le bardage ou les tavaillons, l'encadrement sera proscrit et les teintes des menuiseries devront s'harmoniser avec une teinte proche de celle du bardage/tavaillon.
- Les volets roulants devront être inscrits dans le tableau de la baie. En cas d'impossibilité technique, un lambrequin devra être installé pour masquer les coffres des volets. La teinte blanche est interdite.
- Les percements seront constitués d'un unique volume vitré si la largeur du tableau est inférieure ou égale à 80 cm. Au-delà, plusieurs volumes vitrés sont exigés.
- Les occultations d'origine (volets bois avec persiennes) doivent être de préférence conservées et restaurées dans le cas où leur état leur permet. Dans le cas de volets neufs, ces derniers devront être disposés comme les modèles d'origine.

## Illustrations / rappels



Source : Pierre LELU, le bâti ancien en Franche-Comté

## CLÔTURES

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

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

Les règles pour les clôtures s'appliquent dans une bande de 2 m par rapport aux limites des terrains voisins et du domaine public.

### Les clôtures avec le domaine public

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

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1 m et qui pourra être soit :
  - en pierre ou aspect pierre ;
  - maçonné et enduit et surmonté d'une couvertine. La couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec les teintes du bâti traditionnel (teinte pierre locale du beige au gris).

Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres ou couleur bois naturel et en harmonie avec le bâti traditionnel.

L'ensemble ne pourra dépasser 1,7 m.

- D'un mur d'une hauteur plus importante, sans pouvoir dépasser 2 m, seulement dans le cas d'un prolongement d'un mur en pierre d'une hauteur équivalente ou supérieure déjà existant.
- D'une haie majoritairement composée d'arbustes indigènes en mélange et peu consommateurs en eau (charme, noisetier, prunellier, genévrier, viorne, églantine, aubépine, charmillle, buis, houx...). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,7 m.

Les haies composées d'une seule espèce de plante (thuya, cyprès, laurier cerise, chalef, laurier du Portugal...) ne sont pas recommandées à l'exception des haies de charmes, de buis, d'ifs ou de hêtres.

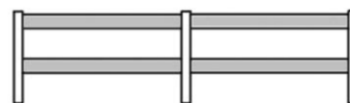
- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, un lattis bois, des lisses bois, ...) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre et ne pouvant pas dépasser une hauteur maximale de 1,7 m.
- D'un mur en gabion avec des armatures métalliques fines et pierres calcaires ; une attention particulière devra être apportée à la forme, la couleur et l'aspect des pierres choisies.

### *Illustrations / rappels*

*La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau naturel de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui la jouxte avant tout remaniement de terrain.*

*Pour les clôtures munies d'un soubassement, la hauteur de ce dernier sera prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.*

Schéma d'une lisse



Il ne pourra pas dépasser 1 m .

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser majoritairement des arbustes indigènes en mélange. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,7 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Les murs repérés au titre du L. 151-19 devront être préservés et entretenus. Dans le cas où des ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs seraient autorisées (voir partie 2 du règlement "Repérage des éléments au titre du L. 151-19 du CU"), ces dernières devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et le retour d'appareillage de part et d'autre des ouvertures être réalisé avec soin.

### Les clôtures avec les limites séparatives

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

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m et qui pourra être soit :
  - en pierre ou aspect pierre ;
  - maçonné et enduit et recouvert d'une couverture. La couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec les teintes du bâti traditionnel (teinte pierre locale du beige au gris).

Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres ou couleur bois naturel et en harmonie avec le bâti traditionnel.

L'ensemble ne pourra dépasser 2 m.

- D'une haie majoritairement composée d'arbustes indigènes en mélange et peu consommateurs en eau (charme, noisetier, prunellier, genévrier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx...). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

Les haies composées d'une seule espèce de plante (thuya, cyprès, laurier cerise, chalef, laurier du Portugal...) ne sont pas recommandées à l'exception des haies de charmes, de buis, d'ifs ou de hêtres.

- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, un lattis bois, des lisses bois, ...) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre et ne pouvant pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.
- De dispositifs brise-vue en matériaux qualitatifs (claustra bois,

### *Illustrations / rappels*

*La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau altimétrique du sol.*

*Pour les clôtures munies d'un soubassement, la hauteur de ce dernier sera prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.*

métallique) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre à l'arrière des façades sur rue, d'une hauteur maximale de 2 m sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative (voir schéma ci-contre).

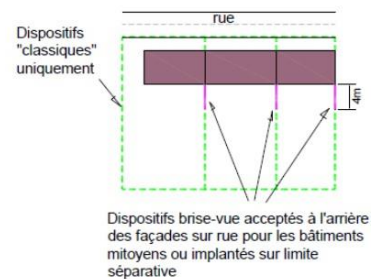
- D'un mur en gabion avec des armatures métalliques fines et pierres calcaires ; une attention particulière devra être apportée à la forme, la couleur et l'aspect des pierres choisies. Il ne pourra pas dépasser 2 m .

En limite séparative, un ou plusieurs passages pour la petite faune sont exigés ponctuellement au ras du sol.

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

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Les murs repérés au titre du L. 151-19 devront être préservés et entretenus. Dans le cas où des ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs seraient autorisées (voir partie 2 du règlement "Repérage des éléments au titre du L. 151-19 du CU), ces dernières devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et le retour d'appareillage de part et d'autre des ouverture être réalisé avec soin.



## **Article UA - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

- A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.
- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris...
- De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.
- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau est vivement préconisée (genévrier, viorne lantane, buis...).

### *Illustrations / rappels*

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

- Les espèces exotiques ou exogènes sont à éviter. Les espèces invasives et problématiques sont interdites. La liste des espèces exotiques envahissantes figure en annexe du présent règlement.
- Les espaces repérés au titre de "Patrimoine paysager à protéger" et de "Patrimoine paysager à protéger correspondant à un espace boisé" au titre du L.151-19 du CU doivent être préservés de toute urbanisation : aucune construction ni extension ou annexe n'est autorisée.
- Les espaces repérés au titre de "Patrimoine paysager à protéger correspondant à un espace boisé" par le L.151-19 du CU ainsi que les haies et les alignements d'arbres repérés au titre du L.151-23 du CU doivent être maintenus sauf contraintes sanitaires : le dessouchage et la coupe rase sont interdits sauf contraintes sanitaires (arbres secs et dangereux) mais la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (sous réserve de déposer une déclaration préalable - raisons sanitaires ou mécaniques sauf dérogation). Une attention particulière devra être apportée si une strate arborée est présente à l'origine, alors l'abattage ne sera autorisé que si cette strate n'est pas complètement supprimée.

La suppression d'un arbre sera compensée à hauteur de 1 pour 1  
Sauf pour des raisons sanitaires ou contraintes de dangers.

- Les espaces repérés au titre d'"Éléments de paysage correspondant à un espace boisé" par le L. 151-23 du CU doivent être maintenus. Seules y sont autorisées les constructions de type abri de jardin mesurant au maximum 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les espaces repérés au titre d'"Éléments de paysage" par le L. 151-23 du CU doivent être préservés. Seules sont autorisées les annexes mesurant au maximum 20 m<sup>2</sup>.
- Dans les secteurs UAop1,2 et 3, une surface minimale de pleine terre doit être réservée à hauteur de 30% de la surface totale du secteur.

## Article UA - 7 : Stationnement

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

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

Uniquement sur la commune de Levier, le pétitionnaire pourra déroger aux deux items précédents si ce dernier justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et située dans un périmètre de 300 m de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Les aires de stationnement concédées doivent être réservées à l'usage exclusif du pétitionnaire et leur attribution ne doit pas avoir un caractère précaire (un minimum de 15 années de location sera exigé).

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

**-> Il est exigé 2 places de stationnement pour les véhicules (dont 1 place hors clôture si possible accessible en permanence) et 1 place de stationnement pour cycle par logement.**

**-> A Levier, il est exigé pour les studios 1 place de stationnement pour véhicule et 1 place de stationnement pour cycle.**

En cas de création de garages dans les fermes traditionnelles repérées au titre du L.151-19 du CU, le nombre de portes de garages sera limité à deux par façade.

- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement (véhicules, cycles) devra être adaptée aux besoins de l'activité.
- Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes comportant plusieurs destinations, la réalisation de places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnements communes.
- Pour les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public mesurant plus de 500 m<sup>2</sup>, ces derniers doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface :
  - des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;
  - des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

La totalité de la surface des ombrières doit intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables.

Les articles L. 151-31, L. 151-33, L. 151-34, L. 151-35, L. 151-36, L. 151-36, L.152-6-1 et 2, R. 151-46 du code de l'urbanisme sont applicables.

Il est vivement conseillé :

- que les places de stationnement pour véhicules aient une surface minimale de 20 m<sup>2</sup>.
- que les places de stationnement pour cycle aient une surface minimale de 1,5 m<sup>2</sup>.

## Section 3 : Équipements et réseaux

### Article UA - 8 : Accès et voirie

#### ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.
- Tout terrain enclavé qui n'a pas obtenu un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, est inconstructible.
- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

#### VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :
  - aux usages qu'elle supporte,
  - aux opérations qu'elle dessert,
  - au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.
- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.
- Elles doivent également permettre le cheminement sécurisé des piétons, la circulation des cycles en privilégiant le principe de voie mixte.

## **Article UA - 9 : Desserte par les réseaux**

### **EAU POTABLE**

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

### **ASSAINISSEMENT**

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

### **EAUX PLUVIALES**

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :
  - Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, terrain naturel...);
  - Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales);
  - Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes ou des communes).
- Dans les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain moyen, fort ou très fort, l'infiltration à la parcelle est interdite.

### **ORDURES MÉNAGÈRES**

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

Dans le cas d'opération d'ensemble, des emplacements collectifs ou individuels doivent être aménagés pour recevoir les poubelles.

### **ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION**

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

## **Article UA - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques**

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