

D E P A R T E M E N T                      D E                      L A I N

# SIVOM DE LA VALSERINE

E l a b o r a t i o n   d u   P L U   i n t e r c o m m u n a l

## REGLEMENT

Lastrolabe  
Park Nord Anncy  
74370 Metz-Tessy  
TØl. 04 50 10 32 76  
Fax 04 50 10 32 77  
agence@territoires-urba.com

CertifiØ conforme par la PrØsidente, et  
vu pour Øtre annexØ à la dØlibØration du  
Conseil Syndical en date du 16 fØvrier  
2012,  
Approuvant le PLU intercommunal du  
SIVOM de la VALSERINE.

La PrØsidente,  
Marie-HØlØne GROSSIORD

**PIECE N°5**



# SOMMAIRE

|                  |             |
|------------------|-------------|
| <b>PREAMBULE</b> | <b>p. 2</b> |
|------------------|-------------|

|  |             |
|--|-------------|
| <b>TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"</b> | <b>p. 3</b> |
|--|-------------|

- Zones U, dont les secteurs Ub, U1, U2, Uae et Utl

|   |              |
|---|--------------|
| <b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE "AU"</b> | <b>p. 16</b> |
|---|--------------|

- Zones 1AU, dont les secteurs 1AUoA1, 1AUoA2, 1AUoA3, 1AUoA4 et 1AUtl **p.17**
- Zones 2AU **p.26**

|  |              |
|--|--------------|
| <b>TITRE III :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"</b> | <b>p. 29</b> |
|--|--------------|

- Zones A, dont les secteurs : **p.30**
  - Ap : secteurs sensibles du point de vue paysager

|  |              |
|--|--------------|
| <b>TITRE IV :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"</b> | <b>p. 39</b> |
|--|--------------|

- Zones N, dont les secteurs : **p.40**
  - Nb : secteurs de gestion du bâti dispersé
  - Na : secteurs de gestion des sites d'alpage
  - Nae : secteur de gestion d'équipements d'infrastructure communaux et intercommunaux (station d'épuration, déchetterie ...)
  - Ng : secteur de gestion des activités golphiques existantes
  - Nh : secteurs de préservation des zones humides
  - Nla : secteurs de gestion et de développement des loisirs actifs de plein air, dont les pistes et les remontées mécaniques des domaines skiabiles
  - Np : secteurs de protection des ressources en eau potable
  - Npa : secteurs de gestion des sites d'alpages, situés dans le périmètre rapproché des captages en eau potable
  - Npla : secteurs de gestion des loisirs actifs de plein air, dont les pistes et les remontées mécaniques des domaines skiabiles, situés dans le périmètre rapproché des captages en eau potable
  - Ntc : secteurs de gestion des activités de camping et de caravanage

## PREAMBULE

**En application de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme (CU)**, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) Intercommunal du SIVOM de La Valserine comporte un "règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions".

Ces différentes règles sont énoncées dans un règlement qui doit être cohérent avec :

- le rapport de présentation du PLU Intercommunal du SIVOM de La Valserine,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement sur la structuration des centre-bourgs de Mijoux et de Lélex.

### **CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU**

---

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire intercommunal du SIVOM de La Valserine.

### **DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones délimitées par un trait discontinu, et repérées au plan graphique par les indices suivants :

- **U** pour les zones urbaines : ces zones font l'objet des articles du titre I.
- **AU** pour les zones d'urbanisation future : ces zones font l'objet des articles du titre II.
- **A** pour les zones agricoles : ces zones font l'objet des articles du titre III.
- **N** pour les zones naturelles et forestières : ces zones font l'objet des articles du titre IV.

Le PLU définit également :

**Les espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer (art L. 130-1 et L. 130-2 du CU).

**Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. L'emplacement réservé est délimité sur le plan, et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au document graphique.

**Les éléments de paysage (...), immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs** à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en application de l'article L. 123-1, 7 du CU. Ce dernier précise qu'il est possible de définir, le cas échéant, des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Chaque titre du règlement comprendra au plus **14 articles**, puisque chaque règle est dorénavant facultative, à l'exception de :

- l'article 6 sur l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques,
- l'article 7 sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

### **ADAPTATIONS MINEURES**

---

**Les dispositions des articles 3 à 14 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures** (article L. 123-1 du CU) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans ces cas, la décision doit être explicite et motivée.

**Par adaptation mineure**, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

## **TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## ARTICLE LIMINAIRE

---

**La zone U** concerne les secteurs déjà urbanisés des communes de Mijoux et de Lélex, à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec des équipements et certaines activités.

### **Au sein de la zone U, sont identifiés :**

- **un secteur Ub**, correspondant aux centres-bourgs de Mijoux et de Lélex, au sein desquels des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites.
- **un secteur U1**, à vocation spécifique de gestion de l'habitat pavillonnaire existant dans le secteur des Bovettes sur la commune de Mijoux,
- **un secteur U2**, à vocation spécifique de gestion de l'habitat pavillonnaire existant dans le secteur de La Mainaz sur la commune de Mijoux,
- **un secteur Uae**, permettant la gestion et le développement des activités artisanales, des équipements communaux et intercommunaux.
- **un secteur Utl au lieu-dit "La Platière" sur la commune de Lélex**, à vocation de gestion et de développement des équipements et activités touristiques et de loisirs.
- **des périmètres délimités au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme**, qui recouvrent :
  - **des ensembles bâtis en sites urbanisés ainsi que les éléments de patrimoine bâti isolés**, identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser.

Les règles particulières définies dans ces secteurs ont pour objectif d'en préserver le caractère historique, ou traditionnel et rural, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

Ces ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme, sont également soumis au permis de démolir en application de l'article R 421-28.
  - **les éléments les plus significatifs du paysage végétal de proximité** (jardins, prés...), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver.
  - **au titre de l'article L. 123-1, 16° du Code de l'Urbanisme**, un secteur situé dans le bourg de Mijoux, dans lequel un pourcentage des programmes de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**Rappel :** En vertu du principe général de mixité<sup>1</sup>, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée aux articles 1 ou 2 ci-après est admise sans condition particulière (autres que celles définies aux articles 3 à 14 du règlement).

### Article.1.U

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Dans la zone U, y compris dans les secteurs Ub, U1, U2, Uae et Utl :**

- les constructions à usage d'activités ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R. 111-37 du Code de l'Urbanisme,
- les activités de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, telles que visées aux articles R. 111-31 et R. 111-33 du Code de l'Urbanisme,
- les constructions agricoles nouvelles,
- les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

### Article.2.U

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**Dans l'ensemble de la zone U, y compris dans les secteurs Ub, U1, U2, Uae et Utl, ainsi que dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :**

- **les garages collectifs de caravanes**, à condition qu'ils soient aménagés dans le volume d'un bâtiment préexistant.
- **les exhaussements et les affouillements de sol** dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- **les annexes fonctionnelles non accolées des constructions** dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal, y compris les piscines.
- **la reconstruction d'un bâtiment sinistré** est admise dans un délai de deux ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :
  - le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel lié aux inondations naturelles et aux mouvements de terrain,
  - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
  - la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
  - la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 de ladite zone.
- **Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme** aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Les clôtures**, dans les conditions définies à l'article 11-4.

<sup>1</sup> Article L 121.1.2° du Code de l'Urbanisme.

**Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :**

- Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir,<sup>2</sup>
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.<sup>3</sup>

**Dans la zone U et dans les secteurs Ub**, les constructions à usage d'activités sont admises à condition qu'elles soient assimilables aux activités ci-dessous et que leur nature ou leur fréquentation induite ne risque pas de nuire à la sécurité, à la salubrité et à la tranquillité publique :

- commerce,
- artisanat ayant une vocation de service de proximité,
- hébergement hôtelier,
- bureaux.

**Dans les secteurs U1 et U2**, les constructions à usage d'activités sont admises à condition qu'elles aient vocation de bureaux.

**Dans le secteur Utl**, les constructions à usage d'activités sont admises à condition qu'elles soient assimilables aux activités ci-dessous :

- hébergement hôtelier,
- commerce,
- bureaux.

**Au sein des secteurs délimités au document graphique au titre de l'article L. 123-1, 16° du Code de l'Urbanisme**, un pourcentage du programme de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale :

- secteur situé dans le centre-bourg de Mijoux : 50 % de logements locatifs aidés.

Toute opération d'habitat d'au moins 5 logements en densification ou en extension, comportera 1 logement social par tranche de 5 logements réalisés.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.U

#### ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 - Dispositions concernant les accès

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble de construction envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

<sup>2</sup> Articles R 421-26 à R 421-29 du Code de l'Urbanisme.

<sup>3</sup> Articles R 421.23 du Code de l'Urbanisme.



Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

En cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou coulissants, sera tolérée.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 10%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

### Cas particuliers

En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés fixant les accès imposés au secteur considéré, toute opération de construction devra organiser sa desserte à partir de celui-ci ou ceux-ci.

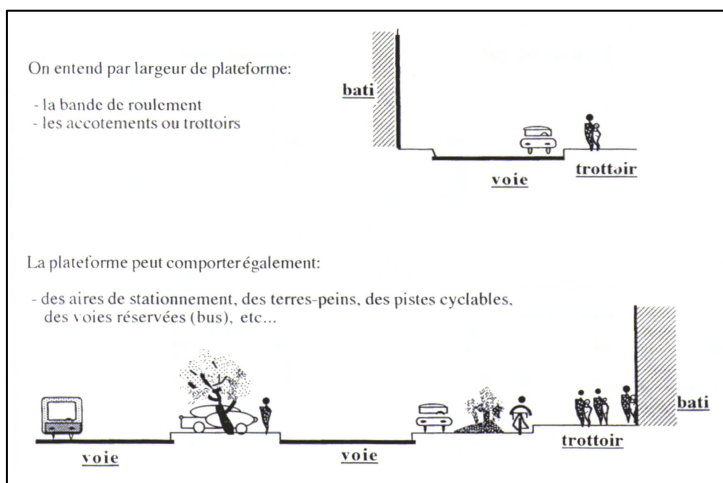
### 3.2 - Dispositions concernant la voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

En tout état de cause, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique ne peuvent comporter :

- dans la zone U, les secteurs U1, U2 et Uae : une largeur de plateforme inférieure à 5 mètres,
- dans les secteurs Ub et dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme : une largeur de chaussée inférieure à 3,5 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaire au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.



### Cas particuliers

En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction devra organiser sa desserte à partir de celui-ci ou ceux-ci.

## Article.4.U

### DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.0 - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et ils devront être conformes aux normes en vigueur.

#### 4.1 - Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

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

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

#### **4.2 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, véranda, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour les constructions existantes, les communes tolèreront des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4.3 - Électricité, téléphone et télédistribution**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

#### **4.4 - Ordures ménagères**

Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si elle existe.

### **Article.5.U**

#### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

**Dans la zone U, les secteurs Ub, U1, U2, Uae et les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme** les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

### **Article.6.U**

#### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

#### **6.0 - Généralités**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur

profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

### 6.1 - Règles générales

L'implantation jusqu'en limite des voies privées, y compris celles ouvertes à la circulation publique est autorisée.

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique :

- les constructions doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer :
  - **dans la zone U et dans les secteurs U1, U2 et Uae** : un recul minimum de 3 m,
- l'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies est autorisée dans les cas suivants :
  - **dans les secteurs Ub ainsi que dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme,**
  - **et dans tous les secteurs :**
    - pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
    - en cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
    - pour les annexes fonctionnelles accolées ou non accolées au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel avant et après terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public ne dépasse pas 8 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m,
    - en cas de stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
    - en cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

### Cas particuliers

Les rives des cours d'eau encore non construites, c'est-à-dire sauf biefs et canaux, doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant :

- vis-à-vis de la Valserine, un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe du lit,
- vis-à-vis des autres cours d'eau, un recul à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux."

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

## Article.7.U

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

#### 7.0 - Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

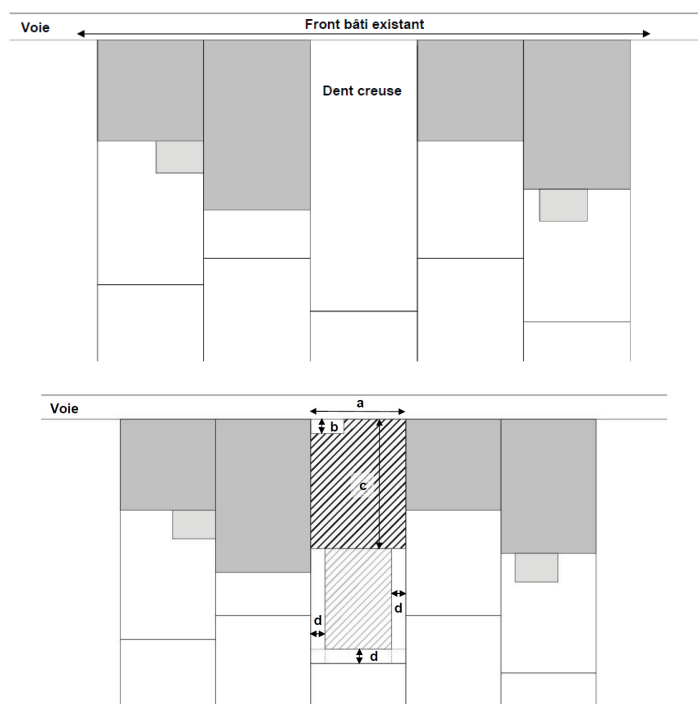
## 7.1 - Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure :

- dans la zone U et dans les secteurs Ub, U1, U2, Uae, ainsi que les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme : un recul minimum de 3 m.

**Dans les secteurs Ub et dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :**

- des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées, en cas de réhabilitation de constructions existantes, afin de conserver l'unité architecturale de la construction.
- les constructions peuvent être édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne.
- les constructions doivent être édifiées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 15 m par rapport au domaine public, ou en alignement de l'arrière de la construction voisine la plus profonde si celle ci mesure plus de 15 m, lorsqu'elles constituent un remplissage d'une "dent creuse" sur un front bâti existant. Dans ce cas, la façade sur rue de la construction projetée pourra :
  - soit respecter l'ordonnancement des façades des constructions existantes,
  - soit être partiellement implantée en retrait par rapport aux dites façades, sans que ce retrait n'excède 3 m.



a : L'implantation en ordre continu est obligatoire, d'une limite séparative à l'autre, afin de compléter le front bâti existant.  
 b : Un retrait partiel de la façade est toutefois possible, sur une profondeur de 3 m maximum.  
 c : L'implantation d'une limite séparative à l'autre est possible jusqu'à une profondeur de 15 m vis-à-vis de la voie.  
 d : Au-delà de cette profondeur de 15 m, les règles de recul applicables à la zone du PLU considérée s'appliquent.

**Les constructions et installations** peuvent être admises jusqu'en limite séparative, dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- bâtiments annexes ouverts accolés au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m,

- bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum, n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

**Les piscines** doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

### Cas particuliers

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

## Article.8.U

### IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions les une par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementées.

## Article.9.U

### EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES)<sup>4</sup> des constructions n'est pas règlementé :

- **dans la zone U et dans les secteurs Ub, U1, U2, Uae et Utl, ainsi que dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme.**

## Article.10.U

### HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

Seuls les gabarits des constructions sont réglementés.

La façade la plus haute des constructions ne doit pas excéder :

- **dans les secteurs Ub, Utl et dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme** : rez-de-chaussée + 2 niveaux + comble ou attique.
- **dans la zone U et dans les secteurs U1 et U2** : rez-de-chaussée + 1 niveau + comble ou attique.

La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 mètres, et pourra atteindre 3,50 mètres en cas d'activités en rez-de-chaussée.

Les combles et les attiques ne pourront comporter qu'un niveau.

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions existantes et aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, dont la hauteur doit toutefois être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

<sup>4</sup> CES : rapport entre la superficie occupée au sol par la construction et la surface totale de la parcelle.

### 11.0 - Généralités

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :

- les constructions et installations en madriers ou rondins pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites.
- **en cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes**, relevant du patrimoine historique et traditionnel existant des communes, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, vergers...). A titre d'information pédagogique, il est rappelé qu'un guide de l'habitat rural des Hautes Combes, édité par le PNR du Haut-Jura, est la disposition du public en Mairies.
- **pour toute construction neuve**, il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façade.

### 11.1 - Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. En tout état de cause, ne seront autorisés que les déblais et remblais inférieurs à 1,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel.

Par ailleurs, les murs de soutènements des terres ne devront pas excéder une hauteur de 1,5 m.

### 11.2 - Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières.

Les enduits plastiques sont interdits, les motifs et griffures fantaisies sont interdits.

Il sera utilisé des teintes dans les tons gris colorés, sable, beige. Le blanc pur est interdit comme teinte de revêtement de façade.

Dans le cas d'habitat collectif, si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

#### **En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes relevant du patrimoine traditionnel des communes, dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme pour la protection et la valorisation du patrimoine traditionnel d'origine rurale et villageoise :**

- Les enduits
  - le dégarnissage des enduits pour mettre les pierres à nu est interdit,
  - les enduits plastiques sont interdits, les motifs et griffures fantaisies sont interdits,
  - tout décor peint existant devra être restitué ou restauré,
  - les enduits préconisés seront de teinte dans les tons gris colorés, sable, beige à parement brossé ou lissé,

- un badigeon à la chaux teintée aux terres naturelles peut être appliqué en fonction du caractère de la construction.
- Les bardages
  - les bardages seront à dominante verticale ou horizontale, teints ou peints dans des teintes naturelles ou des teintes s'inspirant du bâti traditionnel existant.
  - Les bardages en pignon pourront être en tavaillons, taules, taules losangées ou zinc. Le bac acier est interdit en pignon.
- Les ouvertures
  - les ouvertures existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée.
  - en cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, elles devront respecter la modénature des menuiseries traditionnelles existantes.
  - en cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles devront :
    - soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles,
    - soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul ventail en plein cadre).
  - les menuiseries en aluminium d'aspect naturel sont interdites,
  - les volets seront à battants et en bois, à persiennes, à panneaux ou à lames verticales. Ils seront de teinte sombre, soit dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleurs soutenues s'inspirant du bâti traditionnel existant.
  - la polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants,
  - les volets roulants sont interdits, sauf pour les ouvertures en rez-de-chaussée, en cas d'impossibilité technique et pour des raisons de sécurité.
- Les rambardes
  - l'emploi de l'aluminium naturel, des matériaux réfléchissants et des verres teintés est interdit.

### 11.3 - Toitures

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine lorsqu'elles sont autorisées, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés dans le plan du pan de toiture.

#### 11.3.1 - Forme et volume des toitures

##### **Dans la zone U et les secteurs Ub, U1, U2 et Uae :**

- dans le cas de toitures à pans, la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 50%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...
- les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour les annexes accolées à un bâtiment existant. Dans ce cas et si l'annexe est accolée à une construction présentant elle-même un seul pan de toiture, la pente de toiture de l'annexe doit être identique à celle de la construction principale.
- les toitures terrasses, plates ou à faible pente peuvent être admises en proportion inférieure à 20% de la projection au sol de la surface totale de la toiture de la construction.

##### **En cas de construction, dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :**

- dans le cas de toitures à pans, la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 60%, et l'orientation des faîtages doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.

##### **En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes relevant du patrimoine traditionnel ou historique des communes, dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :**

- les modifications du volume sont interdites sauf pour retrouver le caractère originel,
- les chiens assis, les solariums, sont interdits,
- les lucarnes de type jacobine sont autorisées,

- les levées de toitures de faible dimension correspondant aux anciennes ventilations de greniers sont admises suivant le caractère du bâtiment.

### 11.3.2 - Matériaux de couverture des toitures

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

#### Dans la zone U et les secteurs Ub, U1, U2, Uae et Utl :

- les toitures à pan doivent être en bac acier, de teinte brune ou gris moyen ou bleu sombre, ou en zinc patiné, et en harmonie avec le bâti environnant pour une homogénéité d'ensemble.
- lorsqu'elles sont autorisées, les toitures-terrasses doivent être aménagées.
- les toitures plates ou à faible pente doivent être végétalisées.
- la couverture sera équipée de dispositifs de type "arrêts de neige", sur les pans donnant sur les voies publiques et les dessertes collectives.

#### En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes relevant du patrimoine traditionnel ou historique des communes, dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :

- les fenêtres de toit sont tolérées dans une proportion raisonnable : leur superficie ne peut dépasser 1/100 de la superficie de la toiture. Leurs dimensions ne doivent pas excéder 80x100 cm. Leurs positionnements doivent être ordonnancés selon des axes verticaux et/ou horizontaux sur le pan de toiture considéré et tenir compte du positionnement des ouvertures de la façade située à l'aplomb. Elles sont interdites sur les pans cassés ou "croupes" et peuvent être regroupées en verrière.

### 11.4 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne sont pas dans la tradition montagnarde.

Si elles sont nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage montagnard environnant et les usages locaux.

Des murs pleins peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

Dans ce cas, ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit taloché s'harmonisant avec la teinte des façades de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.

En tout état de cause, la hauteur maximale des clôtures ou des murs ne doit pas dépasser 1,20 m.

Les haies devront être mixtes constituées d'essences locales et à feuilles caduques.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

Les clôtures existantes traditionnelles de type murets de pierres, peuvent faire l'objet de mesures conservatoires, et/ou de réfection le cas échéant.

#### Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :

- les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique ou architecturale, des exceptions pourront être admises, sous réserve de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement respectant l'identité paysagère des ensembles patrimoniaux traditionnels ou historiques concernés.



## 12.0 - Généralités

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

### Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - **dans la zone U et dans les secteurs Ub, U1, U2, Uae et Utl :**
    - pour l'habitat individuel : 2 places par logement,
    - pour toute autre forme d'habitat, 2 places par logement dont 1 couverte. De plus, 50% des places extérieures seront des places visiteurs.
  - **dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :**
    - en cas de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, 1 place par logement.
  - pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt de l'Etat : 1 place par logement.
- Pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie et/ou de restauration, de chambres d'hôtes : 1 place par chambre et 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de salle de restauration.

### Concernant le stationnement des deux-roues, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitat collectif et de bureaux : un local spécifique, fermé et facile d'accès, correspondant au minimum à 2% de la SHON.

## 12.1 - Modalités d'application

Tout m<sup>2</sup> dépassant les multiples des tranches de SHON ci-avant, ou de nombre de logements précisés ci-dessus implique la réalisation d'une place entière.

Dans le cas de constructions ou d'établissements non prévus ci-dessus, le stationnement des véhicules automobiles n'est pas réglementé, mais il devra répondre aux besoins de l'opération.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

**Dans les secteurs Ub et les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme**, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions,
- en cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire,
- lorsque les Conseils Municipaux ont délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant la participation correspondante.

**Article.13.U****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

**13.0 - Espaces Boisés Classés**

Sans objet.

**13.1 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

L'autorité compétente peut exiger des modifications des aménagements envisagés au plan masse de ladite autorisation. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée, et du caractère des lieux environnants.

L'aménagement des abords des constructions, y compris en ce qui concerne les terrassements et les soutènements, devra respecter une simplicité et une sobriété en rapport avec le caractère montagnard des lieux.

**Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme**, compte tenu du caractère des lieux environnants, l'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales communes.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article.14.U****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé :

- **dans la zone U, dans les secteurs Ub, Uae et Utl, ainsi que dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7 du Code de l'Urbanisme,**
- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- pour les travaux dans le cadre du volume bâti existant (avec ou sans changement de destination).

Le coefficient d'occupation du sol ne doit pas dépasser :

- **dans la zone U1** : 0,25.
- **dans la zone U2** : 0,10.

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU**

### ARTICLE LIMINAIRE

---

**La zone 1AU** concerne des secteurs à caractère naturel dominant des communes de Mijoux et de Lélex, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

Elle bénéficie de la présence, en périphérie immédiate des secteurs considérés, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

**Au sein de la zone 1AU, sont identifiés :**

- **des secteurs 1AUoa1 à l'entrée Nord du bourg de Mijoux, 1AUoa2 à l'entrée Sud du bourg de Mijoux, et 1AUoa3 au lieu-dit "En Chapelon" sur la commune de Lélex**, à vocation dominante de développement des fonctions villageoises des centres-bourgs de Mijoux et de Lélex.
- **un secteur 1AUoa4 au lieu-dit "Les Mars" en entrée Nord du bourg de Lélex**, à vocation dominante d'habitat.
- **un secteur 1AUtl au lieu-dit "Le Muiset" sur la commune de Lélex**, à vocation de développement des équipements et activités touristiques et de loisirs.
- **au titre de l'article L. 123-1, 16° du Code de l'Urbanisme**, des emplacements à réserver en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par la commune.

Certains peuvent faire l'objet de règles d'urbanisme spécifiques issues du PADD et d'Orientations d'Aménagement (OA).

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**Rappel :** En vertu du principe général de mixité, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée aux articles 1 ou 2 ci-après est admise sans condition particulière (autres que celles définies aux articles 3 à 14 du règlement).

### Article.1.1AU

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### Dans l'ensemble de la zone 1AU :

- les constructions à usage d'activités ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R. 111-37 du Code de l'Urbanisme,
- les activités de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs (art R.111-31, R. 111-33 CU),
- les constructions agricoles nouvelles,
- les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

### Article.2.1AU OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**Les exhaussements et les affouillements de sol** dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur), à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

**L'aménagement et l'extension des constructions préexistantes**, à condition que les équipements existant nécessaires à la desserte des constructions soient suffisants.

**Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions** dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal, non compris les piscines.

**La reconstruction d'un bâtiment sinistré** est admise dans un délai de quatre ans, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel lié aux inondations naturelles et aux mouvements de terrains.

**Les clôtures**, dans les conditions définies à l'article 11-4.

**Dans la zone 1AU et les secteurs 1AUoa1, 1AUoa2, 1AUoa3 et 1AUti**, les constructions à usage d'activités sont admises à condition qu'elles soient assimilables aux activités ci-dessous :

- hébergement hôtelier,
- commerce,
- bureaux.

**Dans le secteur 1AUoa4**, les constructions à usage d'activités sont admises à condition qu'elles soient assimilables aux activités ci-dessous :

- bureaux.

**Au sein des secteurs délimités au document graphique au titre de l'article L. 123-1, 16° du Code de l'Urbanisme**, un pourcentage du programme de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale :

- **dans le secteur 1AUoa1 à l'entrée Nord du bourg de Mijoux** : 30% minimum du nombre de logements en locatif aidé, 40% minimum du nombre de logements en accession aidée,
- **dans le secteur 1AUoa2 à l'entrée Sud du bourg de Mijoux** : 20% minimum du nombre de logements en locatif aidé, 75% minimum du nombre de logements en accession libre,
- **dans le secteur 1AUoa3 au lieu "En Chapelon" sur la commune de Lélex** : 30% minimum du nombre de logements en locatif aidé, 60% minimum du nombre de logements en accession aidée.

Toute opération d'habitat d'au moins 5 logements en densification ou en extension, comportera 1 logement social par tranche de 5 logements réalisés.

#### **Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

**La zone 1AU et les secteurs 1AUoa1, 1AUoa2 et 1AUtl** ne peuvent être ouverts à l'urbanisation qu'au travers d'opérations d'aménagement portant **sur la totalité du tènement foncier du secteur concerné**.

**Les secteurs 1AUoa3, 1AUoa4** ne peuvent être ouverts à l'urbanisation qu'au travers d'opérations d'aménagement portant **sur des tranches fonctionnelles successives compatibles avec l'Orientation d'Aménagement correspondante**.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article.3.1AU**

#### **ACCES ET VOIRIE**

#### **3.0 - Dispositions concernant les accès**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble de construction envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

En cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou coulissants, sera tolérée.

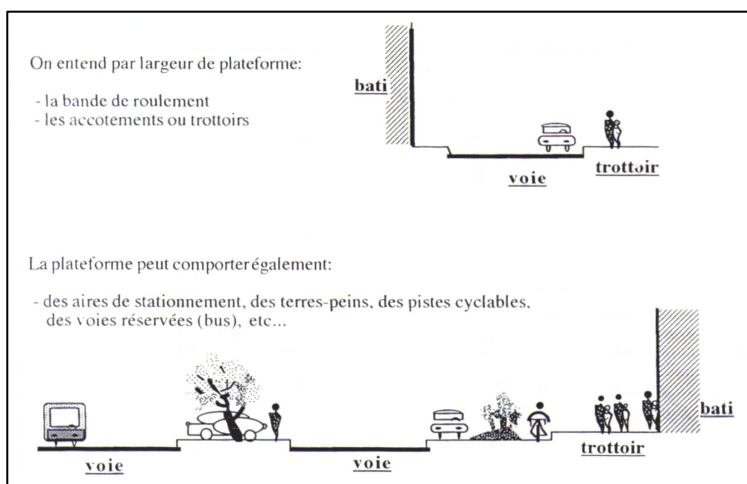
Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 10%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

### 3.1 - Dispositions concernant la voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

En tout état de cause, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique ne peuvent comporter une largeur de plateforme inférieure à 5 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour



## Article.4.1AU

### DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.0 - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et ils devront être conformes aux normes en vigueur.

#### 4.1 - Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

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

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

#### 4.2 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, véranda, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.



Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour les constructions existantes, la commune tolèrera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4.3 - Électricité, téléphone et télédistribution**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

#### **4.4 - Ordures ménagères**

Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi collectif doit être dotée de locaux et/ou d'aires spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si elle existe.

### **Article.5.1AU**

#### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

### **Article.6.1AU**

#### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

#### **6.0 - Généralités**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

#### **6.1 - Règle générale**

L'implantation jusqu'en limite des voies privées, y compris celles ouvertes à la circulation publique est autorisée :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- en cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les annexes fonctionnelles accolées ou non accolées au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel avant et après terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public ne dépasse pas 8 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m,
- en cas de stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- en cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les constructions doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer :

- dans la zone 1AU et les secteurs 1AUoa1, 1AUoa2, 1AUoa3, 1AUoa4 et 1AUtl : un recul minimum de 3 m.

## Article.7.1AU

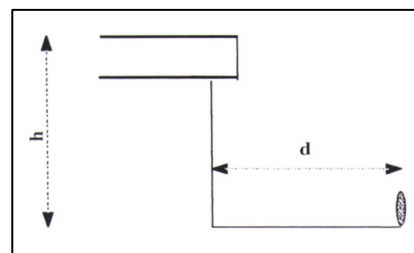
### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

#### 7.0 - Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

#### 7.1 - Règle générale

**Dans la zone 1AU et les secteurs 1AUoa1, 1AUoa2, 1AUoa3, 1AUoa4 et 1AUtl** : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $d \geq h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m.



**Les constructions et installations** peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- bâtiments annexes ouverts accolés au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- les bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- en cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

**Les piscines** doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

#### Cas particuliers

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

## Article.8.1AU

### IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions les une par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée. Néanmoins, elle devra respecter les Orientations d'Aménagement établies pour chacun des secteurs cités dans l'article liminaire.

## Article.9.1AU

### EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé.

**Article.10.1AU**

HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur doit être adaptée à l'usage s'intégrer dans l'environnement existant.

Seuls les gabarits des constructions sont réglementés.

La façade la plus haute des constructions ne doit pas excéder :

- **Dans la zone 1AU et les secteurs 1AUoa1, 1AUao2, 1AUoa3 et 1AUoa4** : rez-de-chaussée + 1 niveau + comble ou attique.
- **Dans le secteur 1AUtl** : rez-de-chaussée + 2 niveaux + comble ou attique.

La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 mètres, et pourra atteindre 3,50 mètres en cas d'activités en rez-de-chaussée.

Les combles et les attiques ne pourront comporter qu'un niveau.

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, dont la hauteur doit toutefois être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

**Article.11.1AU**

ASPECT EXTÉRIEUR

**11.0 – Généralités**

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

**11.1 - Implantation et volume**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et notamment, du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. En tout état de cause, ne seront autorisés que les déblais et remblais inférieurs à 1,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel.

Par ailleurs, les murs de soutènements des terres ne devront pas excéder une hauteur de 1,5 m.

**11.2 - Aspect des façades**

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières.

Les enduits plastiques sont interdits, les motifs et griffures fantaisies sont interdits.

Il sera utilisé des teintes dans les tons gris colorés, sable, beige. Le blanc pur est interdit comme teinte de revêtement de façade.

Dans le cas d'habitat collectif, si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

**11.3 - Toitures**

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscines, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés dans le plan du pan de toiture.

### 11.3.1 - Forme et volume des toitures

#### Dans l'ensemble de la zone 1AU :

- dans le cas de toitures à pans, la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 50%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...
- les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour les annexes accolées à un bâtiment existant. Dans ce cas et si l'annexe est accolée à une construction présentant elle-même un seul pan de toiture, la pente de toiture de l'annexe doit être identique à celle de la construction principale.
- les toitures terrasses, plates ou à faible pente peuvent être admises en proportion inférieure à 20% de la projection au sol de la surface totale de la toiture de la construction.

### 11.3.2 – Matériaux de couverture des toitures

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Les toitures à pan doivent être en bac acier, de teinte brune ou gris moyen ou bleu sombre, ou en zinc patiné, et en harmonie avec le bâti environnant pour une homogénéité d'ensemble.

Lorsqu'elles sont autorisées, les toitures-terrasses doivent être aménagées.

Les toitures plates ou à faible pente doivent être végétalisées.

La couverture sera équipée de dispositifs de type "arrêts de neige", sur les pans donnant sur les voies publiques et les dessertes collectives.

### 11.4 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne sont pas dans la tradition montagnarde.

Si elles sont nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage montagnard environnant et les usages locaux.

Des murs pleins peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

Dans ce cas, ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit taloché s'harmonisant avec la teinte des façades de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.

En tout état de cause, la hauteur maximale des clôtures ou des murs ne doit pas dépasser de 1,20 m.

Les haies devront être mixtes constituées d'essences locales et à feuilles caduques.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

## Article.12.1AU

### STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

#### Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - pour l'habitat individuel : 2 places par logement,
  - pour toute autre forme d'habitat, 2 places par logement dont 1 couverte. De plus, 50% des places extérieures seront des places visiteurs.
  - dans le cas d'une opération de plus de 4 logements ou de 4 lots : 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements ou de 4 lots.
  - pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt de l'Etat : 1 place par logement.
- Pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie et/ou de restauration, de chambres d'hôtes : 1 place par chambre et 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de salle de restauration.

**Concernant le stationnement des deux-roues, il est exigé :**

- Pour les constructions à usage d'habitat collectif et de bureaux : un local spécifique, fermé et facile d'accès, correspondant au minimum à 2% de la SHON.

**12.1 - Modalités d'application**

Tout m<sup>2</sup> dépassant les multiples des tranches de SHON ci-avant ou tout solde résultant de la division du nombre de logements ou de lots par 4 implique la réalisation d'une place entière.

Dans le cas de constructions ou d'établissements non prévus ci-dessus, le stationnement des véhicules automobiles n'est pas réglementé, mais doit être adapté aux besoins de l'opération.

En cas d'extension, de réaménagement ou de changement de destination des constructions existantes, ne sont pris en compte que les nouvelles unités de logements ou d'activités créées.

**Article.13.1AU****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

**13.0 - Espaces Boisés Classés**

Sans objet.

**13.1 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

L'autorité compétente peut exiger des modifications des aménagements envisagés au plan masse de ladite autorisation. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée, et du caractère des lieux environnants.

Les plantations de haies séparatives sont interdites.

L'aménagement des abords des constructions, y compris en ce qui concerne les terrassements et les soutènements, devra respecter une simplicité et une sobriété en rapport avec le caractère montagnard des lieux.

**Dans la zone 1AU** et dans le cas d'une opération de construction à vocation dominante d'habitat de plus de 4 logements ou lots il est exigé que le terrain d'assiette de la dite l'opération soit :

- traité en espaces collectifs aménagés sur au moins 10% de sa surface et ce, hors voirie et stationnement. Ces espaces devront être organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
- aménagé en espaces verts et plantés, sur la totalité des espaces libres non affectés.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article.14.1AU****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol ne doit pas dépasser :

- **dans le secteur 1AUoa4** : 0,30.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé :

- **pour la zone 1AU et pour les secteurs 1AUoa1, 1AUoa2, 1AUoa3 et 1AUtl,**
- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- pour les travaux dans le cadre du volume bâti existant (avec ou sans changement de destination).

### ARTICLE LIMINAIRE

---

**Les zones 2AU** concernent des secteurs à caractère naturel dominant des communes de Mijoux et de Lélex, destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, pour les motifs suivants :

- insuffisance des équipements et infrastructures existants en leur périphérie immédiate,
- rôle stratégique pour le développement de Mijoux et de Lélex, dans le cadre de l'économie générale du PLU.

**Ces zones 2AU ont d'ores et déjà une vocation principale définie dans le cadre de l'économie générale du PLU :**

- **une zone 2AU au lieu-dit "Au Château" sur la commune de Lélex**, à vocation d'extension du bourg.
- **une zone 2AU à l'entrée Sud-Ouest du bourg de Mijoux**, à vocation dominante d'habitat individuel, individuel groupé ou semi-collectif.
- **une zone 2AU à l'entrée Sud-Est du bourg de Mijoux**, à vocation dominante d'habitat individuel, individuel groupé ou semi-collectif.

**Ces zones 2AU sont pour l'instant inconstructibles**, jusqu'à une modification du PLU qui en précisera les conditions et les règles d'ouverture à l'urbanisation.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article.1.2AU

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute occupation et toute utilisation du sol, sauf celles autorisées à des conditions fixées par l'article 2AU-2 ci-dessous.

### Article.2.2AU OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**Les exhaussements et les affouillements de sol** dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 1,5 m de hauteur), à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

**Les ouvrages techniques, les infrastructures routières et piétonnes, les aires de stationnement**, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

**L'aménagement et l'extension limitée à 20% du volume existant des constructions existantes**, à condition que les équipements existant nécessaires à la desserte des constructions soient suffisants.

**Les annexes fonctionnelles non accolées des constructions** existantes dans la limite d'une annexe par bâtiment principal.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Les articles 3.2AU à 5.2AU ne sont pas réglementés.

### Article.6.2AU

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

#### 6.0 - Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

#### 6.1 - Règle générale

Les constructions doivent respecter, par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes à modifier ou à créer, un recul minimum de 3 m.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

#### Cas particulier :

Les rives des cours d'eau encore non construites, c'est-à-dire sauf biefs et canaux, doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant :

- vis-à-vis de la Valserine, un recul minimum de 20 mètres,
- vis-à-vis des autres cours d'eau, un recul à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux."

Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.



**Article.7.2AU****IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

**7.0 - Généralités**

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

**7.1 - Règle générale**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $d = h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**Les articles 8.2AU à 10.2AU ne sont pas réglementés.**

**Article.11.2AU****CLOTURES**

---

Les clôtures ne sont pas obligatoires, d'autant qu'elles ne sont pas dans la tradition montagnarde.

Si elles sont nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage montagnard environnant et les usages locaux.

**Les articles 12.2AU à 14.2AU ne sont pas réglementés.**

### **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

## ARTICLE LIMINAIRE

---

### **Quant à l'étendue de la zone A :**

Le législateur, en créant une zone A distincte des zones N, a voulu mettre l'accent sur le potentiel de production de certaines parties du territoire.

D'autre part, à Mijoux et à Lélex, le diagnostic agricole a révélé une agriculture dynamique et pérenne, et le PADD, dans ses orientations générales, a souligné l'intérêt de préserver la valeur économique des terres agricoles des communes.

Ces deux éléments amèneront à retenir une application assez large de zone A sur le territoire communal.

### **Quant aux constructions nécessaires à l'activité agricole :**

Elles pourront être autorisées dans la zone A, à la condition que leur implantation soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'entreprise agricole.

Les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole, sont interdites dans les secteurs Ap, repérés au document graphique du PLU pour leur sensibilité paysagère en cohérence avec l'étude paysagère réalisée dans le diagnostic.

### **Quant aux constructions existantes dans la zone A :**

**Le patrimoine rural bâti d'origine agricole**, qui a été identifié dans le diagnostic et dont le PADD préconise la préservation et la mise en valeur, est repéré au document graphique du PLU au titre de l'article L. 123-3- 1° du Code de l'Urbanisme. Les chalets d'alpage sont en outre identifiés au titre de l'article L. 145-3, 1.

Pour ce patrimoine, et dans cet objectif, des dispositions particulières sont prescrites ci-après. En outre, il est soumis au permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.

En outre, sont reportées sur le document graphique du PLU, **les zones Natura 2000**, au sein desquelles les constructions nouvelles, aménagements, installations et travaux soumis à permis de construire, déclaration préalable ou permis d'aménager (en application du droit des sols, conformément aux articles R421-1, R421-9 à 11, R421-19 et R421-23 du code de l'urbanisme) devront faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article.1.A

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et les utilisations qui ne figurent pas à l'article 2 ci-dessous.

**Dans les secteurs Ap**, sont également interdites :

Les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole.

Toutefois, des travaux et installations liés à l'activité agricole peuvent être autorisés à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire (retenue d'eau, stockage temporaire...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### Article.2.A

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve, **pour les constructions nouvelles, aménagements, installations et travaux soumis à permis de construire, déclaration préalable ou permis d'aménager** en application du droit des sols, conformément aux articles R421-1, R421-9 à 11, R421-19 et R421-23 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont situés **au sein des zones Natura 2000** telles que reportées au document graphique, de faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 :

**Les constructions, installations et dépendances techniques nécessaires à l'activité agricole, forestière ou pastorale**, sous réserve :

- **pour les nouveaux bâtiments agricoles d'élevage ou l'extension des bâtiments agricoles d'élevage existants**, d'être situés à plus de 100m de toute zone urbaine ou à urbaniser.

**Les constructions à usage d'habitation nécessaires et liées à une activité professionnelle autorisée dans la zone, et leurs annexes fonctionnelles**, à condition :

- que soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
- que la construction principale soit implantée à proximité des bâtiments d'exploitations,
- que ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) ou que les logements soient aménagés sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes.  
Dans tous les cas, le nombre de ces logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation, et la surface cumulée des logements ne dépassera pas un total de 200 m<sup>2</sup> de SHON. De plus, l'accès sera commun avec celui de l'exploitation.
- qu'en cas de projet de construction simultanée d'un bâtiment agricole et d'une construction à usage d'habitation répondant aux conditions définies ci-avant, cette dernière n'intervienne qu'après le démarrage de la construction du bâtiment agricole.

**Le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum**, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, ni aux paysages naturels ou à l'exercice des activités agricoles.

**Les annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les fermes auberges) et les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone**, à condition d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, et dans la mesure où ces activités en demeurent secondaires.

**Toute construction traditionnelle et tout bâtiment d'exploitation agricole désaffecté d'intérêt architectural ou patrimonial dont la sauvegarde est souhaitable**, tels qu'identifiés au document graphique au titre des **articles L 123-3- 1 et L. 145-3, 1 du Code de l'Urbanisme**, peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes...) dans la mesure où :

- le bâtiment est situé à plus de 100 m de bâtiments agricoles en activité,
- la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage, et ne porte pas atteinte à la destination de la zone, ni au fonctionnement de l'activité agricole,
- son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU,
- elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
- son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures ou d'une extension limitée à 20% du volume existant, si elle est justifiée par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques,
- les annexes fonctionnelles indispensables aux occupations du sol autorisées sont implantées à proximité immédiate de la construction principale, et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.

**Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public**, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, station de traitements des eaux usées, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).

**Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur)**, à condition qu'ils soient nécessaires et indispensables à des équipements publics ou aux activités admises dans la zone.

**La reconstruction d'un bâtiment sinistré** est admise dans un délai de quatre ans, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel lié aux inondations naturelles et aux mouvements de terrains,
- sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 de ladite zone.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

**L'implantation de capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques** à condition :

- qu'elle soit nécessaire au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone,
- de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, notamment qu'elle ne soit pas installée au sol des surfaces agricoles productives,
- d'assurer une bonne intégration dans le site.

**Les aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels**, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

**Les clôtures**, dans les conditions définies à l'article 11 de ladite zone.

**Les installations et travaux divers** nécessaires à la prévention contre les risques naturels.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.A

#### ACCÈS ET VOIRIE

#### Dispositions concernant les accès

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble de construction envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### Article.4.A

#### DESERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 4.0 - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et ils devront être conformes aux normes en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental.

L'utilisation de ressources en eau, non conforme aux normes de salubrité publique peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

#### 4.1 - Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement et dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement autonome devront être réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et raccordés au réseau public au moment de l'arrivée de ce dernier.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

## 4.2 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour les constructions existantes, les communes tolèreront des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 4.3 – Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent, si possible, être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## Article.5.A

### CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel, selon les recommandations techniques prescrites en application de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, jointe au PLU.

## Article.6.A

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

### 6.0 - Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.



## 6.1 - Règles générales

Hors agglomération et sauf continuité architecturale, impossibilité technique et/ou topographie, les constructions nouvelles doivent observer un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales RD50, RD936 et RD991.

Des adaptations peuvent être envisagées en périphérie des zones urbanisées, en concertation avec le Conseil Général.

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer : un recul minimum de 5 m.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### Cas particuliers

Les rives des cours d'eau encore non construites, c'est-à-dire sauf biefs et canaux, doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant :

- vis-à-vis de la Valserine, un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe du lit,
- vis-à-vis des autres cours d'eau, un recul à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux."

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

## Article.7.A

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

#### 7.0 - Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.

#### 7.1 - Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**Les constructions et installations** peuvent être admises jusqu'en limite séparative, en cas de :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum, n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

### Cas particuliers

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

## Article.8.A

### IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions les une par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

**Article.9.A**

EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé.

**Article.10.A**

HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur n'est pas réglementée, mais doit s'intégrer dans l'environnement existant.

La façade la plus haute des **constructions neuves à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments agricoles** ne doit pas excéder : rez-de-chaussée + 1 niveau + comble ou attique. La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 mètres, et pourra atteindre 3,50 mètres en cas d'activités en rez-de-chaussée. Les combles et les attiques ne pourront comporter qu'un niveau.

**Pour les constructions identifiées au titre des articles L 123-3,1 et L 145-3, 1 du Code de l'Urbanisme**, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser le faîtage du bâtiment existant.

**Article.11.A**

ASPECT EXTÉRIEUR

**11.0 - Généralités**

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

**En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes relevant du patrimoine traditionnel ou historique des communes, identifiées au titre des articles L123-3-1 et 145-3, 1 du Code de l'Urbanisme:** il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...). A titre d'information pédagogique, il est rappelé qu'un guide de l'habitat rural des Hautes Combes, édité par le PNR du Haut-Jura, est la disposition du public en Mairies.

Les constructions en madrier plein ou rondins apparents assemblés à mi-bois (style chalet) d'une typologie étrangère à une typologie locale sont interdites.

**11.1 - Implantation et volume**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

En tout état de cause, l'orientation du faîtage des constructions doit être la plus adaptée à la configuration du terrain.

Compte-tenu de la sensibilité paysagère et de l'exposition visuelle générale du site, les exhaussements et affouillements de sol liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation au terrain naturel.

**11.2 - Aspect des façades****Pour les bâtiments agricoles :**

- les façades pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.
- les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée. L'emploi à nu, en parements

extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de tons gris colorés, sable, beige.
- les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

**Pour les constructions à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments professionnels,** les règles applicables sont celles de l'article 11 de la zone U.

**En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes relevant du patrimoine traditionnel ou historique des communes, identifiées au titre des articles L123-3-1 et L145-3,1 du Code de l'Urbanisme:** les règles applicables sont celles prévues au sein des périmètres identifiés au titre de l'article L123.1-7 du Code de l'Urbanisme à l'article 11.U.

### 11.3 - Toitures

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

**Pour les bâtiments agricoles :**

- les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour les annexes accolées à un bâtiment existant.
- les couvertures en bac acier de teinte brune ou gris moyen ou bleu sombre, en harmonie avec le bâti environnant, sont acceptées.
- les matériaux brillants ou réfléchissants, ainsi que les teintes claires sont interdits.
- le vieillissement naturel des matériaux est accepté.
- la couverture sera équipée de dispositifs de type "arrêts de neige", sur les pans donnant sur les voies publiques et les dessertes collectives.

**Pour les constructions à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments professionnels,** les règles applicables sont celles de l'article 11 de la zone U.

**En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes relevant du patrimoine traditionnel ou historique des communes, identifiées au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme :** les règles applicables sont celles prévues au sein des périmètres identifiés au titre de l'article L123.1-7 du Code de l'Urbanisme à l'article 11.U.

### 11.4 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si elles sont nécessaires, les clôtures doivent être de type agricole et amovible.

Néanmoins, les clôtures existantes traditionnelles de type murets de pierres, peuvent faire l'objet de mesures conservatoires, et/ou de réfection le cas échéant.

## Article.12.A

### STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

## Article.13.A

### ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La qualité des aménagements paysagers, ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

### 13.0 - Espaces Boisés Classés

Sans objet.

### 13.1 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires, mais l'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les plantations de haies séparatives sont interdites.

L'aménagement des abords des constructions, y compris en ce qui concerne les terrassements et les soutènements, devra respecter une simplicité et une sobriété en rapport avec le caractère montagnard des lieux.

#### **En zone A et pour les constructions agricoles :**

- les terrassements devront être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès,
- les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles,
- tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

**Pour l'aménagement des abords d'une construction traditionnelle existante, identifiée au titre des articles L 123-3-1 et L 145-3, 1 du Code de l'Urbanisme**, les aménagements nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter, et être réalisés en harmonie avec le caractère des lieux environnants.

## **SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article.14.A**

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

## ARTICLE LIMINAIRE

---

**La zone N** concerne les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- La qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.
- L'existence d'une exploitation forestière.
- Leur caractère d'espace naturel.

On peut distinguer, dans le cas des communes de Mijoux et de Lélex, dix secteurs pour lesquels il s'est révélé nécessaire de différencier le règlement :

- **Nb** : secteurs de gestion du bâti dispersé existant au sein d'espaces agricoles ou naturels,
- **Na** : secteurs de gestion des sites d'alpages,
- **Nae** : secteur de gestion d'équipements d'infrastructure communaux et intercommunaux (station d'épuration, déchetterie ...),
- **Ng** : secteur de gestion des activités golfiques existantes,
- **Nh** : secteur strictement protégé pour des raisons écologiques et/ou de régulation du milieu hydraulique (zones humides),
- **Nla** : secteur réservé à la gestion, aux aménagements et aux équipements de loisirs actifs de plein air, dont les pistes et les remontées mécaniques des domaines skiabiles.
- **Np** : secteurs correspondant aux périmètres de protection rapprochée des captages des "Sept Fontaines", de "Bief Bruyant", de "Périssaude", de "La Battarde" et de "La Vattay".
- **Npa** : secteurs de gestion des sites d'alpages situés dans le périmètre de protection rapprochée des captages des "Sept Fontaines" et de "Sous les Loges",
- **Npla** : secteur réservé à la gestion des équipements de loisirs actifs de plein air, dont les pistes et les remontées mécaniques du domaine skiable, situés dans le périmètre de protection rapprochée du captage de "Sous les Loges",
- **Ntc** : secteur réservé aux installations de camping et de caravanage.

**Le patrimoine rural bâti**, qui a été identifié dans le diagnostic et dont le PADD préconise la préservation et la mise en valeur, est repéré au document graphique du PLU au titre de l'article L. 123-1, 7 du Code de l'Urbanisme. Les chalets d'alpage sont en outre identifiés au titre de l'article L. 145-3, 1.

Pour ce patrimoine, et dans cet objectif, des dispositions particulières sont prescrites ci-après. En outre, il est soumis au permis de démolir en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme.

En outre, sont reportées sur le document graphique du PLU, **les zones Natura 2000**, au sein desquelles les constructions nouvelles, aménagements, installations et travaux soumis à permis de construire, déclaration préalable ou permis d'aménager (en application du droit des sols, conformément aux articles R421-1, R421-9 à 11, R421-19 et R421-23 du code de l'urbanisme) devront faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article.1.N

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et les utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.N ci-après.

**Dans les secteurs Nh** tous travaux et installations, publics ou privés, portant atteinte à la spécificité des zones humides concernées sont interdits, et notamment drainages ou remblais.

**Dans les secteurs Np, Npa et Npla**, toutes activités et tous rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

### Article.2.N

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve, **pour les constructions nouvelles, aménagements, installations et travaux soumis à permis de construire, déclaration préalable ou permis d'aménager** en application du droit des sols, conformément aux articles R421-1, R421-9 à 11, R421-19 et R421-23 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont situés **au sein des zones Natura 2000** telles que reportées au document graphique, de faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 :

**Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le sous-secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public**, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, station de traitements des eaux usées, réservoir d'eau... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).

**Les affouillements et exhaussements de sol** dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à condition qu'ils soient nécessaires et indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou dans le secteur considéré, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

**Les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires :**

- à la prévention contre les risques naturels,
- à l'activité forestière,
- à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

**La reconstruction d'un bâtiment sinistré** est admise dans un délai de quatre ans, sans qu'il ne soit fait application des règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel, lié aux inondations naturelles et aux mouvements de terrains.
- sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée.
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 de ladite zone.

**Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme** aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

**L'implantation de capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques** à condition :

- qu'elle soit nécessaire au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone,
- qu'elle ne soit pas installée au sol des surfaces agricoles productives,
- d'assurer une bonne intégration dans le site.

**Les aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels**, sous réserve :

- d'être réalisées en matériaux perméables,
- de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou forestière,
- de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

**Les travaux nécessaires à l'aménagement d'itinéraires de loisirs (randonnée pédestre, VTT, raquettes, cheval)** dans la mesure où ils sont destinés à la promenade et à la connaissance de la nature.

**Les clôtures**, dans les conditions définies à l'article 11-4 de la zone N.

**Dans les secteurs Na et Npa**, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N, ainsi que :

- **Les constructions, installations et dépendances techniques nécessaires à l'activité agricole pastorale.**

**Dans le secteur Nae**, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N, ainsi que :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics de l'eau, de l'assainissement et du traitement des déchets.

**Dans les secteurs Nb**, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N, ainsi que :

- Le changement de destination, l'adaptation et la réfection, ainsi que l'extension limitée à 20% du volume existant des constructions existantes.
- Les annexes fonctionnelles des constructions, dans la limite de une annexe maximum par bâtiment principal et à conditions qu'elles soient situées à proximité immédiate des dites constructions.

**Dans le secteur Ng**, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N, ainsi que :

- Les bâtiments techniques et de service, installations et travaux nécessaires à l'activité golfique, hors hébergement.

**Dans les secteurs Nh**, uniquement :

- Les travaux divers, notamment agricoles, qui s'avèreraient utiles ou nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa spécificité.
- Les travaux d'entretien, de réparation ou d'aménagement des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leurs caractéristiques actuelles et se poursuivant normalement.
- Les travaux d'entretien du réseau de drainage et d'assainissement, lorsqu'il existe, et dans le respect de ses caractéristiques actuelles.
- Le captage des nappes profondes ou des émissaires au profit des collectivités et de leurs groupements, à condition qu'il ne porte pas atteinte au régime hydrique et à l'équilibre du milieu.
- Les apports d'eaux claires et rejets après épuration, conformes aux normes en vigueur, issus du bassin versant.
- Les sentiers piétonniers, les aires de pêche et les espaces de baignade en bordure de La Valsérine.

**Dans les secteurs Nla et Npla** uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à l'accueil et au fonctionnement du domaine skiable et aux activités de loisirs.



**Dans les secteurs Nla**, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N, ainsi que :

- Les aménagements et équipements de tourisme et de loisirs de plein air.
- Les constructions et installations (aménagements à usage ludique et récréatifs, restauration, logements de fonction) à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des équipements autorisés dans le secteur, et sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone.

Les annexes fonctionnelles et l'extension limitée à 20% du volume existant des constructions et installations existantes ou de celles énumérées ci-dessus.

**Dans les secteurs Np, Npa et Npla** uniquement :

- Les travaux et installations nécessaires à la protection et à l'entretien des captages d'eau potable et de leurs ouvrages, et notamment les clôtures.

**Dans les secteurs Ntc**, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N, ainsi que :

- Les terrains aménagés de camping et de caravanage.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur (installations sanitaires, accueil ...), et sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu.
- Les constructions à usage d'habitation et annexes liées à celle-ci, dans la mesure où :
  - elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance de l'établissement.
  - elles sont incluses dans un bâtiment nécessaire au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur.
  - leur SHON ne dépasse pas 25 % de la Surface Hors Œuvre Nette du bâtiment, avec un maximum de 100 m<sup>2</sup> et d'un logement par bâtiment.
- Les annexes fonctionnelles et l'extension limitée à 20% du volume existant des constructions et installations énumérées ci-dessus.

**Pour les constructions identifiées au titre des articles L. 123-1, 7 et L. 145-3, 1 du Code de l'Urbanisme :**

Toute construction traditionnelle et tout bâtiment d'exploitation agricole désaffecté d'intérêt architectural ou patrimonial peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes...), dans la mesure où :

- le bâtiment soit situé à plus de 100 m de bâtiments agricoles en activité,
- les surfaces liées à l'habitation ou à l'hébergement s'inscrivent dans le volume du bâtiment existant,
- la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage,
- son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU,
- elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
- son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures ou d'une extension limitée à 20% du volume existant, si elle est justifiée par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture,
- les annexes fonctionnelles indispensables aux occupations du sol autorisées sont implantées à proximité immédiate de la construction principale et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.N

#### ACCÈS ET VOIRIE

#### 3.0 - Dispositions concernant les accès

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble de construction envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### Article.4.N

#### DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 4.0 - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et ils devront être conformes aux normes en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental.

#### 4.1 - Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'assainissement conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, dans les secteurs identifiés aux annexes sanitaires du PLU, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement autonome devront être réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et raccordés au réseau public au moment de l'arrivée de ce dernier.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

## 4.2 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour les constructions existantes, la commune tolèrera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 4.3 – Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent, si possible, être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## Article.5.N

### CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques (nature, pente, surface, largeur) ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

## Article.6.N

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

### 6.0 - Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

## 6.1 - Règles générales

Hors agglomération et sauf continuité architecturale, impossibilité technique et/ou topographique, les constructions nouvelles doivent observer un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales RD50, RD936, RD991 et RD1005.

Des adaptations peuvent être envisagées en périphérie des zones urbanisées, en concertation avec le Conseil Général.

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer : un recul minimum de 5 m.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### Cas particuliers

Les rives des cours d'eau encore non construites, c'est-à-dire sauf biefs et canaux, doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant :

- vis-à-vis de la Valserine, un recul minimum de 20 mètres, par rapport à l'axe du lit.
- vis-à-vis des autres cours d'eau, un recul à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux."

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

## Article.7.N

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

## 7.0 - Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.

## 7.1 - Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**Les constructions et installations** peuvent être admises jusqu'en limite séparative, en cas de :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum, n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

### Cas particuliers

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

**Article.8.N****IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

L'implantation des constructions les une par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

**Article.9.N****EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé.

**Article.10.N****HAUTEUR MAXIMALE**

La hauteur doit s'intégrer dans l'environnement naturel.

Seuls les gabarits des constructions sont réglementés.

La façade la plus haute des constructions ne doit pas excéder :

- **dans les secteurs Nb, Ng, Ntc et Nla** : rez-de-chaussée + 1 niveau + comble ou attique. La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 mètres, et pourra atteindre 3,50 mètres en cas d'activités en rez-de-chaussée. Les combles et les attiques ne pourront comporter qu'un niveau.

**Pour les constructions identifiées au titre des articles L. 123-1, 7 et L 145-3, 1 du Code de l'Urbanisme**, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser le faîtage des bâtiments préexistants.

**Dans le reste de la zone N**, la hauteur des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementée, mais doit être adapté à l'usage, et s'intégrer dans l'environnement naturel.

**Article.11.N****ASPECT EXTÉRIEUR****11.0 - Généralités**

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

**En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes relevant du patrimoine traditionnel ou historique des communes, identifiées au titre des articles L. 123-1, 7° et 145-3, 1 du Code de l'Urbanisme** : il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...). A titre d'information pédagogique, il est rappelé qu'un guide de l'habitat rural des Hautes Combes, édité par le PNR du Haut-Jura, est la disposition du public en Mairies.

Les constructions en madrier plein ou rondins apparents assemblés à mi-bois (style chalet) d'une typologie étrangère à une typologie locale sont interdites.

**11.1 - Implantation et volume**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

En tout état de cause, l'orientation du faîtage des constructions doit être la plus adaptée à la configuration du terrain.

Compte-tenu de la sensibilité paysagère et de l'exposition visuelle générale du site, les exhaussements et affouillements de sol liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation au terrain naturel.

### 11.2 – Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec l'environnement naturel.

**Dans les secteurs Nb**, les règles applicables sont celles de l'article 11 de la zone U.

**Pour toute réhabilitation ou extension d'un chalet d'alpage identifié au titre de l'article L. 145-3, 1 du Code de l'Urbanisme :**

- les enduits doivent être de teinte grise ou beige,
- les bois doivent avoir une teinte moyenne à sombre dérivée de leur aspect naturel.

**En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes relevant du patrimoine traditionnel ou historique des communes, identifiées au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :** les règles applicables sont celles prévues au sein des périmètres identifiés au titre de l'article L123.1-7 du Code de l'Urbanisme à l'article 11.U.

### 11.3 - Toitures

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux vérandas, aux verrières, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

**Dans les secteurs Nb**, les règles applicables sont celles de l'article 11 de la zone U.

**En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes relevant du patrimoine traditionnel ou historique des communes, identifiées au titre des articles L. 123-1, 7° et L145-3,1 du Code de l'Urbanisme :** les règles applicables sont celles prévues au sein des périmètres identifiés au titre de l'article L123.1-7 du Code de l'Urbanisme à l'article 11.U.

### 11.4 - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si elles sont nécessaires, les clôtures doivent être de type agricole et amovible.

Néanmoins, les clôtures existantes traditionnelles de type murets de pierres, peuvent faire l'objet de mesures conservatoires, et/ou de réfection le cas échéant.

## Article.12.N

### STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

**Article.13.N****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

La qualité des aménagements paysagers, ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

**13.0 - Espaces Boisés Classés**

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

**13.1 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires, mais l'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les plantations de haies séparatives sont interdites.

L'aménagement des abords des constructions, y compris en ce qui concerne les terrassements et les soutènements, devra respecter une simplicité et une sobriété en rapport avec le caractère montagnard des lieux.

**En zone N :**

- les terrassements devront être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès,
- les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles,
- tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière,
- les plantations d'agrément sont interdites.

**Pour l'aménagement des abords d'une construction traditionnelle existante, identifiée au titre des articles L 123.1-7 et L 145-3, 1 du Code de l'Urbanisme**, les aménagements nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter, et être réalisés en harmonie avec le caractère des lieux environnants.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article.14.N****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.