

# Dossier de mise à disposition

Du 18 février 2019 au 19 mars 2019

## Plan local d'urbanisme de Mignovillard Modification simplifiée n°3

*Notice explicative*

### **Historique du PLU**

Approbation du PLU : 10 janvier 2011

Modification simplifiée n°1 : 7 décembre 2015

Modification simplifiée n°2 : 13 janvier 2017



## Table des matières

<b>Cadre législatif et réglementaire, modalités de la procédure .....</b>	<b>3</b>
<i>Cadre législatif et réglementaire.....</i>	3
<i>Modalités de la procédure .....</i>	4
<i>Contenu du dossier de modification simplifiée .....</i>	5
<b>Exposé des motifs .....</b>	<b>6</b>
<b>Modifications apportées .....</b>	<b>8</b>
<i>Règlement écrit .....</i>	8
Dispositions générales – Article 3 – Division du territoire en zones .....	8
Articles UD4, UZ4 et 1AU4 - Réseaux .....	8
Articles UD7, 1AU7, A7 et N7 – Implantation par rapport aux limites séparatives.....	9
Articles UD8, UZ8 et 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle .....	10
Articles UD10 et 1AU10 – Hauteur des constructions.....	11
Article A10 – Hauteur des constructions .....	12
Article N10 – Hauteur des constructions.....	13
Articles UD11 et 1AU11 – Aspect extérieur.....	14
Article UZ2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	17
Article UZ10 – Hauteur des constructions.....	17
<i>Orientations d’aménagement et de programmation (OAP) .....</i>	19
Secteur de la scierie .....	19

# Cadre législatif et réglementaire, modalités de la procédure

## Cadre législatif et réglementaire

La procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Mignovillard est menée conformément aux dispositions des articles L.153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

### ***Extrait du code de l'urbanisme***

#### Article L. 153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

#### Article L. 153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

#### Article L. 153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## Article L. 153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

## Modalités de la procédure

La décision d'engager une modification simplifiée du PLU relève de l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale, conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Le présent dossier expose le projet et les motifs de la modification simplifiée. Les pièces du PLU modifiées ou toutes autres pièces justifiant la modification sont annexées à cette note en mettant clairement en évidence les changements apportés par rapport à la situation antérieure.

La concertation avec la population est facultative dans le cas d'une procédure de modification simplifiée du PLU. Le conseil communautaire par délibération ou le président de l'EPCI par arrêté ont toute latitude pour fixer les modalités de l'éventuelle concertation. Sa forme doit être adaptée à l'importance du projet.

Le projet de modification simplifiée du PLU devra être notifié avant la mise à disposition du dossier au public aux différentes personnes et services publics associés, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques, le cas échéant, sont mis à la disposition du public dans des conditions lui permettant de formuler ses observations durant un délai d'un mois. Les modalités de mise à disposition du dossier au public sont choisies par le conseil communautaire et validées par une délibération. Ainsi, le conseil communautaire de la communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura, par délibération en date du 13 novembre 2018, a déterminé les modalités suivantes :

- Mise à disposition du dossier au secrétariat de mairie de Mignovillard, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Consultation du dossier sur le site internet de la commune de Mignovillard ([www.mignovillard.fr](http://www.mignovillard.fr)) ;

Ces modalités de mise à disposition sont portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant la mise à disposition du dossier. La population sera informée par des moyens appropriés : affichage en mairie de Mignovillard, au siège de la communauté de communes et sur le site internet de la commune.

Le dossier sera éventuellement modifié pour prendre en compte les avis émis et les observations du public. Passé le délai d'un mois de mise à disposition du public, le président de l'EPCI présente le bilan de cette mise à disposition au conseil communautaire. Puis, le conseil communautaire approuve la modification simplifiée par délibération motivée, conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

La modification simplifiée du PLU est exécutoire après accomplissement des mesures de publicité classiques et transmission au contrôle de légalité de la Préfecture.

## Contenu du dossier de modification simplifiée

Conformément à l'article R. 151-5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU de la commune de Mignovillard est complété par la présente notice explicative.

Contenu du dossier :

- Une notice explicative ;
- L'avant / après des pièces modifiées.

# Exposé des motifs

La Commune de Mignovillard est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 10 janvier 2011. Il a fait l'objet de deux modifications simplifiées en date du 7 décembre 2015 et du 13 janvier 2017.

Par courrier en date du 3 août 2018, la Commune de Mignovillard a sollicité la communauté de communes Champagnole Nozeroy Jura – compétente en la matière depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 – afin d'engager une modification simplifiée n°3 de son plan local d'urbanisme.

La modification simplifiée n°3 du PLU de Mignovillard porte sur :

- Le règlement écrit :
  - Suppression de la référence à un sous-secteur UDb dans les dispositions générales. Ce sous-secteur n'existe pas dans le règlement graphique.
  - Adaptation des modalités de gestion des eaux pluviales dans les différentes zones (UD, UL, UZ, 1AU, A et N) afin de rendre obligatoire l'infiltration à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.
  - Adaptation des conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (zones UD, 1AU, A et N) qui actuellement, ne précisent aucune règle, ce qui posent des difficultés d'interprétation, de voisinage et de préservation de l'ensoleillement des constructions déjà existantes. La modification permettra de maintenir le principe d'implantation sur une des limites de propriété avec une hauteur maximale et un gabarit afin de conserver les possibilités de densification, tout en définissant le principe d'un recul égal à la hauteur de la construction divisée par 2 avec un minimum de 3 m. Les articles 10 seront modifiés également en conséquence.
  - Définition de conditions d'implantation des constructions sur une même parcelle qui aujourd'hui ne sont pas précisées, dans les zones UD et 1AU. Il s'agira d'avoir une distance d'au moins 6 m entre 2 constructions à usage d'habitation sur une même parcelle, dans l'objectif de maintenir des conditions satisfaisantes d'ensoleillement et de voisinage.
  - Adaptation de règles d'aspect extérieur (maçonnerie, toiture, clôture...) dans les zones UD et 1AU afin de mieux prendre en compte l'insertion dans l'environnement et le respect des caractéristiques architecturales locales. On précisera en particulier que les toitures devront être impérativement à 2 pans ou à 2 pans et demi-croupes pour les constructions principales, que les toits terrasses sont interdits s'ils représentent plus de 50 % de l'emprise au sol de la construction. Une clarification est opérée pour les fenêtres de toit qu'il est proposé d'autoriser, y compris en secteur ancien. En revanche, les lucarnes autorisées seront mieux définies (à 2 pans perpendiculaires : jacobine, capucine ou normande). Concernant les clôtures, à l'alignement, les murs bahut seront limités à 1 m de hauteur et la hauteur totale à 1,8 m, avec des dispositifs à claire-voie. Les murs bahut en gabions (casiers en fil de fer, remplis de pierres) ne seront pas autorisés à l'alignement, afin de maintenir une bonne insertion dans l'environnement.
  - Suppression de la possibilité d'installer des locaux à usage d'habitation pour le gardiennage à l'intérieur des bâtiments à usage professionnel dans la zone UZ, en

raison de caractère artisanal de la zone et du risque de détournement de cette possibilité actuellement offerte, qui se traduirait par une mixité d'occupation qui n'est pas souhaitée.

- Ajout d'une dérogation à la hauteur maximale des constructions dans la zone UZ, actuellement fixée à 12 m, pour permettre des constructions jusqu'à 16 m en raison d'impératifs techniques et fonctionnels de bâtiments et sous réserve de justifier des besoins dans une note explicative.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
  - Modification de l'OAP « Secteur de la scierie » pour ajouter la possibilité d'un accès supplémentaire au site au Sud afin de permettre davantage de configuration d'aménagement en fonction des projets économiques. Cette possibilité sera conditionnée à l'accord du gestionnaire de la voirie.

# Modifications apportées

## Règlement écrit

### Dispositions générales – Article 3 – Division du territoire en zones

Avant	Après
<p>[...] La zone UD, zone qui comprend les parties actuellement urbanisées du centre bourg et des trois hameaux de Petit Villard, Froidefontaine et Essavilly. Elle comprend un secteur UDa qui correspond aux secteurs anciens et denses. Elle comprend un secteur UDb pour lequel un seul accès à la RD est autorisé. [...]</p>	<p>[...] La zone UD, zone qui comprend les parties actuellement urbanisées du centre bourg et des trois hameaux de Petit Villard, Froidefontaine et Essavilly. Elle comprend un secteur UDa qui correspond aux secteurs anciens et denses. <del>Elle comprend un secteur UDb pour lequel un seul accès à la RD est autorisé.</del> [...]</p>
<p><u>Justification</u> : Le règlement graphique ne contient pas de secteur UDb. Par conséquent, il convient de supprimer cette référence erronée dans le règlement écrit.</p>	

### Articles UD4, UZ4 et 1AU4 - Réseaux

Avant	Après
<p>[...] <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à</p>	<p>[...] Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.  Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par : - Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration ou par un bassin d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain ou de retrait/gonflement des argiles, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite. En cas d'impossibilité technique, une note</p>



<p>l'opération et au terrain. [...]</p>	<p>devra en justifier.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le milieu récepteur ou dans le réseau d'eaux pluviales existant.</li> </ul> <p>D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.</p> <p>[...]</p>
<p><b>Justification :</b> La gestion des eaux pluviales est une compétence communale. Il s'agit d'une préoccupation majeure dans une période où les épisodes pluvieux sont plus soudains et plus intenses. Au cours des dernières années, il a été constaté la saturation des réseaux d'eaux pluviales ou unitaires sur certaines parties du bourg de Mignovillard, ce qui nécessite de prévoir la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, afin de ne pas accentuer le problème.</p>	

### Articles UD7, 1AU7, A7 et N7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Avant	Après
<p>Les constructions peuvent s'implanter en retrait ou sur la limite séparative sous réserve du respect des règles de jours et de vues indiquées par le code civil (articles 675 à 679).</p>	<p>La distance horizontale de tout point de la construction à usage d'habitation et de ses annexes d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> au point le plus proche de la limite séparative sera de 3 m minimum et devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2 minimum = 3 m). Cette distance horizontale sera de 1 m minimum pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Implantation en limite séparative</b> Les constructions implantées en limite séparative sont admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes d'une hauteur maximale en limite de 3 m à l'égout de toit ou à l'acrotère ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions s'appuyant sur des bâtiments préexistants, eux-mêmes édifiés en limite séparative sur le tènement voisin ;</li> <li>- Pour les constructions de volumes et d'aspects homogènes qui sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.</li> </ul> <p>Les constructions ne pourront pas s'implanter sur 2 limites séparatives opposées, hors constructions centrales de volumes et d'aspects homogènes édifiées simultanément sur des tènements contigus (maisons en bande).</p>
<p><b>Justification :</b></p> <p>La rédaction actuelle du règlement écrit permet l'implantation libre des constructions par rapport aux limites séparatives. Il a été constaté une difficulté dans l'application de cette règle très souple, dans la mesure où des constructions peuvent s'implanter à quelques dizaines de centimètres des limites séparatives. De même, l'implantation de constructions de grande hauteur en limite séparative génère des difficultés dans le maintien d'un bon ensoleillement pour les constructions préexistantes. Enfin, le risque existe dans la rédaction actuelle d'implantations sur les 2 limites séparatives opposées, empêchant d'accéder aux fonds de parcelles.</p> <p>La nouvelle rédaction concilie les objectifs de densification des constructions en maintenant la possibilité d'implantation sur limite séparative mais en en limitant la hauteur et, dans le cas contraire, en définissant un recul minimal correspondant à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 m. Cette règle est adaptée pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> où le recul minimal est de 1 m si l'implantation n'est pas sur la limite séparative.</p>	

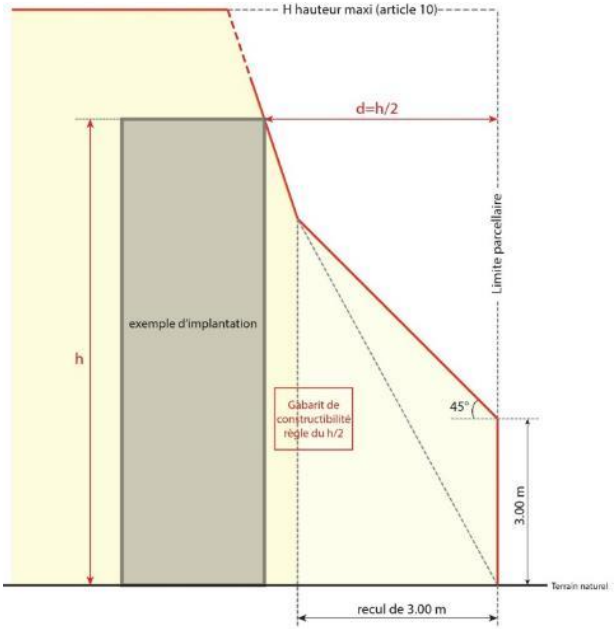
Articles UD8, UZ8 et 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Avant	Après
Pas de prescription particulière	<p>Entre deux constructions non contiguës (hors annexes), une distance suffisante sera réalisée afin de permettre un bon entretien et maintenir un ensoleillement suffisant entre les constructions elles-mêmes.</p> <p>Pour les bâtiments d'habitation, les constructions devront être implantées à une distance d'au moins 6 m et de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.</p>

**Justification :**

Pour permettre un bon entretien des constructions, le maintien d'un bon ensoleillement et permettre l'intervention des services de secours, il est nécessaire de prévoir un recul minimal entre 2 constructions qui seraient édifiées sur un même tènement foncier. Ce recul est proposé à 6 m.

Articles UD10 et 1AU10 – Hauteur des constructions

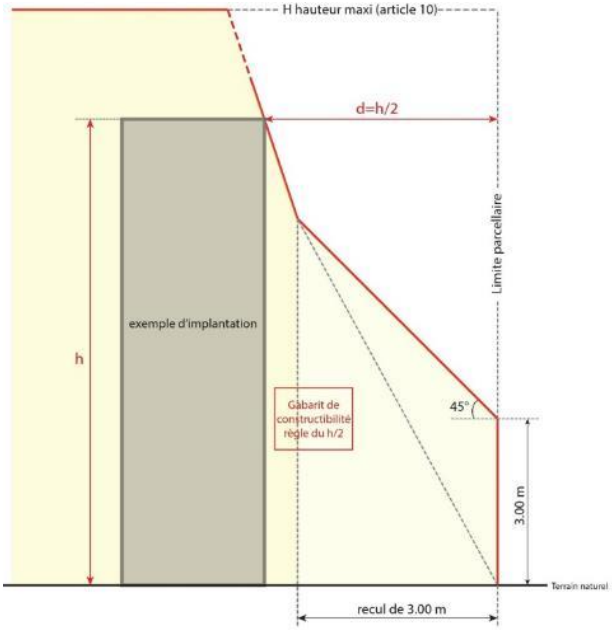
Avant	Après
<p>La hauteur maximum sera de R+2+Combles pour les constructions à usage d'habitation. Elle sera de 11 mètres au faîtage pour les autres constructions.</p>	<p>La hauteur totale des constructions est mesurée en tout point du projet, à partir du terrain naturel avant travaux.</p> <p>La hauteur maximum sera de R+2+Combles pour les constructions à usage d'habitation. Elle sera de 11 mètres au faîtage pour les autres constructions.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation et annexes à pans implantées en limite séparative ou en retrait de 1 m (annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>), la hauteur est limitée par application du gabarit suivant :</p>  <p>Les antennes, souches de cheminées, capteurs solaires, mâts, pylônes et autres éléments techniques sont autorisés au-dessus des limites de hauteur.</p>

Dans le cas d'équipements publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

**Justification :**

En cohérence avec le modification de l'article 7, la hauteur des constructions est précisée pour une implantation en limite séparative et dans le respect d'un gabarit afin de maintenir des bonnes conditions d'ensoleillement.

Article A10 – Hauteur des constructions

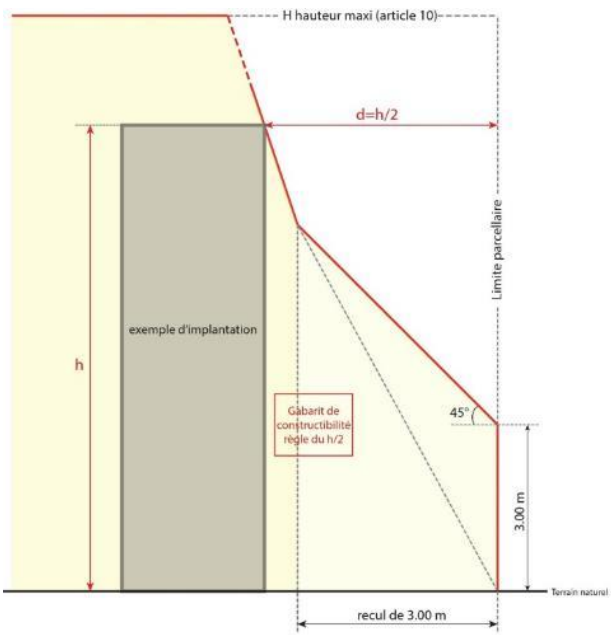
Avant	Après
<p>La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues). La hauteur maximale des constructions est de 12 m à l'égout du toit.</p> <p>Les constructions dont la hauteur résulte d'un impératif technique (réservoirs, silos ...) ne sont pas soumises à cette disposition.</p>	<p>La hauteur totale des constructions est mesurée en tout point du projet, à partir du terrain naturel avant travaux.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est de 12 m à l'égout du toit.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation et annexes à pans implantées en limite séparative ou en retrait de 1 m (annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>), la hauteur est limitée par application du gabarit suivant :</p>  <p>Les antennes, souches de cheminées, capteurs solaires, mâts, pylônes et autres éléments techniques sont autorisés au-dessus des limites de hauteur.</p>

Dans le cas d'équipements publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

**Justification :**

En cohérence avec le modification de l'article 7, la hauteur des constructions est précisée pour une implantation en limite séparative et dans le respect d'un gabarit afin de maintenir des bonnes conditions d'ensoleillement.

Article N10 – Hauteur des constructions

Avant	Après
<p>La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues). La hauteur d'une construction ne doit pas excéder : <math>R + 1 + C</math>.</p>	<p>La hauteur totale des constructions est mesurée en tout point du projet, à partir du terrain naturel avant travaux.</p> <p>La hauteur d'une construction ne doit pas excéder : <math>R + 1 + C</math>.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation et annexes à pans implantées en limite séparative ou en retrait de 1 m (annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à <math>20 \text{ m}^2</math>), la hauteur est limitée par application du gabarit suivant :</p>  <p>Les antennes, souches de cheminées, capteurs solaires, mâts, pylônes et autres éléments techniques sont autorisés au-dessus des</p>

	limites de hauteur.  Dans le cas d'équipements publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
<u>Justification</u> : En cohérence avec le modification de l'article 7, la hauteur des constructions est précisée pour une implantation en limite séparative et dans le respect d'un gabarit afin de maintenir des bonnes conditions d'ensoleillement.	

## Articles UD11 et 1AU11 – Aspect extérieur

Avant	Après
<p>[...]</p> <p><u>Maçonneries</u> : Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures (meilleur vieillissement et accrochage de la lumière). Quel que soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale, dans les tons pierre, sable, gris, ocre, grès rose. Les blancs et blancs cassés sont proscrits.</p> <p>[...]</p> <p><u>La couverture</u></p> <p><u>La volumétrie</u></p> <p>Pour le secteur ancien, la volumétrie de la toiture devra s'accorder avec les volumétries avoisinantes.</p> <p>L'angle minimum à respecter par rapport au plan horizontal doit être compris entre 20 % et 100 %.</p> <p>En règle générale, on retiendra une solution de toiture à deux pans (un pan possible pour les petites annexes).</p>	<p>Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »</p> <p>[...]</p> <p><u>Maçonneries</u> : Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures (meilleur vieillissement et accrochage de la lumière). Quel que soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale, dans les tons pierre, sable, gris, ocre, grès rose. Les blancs et blancs cassés sont proscrits.</p> <p>[...]</p> <p><u>La couverture</u></p> <p><u>Volumétrie</u></p> <p>Pour le secteur ancien, la volumétrie de la toiture devra s'accorder avec les volumétries avoisinantes.</p> <p>L'angle à respecter par rapport au plan horizontal doit être de 50 % minimum. Un pourcentage inférieur pourra être admis sur une faible portion et sous réserve d'impératifs techniques dûment justifiés.</p> <p>On retiendra une solution de toiture à deux</p>

Pour les bâtiments publics marquant une singularité, d'autres systèmes de toiture et d'autres pentes peuvent être envisagés : un pan, trois ou quatre pans, toitures courbes, etc.

Les toitures terrasses sont autorisées.  
[...]

#### Les ouvertures

Pour le secteur ancien, seules les lucarnes sont autorisées (2 pans perpendiculaires au rampant notamment lorsqu'elles sont au nu de la façade, ou à trois pans).

Les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

[...]

#### Les abords

##### Les clôtures

Sans être obligatoires, les clôtures, quand elles existent, forment façade sur l'espace public.

Les clôtures pourront être traitées soit par un simple grillage, d'une hauteur ne dépassant pas 1,8 m, accompagné d'une haie vive (le thuya est vivement déconseillé), soit par des éléments en bois naturel ou peint, soit par un muret. Le mixage des solutions est possible, sous réserve que les éléments pleins (muret...) ne dépassent pas 1,5 m, que la hauteur totale ne dépasse pas 1,8 m et sous réserve du maintien d'une bonne visibilité pour la circulation des piétons et des véhicules.

Les murs de pierres sèches existants seront, si possible, conservés et entretenus.

[...]

pan ou deux pans avec demi-croupes. Un seul pan est possible pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

Pour les bâtiments publics marquant une singularité, d'autres systèmes de toiture et d'autres pentes peuvent être envisagés : un pan, trois ou quatre pans, toitures courbes, etc.

Les toitures terrasses sont autorisées, à la condition qu'elles représentent moins de 50 % de l'emprise au sol totale de la construction.

[...]

#### Ouvertures

Les verrières et fenêtres de toit conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

Les lucarnes sont autorisées si elles comportent 2 pans perpendiculaires au rampant ou 3 pans.



lucarne jacobine,  
en bâtière ou à  
chevalet



lucarne à croupe,  
dite "capucine" ou  
"à la capucine"



lucarne à demi-croupe,  
dite **normande**

#### Les abords

##### Les clôtures

Sans être obligatoires, les clôtures, quand elles existent, forment façade sur l'espace public.

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Pour des raisons de sécurité, la hauteur totale pourrait être limitée.

La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,80 m à l'alignement et sur les limites séparatives.

- La partie maçonnée des clôtures, tant à

	<p>l'alignement que sur les limites séparatives, doit être enduite et avoir une hauteur maximale de 1 m. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'alignement, la partie maçonnée ne pourra pas être constituée de cages de grillage remplies de pierres (gabions).</li> <li>- A l'alignement, la partie non maçonnée des clôtures devra être à clairevoie.</li> <li>- Les dispositifs visant à constituer un pare-vue d'aspect plastique sont interdits.</li> <li>- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.</li> <li>- Le doublage des clôtures par une haie vive, en particulier à l'alignement, est encouragée (thuya vivement déconseillé).</li> </ul> <p>Les murs de pierres sèches existants seront, si possible, conservés et entretenus.</p> <p>[...]</p>
--	--

**Justification :**

Un rappel est ajouté avec l'article R 111-17 du code de l'urbanisme afin de préciser aux pétitionnaires qu'un projet peut être refusé ou n'être autorisé sous condition afin de préserver le cadre environnant, et ceci, pour être plus transparent dans la perspective de l'instruction des demandes d'urbanisme.

Pour les maçonneries, la gamme de couleurs de référence est supprimée pour laisser une marge d'appréciation lors de l'instruction des demandes et en prenant surtout en compte les teintes existant à proximité du projet.

Pour la volumétrie des couvertures, l'angle minimal définit actuellement n'est que de 20 %, ce qui peut s'apparenter à un toit terrasse, en raison d'une confusion entre les unités « degré » et « pourcent ». Prenant en compte les spécificités de l'architecture locale, il est proposé de fixer l'angle minimal à 50 % (soit environ 27°). De même, il sera désormais imposé des toitures à 2 pans ou 2 pans à demi-croupes pour respecter l'architecture locale, et les toits terrasses, qu'ils soient végétalisés ou non, ne devront pas excéder 50 % de l'emprise au sol.

S'agissant des ouvertures au niveau de la couverture, une clarification est réalisée pour autoriser les fenêtres de toit, y compris en secteur ancien. De même, l'apparence des lucarnes est encadrée de façon plus explicite.

Enfin, concernant les clôtures, elles seront mieux encadrées, particulièrement pour leur aspect à l'alignement afin de maintenir des ouvertures sur le bâti depuis les voiries et éviter l'effet « tunnel » de rues dans lesquelles toutes les clôtures opaques masqueraient les habitations.



## Article UZ2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Avant	Après
<p>Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d’habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume d’un bâtiment à usage d’activités économiques qui remplit toujours cette fonction.</li> <li>- Les équipements d’infrastructure s’ils sont compatibles avec la vocation de la zone.</li> <li>- Les affouillements et exhaussements du sol, s’ils sont liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.</li> <li>- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d’intérêt collectif.</li> </ul>	<p>Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <p><del>— Les constructions à usage d’habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume d’un bâtiment à usage d’activités économiques qui remplit toujours cette fonction.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements d’infrastructure s’ils sont compatibles avec la vocation de la zone.</li> <li>- Les affouillements et exhaussements du sol, s’ils sont liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.</li> </ul> <p>Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d’intérêt collectif.</p>
<p><u>Justification</u> :</p> <p>Autoriser des constructions à usage d’habitation à l’intérieur d’une zone à vocation économique pose des difficultés de cohabitation avec lesdites activités mais aussi pour le fonctionnement des services publics (enclavement, allongement des tournées pour la collecte des déchets...). Aussi, considérant que les activités qui ont vocation à être accueillies au sein de la zone UZ ne nécessiteront pas des locaux de gardiennage, il est proposé de supprimer cette possibilité.</p>	

## Article UZ10 – Hauteur des constructions

Avant	Après
<p>La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu’à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues). La hauteur maximale des constructions est de</p>	<p>La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu’à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues). La hauteur maximale des constructions est de</p>

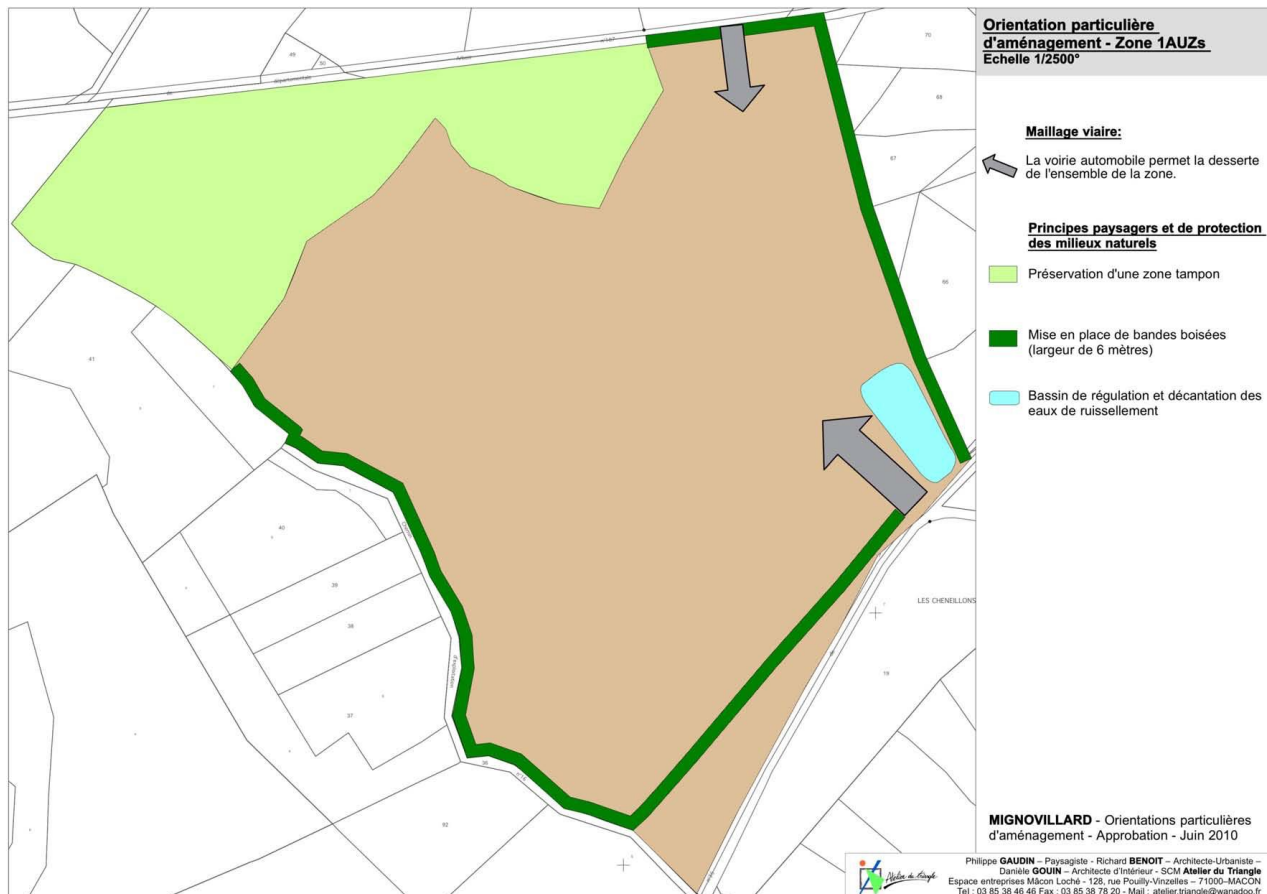
<p>12 m. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes...).</p>	<p>12 m. Elle pourra être portée à 16 m si des impératifs fonctionnels ou techniques de la construction le justifient : la demande sera accompagnée d'une note détaillée justifiant des besoins. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes...).</p>
<p><u>Justification :</u> Les activités économiques accueillies au sein des zones UZ de Mignovillard peuvent nécessiter des constructions de grande hauteur pour des contraintes techniques ou de fonctionnement (grue intérieure de chargement, impossibilité d'enterrer partiellement les constructions en raison des conditions climatiques de la région...). Aussi, il convient de permettre de déroger à la hauteur limite de 12 m pour la porter à 16 m maximum dans le cas où une note justifierait cette nécessité au moment du dépôt de la demande d'urbanisme.</p>	

# Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

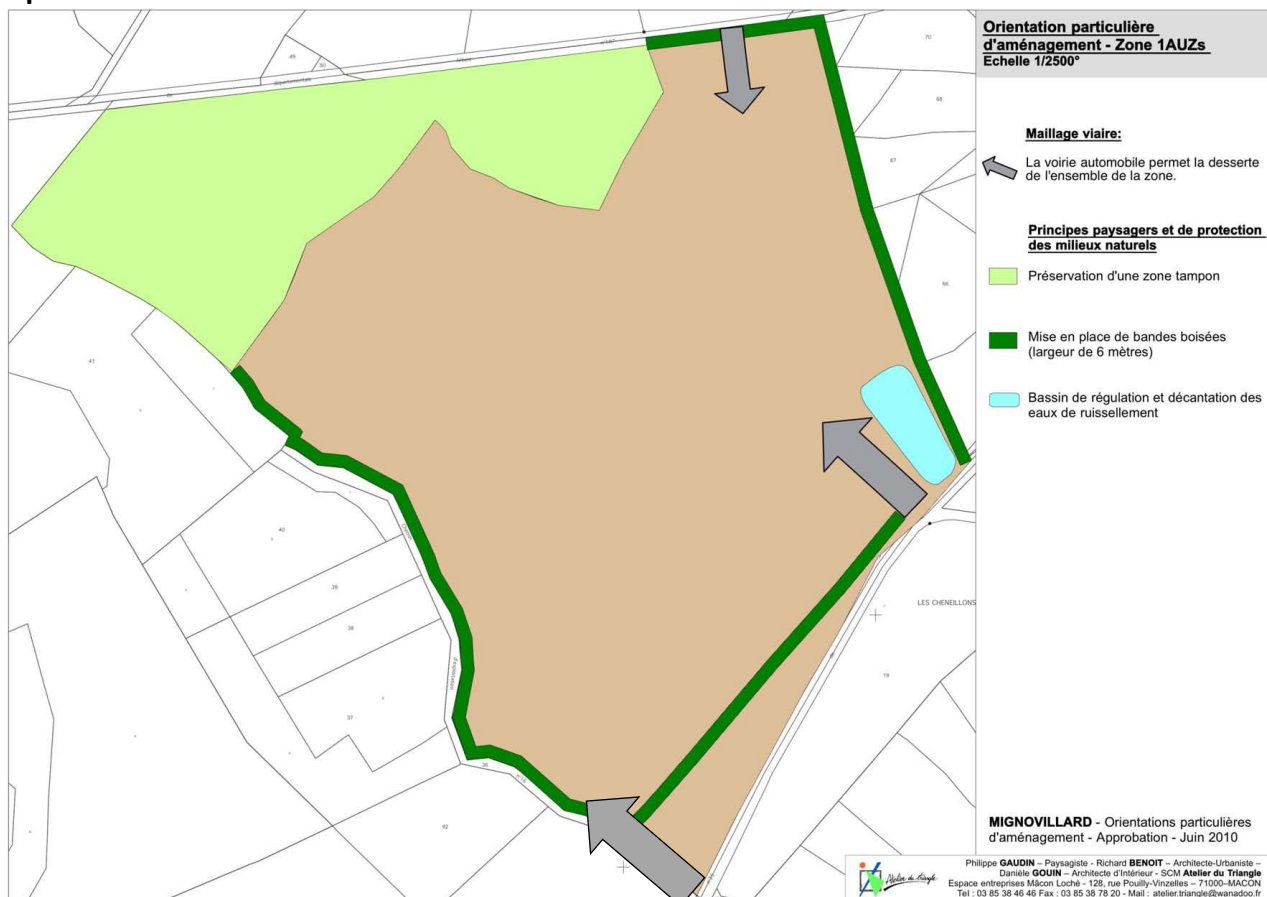
## Secteur de la scierie

Ajout d'un accès complémentaire possible au sud du site, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie

### Avant



## Après



Justification : cet accès complémentaire doit permettre davantage de configurations d'aménagement en fonction des projets économiques. Cette possibilité reste conditionnée à l'accord du gestionnaire de la voirie.

\* \* \*