

Illustrations / Rappels	Règlement
	<p><b>Caractère de la zone</b></p> <p>La zone UA correspond à la partie ancienne du village. Elle comprend le cœur historique d'Arinthod et les faubourgs. Elle mixe plusieurs fonctions : habitat, commerce, service, équipement collectif, activités diverses compatibles avec l'habitat.</p> <p>Elle est scindée en deux secteurs :</p> <p><b>Le secteur UAa</b> correspond au centre historique. Il est couvert par le site patrimonial remarquable (ex ZPPAUP). Le bâti est très dense, forme des fronts continus et possède en règle générale un caractère patrimonial marqué. Le règlement du SPR (ZPPAUP) s'applique. L'essentiel du secteur UAa est intégrée à l'OAP « centre-bourg ».</p> <p><b>Le secteur UAb</b> correspond aux faubourgs anciens et au cœur des hameaux. Le bâti y est relativement dense et forme localement des fronts bâtis continus ou semi continus.</p> <p>En l'absence de dispositions spécifiques les règles de la zone UA s'appliquent au secteur UAa et UAb.</p> <p>Les plans de zonage délimitent <b>des portions de rue</b> où, en application de l'article L151-16, le <b>changement de destination des locaux à usage commercial</b> (en rez de chaussée uniquement) est interdit.</p> <p>Des <b>murs et des murets</b> sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé de véhicules...) et réalisées avec soin.</p>

## Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

### ► Article UA - 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Sont admises sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat (bruit, poussières...) Le changement de destination des cellules commerciales situées au rez de chaussée des bâtiments repérés sur les plans de zonage au titre de l'article L151-16 est interdit.
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning ① et d'habitation légère de loisirs ② sont interdites.
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public			X

#### **Rappel :**

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable

① Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).

② Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).

**Rappel :** cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			Sont admises sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat (bruit, poussières...)
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

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

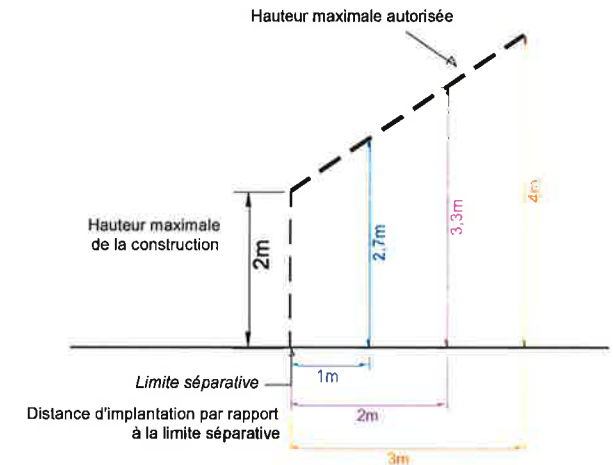
### ► Article UA - 2 : Implantation des constructions

#### Secteurs UAa :

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Les fronts bâtis devront être conservés, ou recréés. Toutefois, en cas de réalisations contemporaines de qualité, des décrochements ponctuels pourront être réalisés, sous réserve que l'ensemble de l'alignement ne soit pas affecté. Les immeubles d'angle seront particulièrement soignés et feront l'objet d'une recherche spécifique.

A l'arrière des fronts bâtis, les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives, en respectant les hauteurs définies par le gabarit ci-contre dans la bande de 0 à 3 m vis-à-vis de la limite séparative.



#### Secteur UAb :

##### Implantation par rapport aux voies publiques ou privées :

Les fronts bâtis devront être conservés, ou recréés.

En dehors des fronts bâtis existants, les constructions doivent être édifiées dans le prolongement des constructions existantes (à 1 m près), lorsque cela concourt à créer ou à renforcer une forme urbaine qui participe de la qualité du paysage urbain, ou en retrait avec un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement

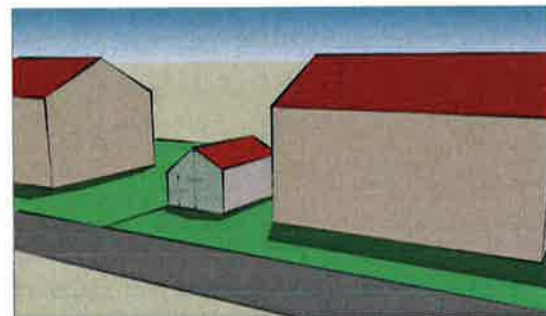
### Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions pourront s'implanter sur la limite séparative mais en respectant des conditions de hauteur. Différents cas peuvent se présenter :

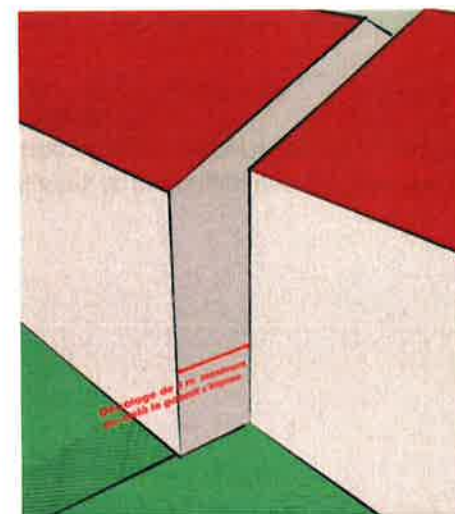
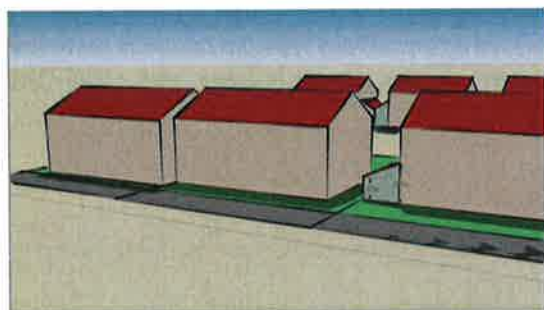
1 – une construction est déjà implantée sur la limite séparative (sur la parcelle d'à côté), dans ce cas il est possible de venir s'appuyer sur la construction existante. La hauteur de la nouvelle construction sur la limite séparative sera soit inférieure à la hauteur de la construction existante soit s'harmonisera avec cette dernière.

2 – le projet porte sur des constructions jumelées: dans ce cas elles peuvent s'implanter sur limite séparative la hauteur maximale étant celle fixée pour toute construction dans la zone UA. Un décalage latéral entre les deux constructions sera admis pour préserver des espaces « d'intimité »

3 – pour les autres projets la hauteur de la construction sera limitée sur la limite séparative et sur une bande de 3 m de profondeur par rapport à la limite séparative. Plus la construction s'éloignera de la limite séparative plus la hauteur autorisée augmentera, selon le gabarit ci-joint



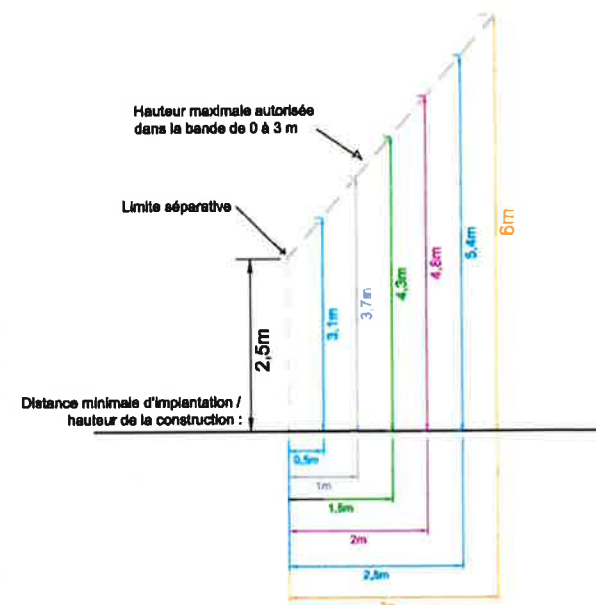
Illustrations (non opposables) de cas autorisés :



### **Exceptions**

Par exception, des adaptations mineures aux règles définies ci-dessus pourront être acceptées en application de l'article L152-3 du code de l'urbanisme pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère, dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.



### ► Article UA – 3 : volumes des constructions

#### Principes :

Les constructions doivent respecter la typologie traditionnelle locale, et son esprit :

- parallélépipèdes rectangles couverts d'un toit à pentes variables entre 50 % et 100 %.
- Les adjonctions de volumes respecteront la pente des toitures existantes, et le traitement d'ensemble des façades.
- En tissu continu ou semi continu, les directions des faîtages, les hauteurs respectives des égouts et faîtages, ainsi que les pentes des toitures rechercheront une certaine continuité avec les constructions voisines. En cas de travaux sur des bâtiments existants, il pourra être imposé une modification de volume pour retrouver une telle continuité (accentuation de pente, par exemple).
- Toutefois, la nécessité de l'intégration au site et aux ensembles bâtis existants n'exclut pas que des innovations ou des créations architecturales puissent comporter ponctuellement des volumes différenciés.

Dans le secteur UAb, en l'absence de continuité du bâti les hauteurs seront limitées à 12 m au faîtage.

### ► Article UA – 4 : Aspect extérieur

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.

En cas de présence de nids d'hirondelles, on veillera lors de tout projet de réhabilitation à préserver ces nids ou à les remplacer par des nids artificiels spécialement conçus et adaptés à l'espèce concernée.

**Dans le secteur UAa les prescriptions du SPR (ZPPAUP) s'appliquent.**

*Rappel : La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction par rapport au sol naturel à l'aplomb de c point.*

*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. »*

### Secteur UAb :

#### En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits (exemple : maison alsacienne, mas provençal, chalet savoyard...)
- les annexes ne devront être que le complément naturel de la construction principale, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- Les constructions s'implanteront en respectant le sens de faîtage dominant, généralement parallèle à la voirie).
- Les dispositifs de stockage d'énergies (cuves à gaz) devront être soustraits (masqués) à la vue depuis les espaces publics

#### Constructions à usage principal d'habitation et leurs extensions (UAb)

##### Toitures

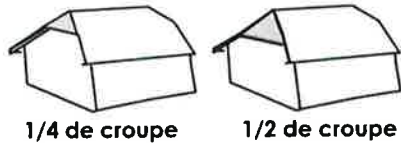
- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage sauf en cas d'architecture bioclimatique - les pans coupés -  $\frac{1}{4}$  ou  $\frac{1}{2}$  croupe<sup>3</sup> - sont autorisés. La pente<sup>4</sup> des toitures s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes (entre 50% et 100%).

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates, rondes ou mécaniques de teintes nuancées, légèrement brunies, rouge foncé, aspect patiné, choisies dans la liste des matériaux agréés en Franche-Comté (teintes traditionnelles de la région).

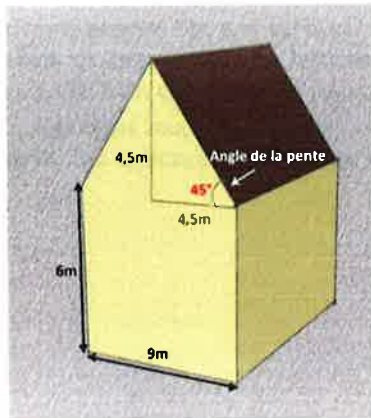
Pour les extensions et les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à **40 m<sup>2</sup>**, aucune pente de toiture n'est exigée, les tuiles plates ne sont pas imposées mais quel que soit le matériau utilisé une harmonie devra être recherchée avec la construction principale.

- Un toit à pan unique peut être autorisé seulement s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal, d'une extension de ce dernier ou en cas de construction bioclimatique.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés en complément de toit à pan s'ils sont peu ou pas visibles depuis la voie de desserte, ou en cas de construction bioclimatique.

#### Illustrations non opposables



3



4

5

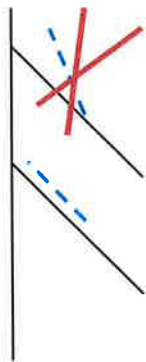
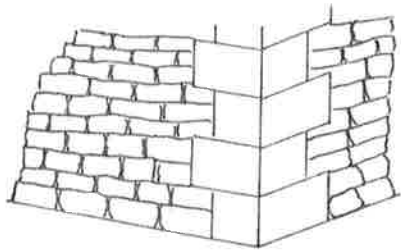




Schéma d'un chaînage d'angle (source : CAUE Franche-Comté) ⑥

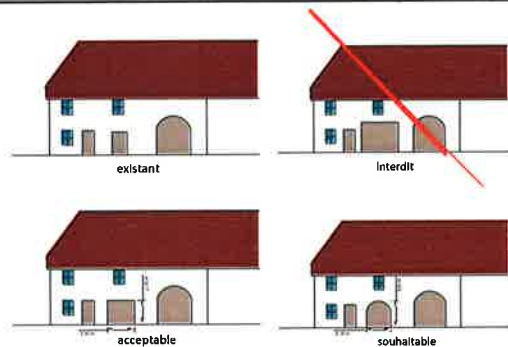


**Illustration non opposable**

- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront ⑤.
- En cas de réfection de toiture, les pas de moineau sur le haut des murs de refend seront conservés

### **Façades**

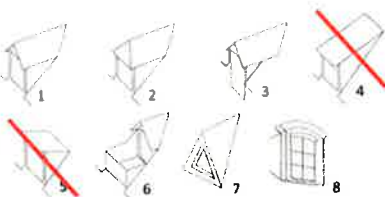
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes de façade s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel.
- Les façades en « bois-ronds » ou rondins sont interdites.
- En cas de ravalement de façades, il est préconisé de laisser les chaînages d'angles en pierres ⑥ apparentes.
- Les volets roulants en saillie de la façade sont interdits.
- Les ouvrages, installations et dispositifs visant à l'exploitation des énergies renouvelables (pompes à chaleur), ou les dispositifs tels que systèmes de ventilation devront être intégrés au mieux :
  - mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public,
  - en masquant les dispositifs par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
  - en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
  - en les intégrant dans une annexe.
- Pour les annexes non accolées, le choix des couleurs de façade, y compris celles des menuiseries/huissieries, devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.



### Illustration non opposable

#### Légende

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



## Percements (Uniquement pour les constructions anciennes)

### Les percements en façade

#### Règle générale :

- Les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel.
- Les encadrements de baie (linteaux, jambages) seront mis en évidence et apparents.
- Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries et les huisseries,
- L'ordonnancement et la symétrie des ouvertures sur la façade devra être respectée
- Les encadrements de porte de grange devront être préservés, les bouchements seront réalisés en retrait du nu de la façade.

**Exceptions (elles ne concernent que la règle sur les proportions des ouvertures, la destruction d'ouvertures de grange est interdite) :**

En rez-de-chaussée, il pourra être dérogé à la règle générale pour permettre :

- la réalisation de vitrines commerciales,
- d'entrées de garage,
- de baies vitrées et/ou de portes fenêtres vitrées

**La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein.**

### Les ouvertures en toiture

- La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :
  - éviter la multiplicité des dimensions des ouvertures,
  - espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
  - respecter un équilibre vide/plein.
- Les types de lucarnes autorisés sont les suivants : jacobine, capucine, meunière, rampante et la lucarne à linteau cintré.

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

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.



## **Clôtures et haies (UAb)**

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

### ***Limites avec le domaine public***

**L'utilisation de clôtures n'est pas une obligation et n'est pas souhaitable si aucune clôture n'est préexistante à l'approbation du PLU, en particulier lorsque l'espace entre l'habitation et la rue est déjà étroit pour la circulation.**

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonnerie et recouvert d'un enduit qui s'harmonisera avec les teintes du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1 m.
  - Un mur d'une hauteur plus importante, sans pouvoir dépasser 2 m, sera autorisé dans le cas d'un prolongement d'un mur en pierre déjà existant et de même hauteur.
  - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses ...). L'ensemble ne pourra dépasser 1,5 m.
- D'une haie composée d'essences locales, variées, à feuilles caduques ou marcescentes. Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,5 m.
- Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales, variées, à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,5 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

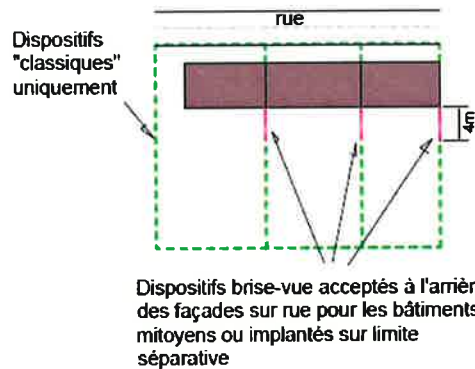
Les murs repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et réalisées avec soin.

### ***Limites séparatives***

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonnerie et recouvert d'un enduit qui s'harmonisera avec les teintes du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1 m.
  - Un mur d'une hauteur plus importante, sans pouvoir dépasser 2 m, sera autorisé dans le cas d'un prolongement d'un mur en pierre déjà existant.

### Illustration non opposable 8



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

- Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses ...) ou d'un dispositif brise-vue en bois, ou aspect bois si possible habillé de végétation sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade.  
L'ensemble ne pourra dépasser 2 m.

- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) d'une hauteur maximale de 2 m.
- D'une haie composée d'essences locales, variées, à feuilles caduques ou marcescentes Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.
- De dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel à l'arrière des façades sur rue 8, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.
- Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales, variées, à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

### Exceptions

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

### ► Article UA – 5 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainants est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

*Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-contre, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.*

## ► Article UA – 6 : Stationnement

### Principes :

Dans la mesure du possible, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

## Section 3 – Equipements et réseaux

## ► Article UA - 7 : Accès et voirie

Sans objet

## ► Article UA – 8 : Desserte par les réseaux

### Eau potable

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

### Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou assainie individuellement conformément au zonage d'assainissement et aux normes en vigueur.

### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée. Les dispositifs devront être soustraits à la vue depuis les espaces publics.

### Electricité, téléphone et télédiffusion

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

**► Article UA – 9 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

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