



## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 4. RÈGLEMENT

#### RÉVISION ALLÉGÉE N°1 - APPROBATION

<p>Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,</p> <p>Le, 18 septembre 2024</p> <p>Le Président,</p>	<p>P.L.U. approuvé le :</p> <p><b>Révision générale le :</b></p> <p>Révisions simplifiées n°1 et 2 :</p> <p>Modification n°1 :</p>	<p>06/03/2002</p> <p><b>04/10/2010</b></p> <p>03/10/2013</p> <p>03/10/2013</p>
<p></p> <p></p>	<p>Révision allégée n°1 prescrite le :</p> <p>Reprise procédure CCPJ le :</p> <p>Délibérations complémentaires CCPJ pour RA n°1 et RA n°2 le :</p>	<p>25/11/2021 (commune)</p> <p>20/06/2023 (CCPJ)</p> <p>20/09/2023 (CCPJ)</p>
<p>Pour copie conforme,</p> <p>Le Maire,</p>	<p>P.L.U. arrêté le :</p> <p>Réunion d'examen conjoint du :</p> <p>Arrêté d'enquête publique du :</p> <p>Enquête publique du :</p> <p>au :</p> <p>P.L.U. approuvé le :</p>	<p>13/12/2023</p> <p>15/04/2024</p> <p>11 avril 2024</p> <p>03 mai 2024</p> <p>03 juin 2024</p> <p>18 septembre 2024</p>



**Bureau  
Natura**

Environnement  
Urbanisme

---



---

# SOMMAIRE

---



---

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>A</b>
<b>DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.....</b>	<b>2</b>
<b>DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23.....</b>	<b>9</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>12</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	29
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH.....	38
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UY.....	44
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....</b>	<b>51</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1.....	52
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUY1.....	60
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>67</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	68
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>	<b>75</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	76
<b>ANNEXES.....</b>	<b>83</b>
ANNEXE 0 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES POUR APPLICATION DE L'ARTICLE 11 DE CHACUNE DES ZONES.....	85
ANNEXE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU CODE DE L'URBANISME RESTANT APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	87
ANNEXE 2 LEXIQUE.....	91
ANNEXE 3 CHARTE DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE DANS SON ENVIRONNEMENT.....	96
ANNEXE 4 L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.....	100
ANNEXE 5 RÉGLEMENTATION SUR LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES.....	104
ANNEXE 6.....	109
Liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura.....	109
ANNEXE 7 – COEFFICIENT DE SURFACE NON IMPERMÉABILISÉE OU COEFFICIENT DE BIOTOPE – EXEMPLE ET MODALITÉS DE CALCUL.....	111

---

---

**TITRE 1**  
**DISPOSITIF**  
**RÉGLEMENTAIRE DU**  
**P.L.U.**

---

---

# Dispositif réglementaire du P.L.U.

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1, R.123-4 et R.123-5 à R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **1 - PORTEE RELATIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles L.111-9, L.421-4, R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

2. L'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme concernant les opérations susceptibles de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics reste applicable, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

3. L'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme, concernant les travaux sur les réseaux publics rendus nécessaires par une construction, reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

4. L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui précise que :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

5. L'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme concernant les demandes d'occupation et utilisation du sol et l'article L 111-8 concernant le sursis à statuer, lorsque la révision d'un PLU a été ordonnée.

6. S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- la protection des zones boisées en application du Code Forestier (article L.311.1) réglementant le défrichement,
- les servitudes d'utilité publique mentionnées dans le document annexe : "recueil des servitudes d'utilité publique" et qui sont reportées à titre indicatif sur le document graphique "plan des servitudes",
- L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dispositifs de publicité, enseignes et pré-enseignes,
- la loi d'orientation pour la ville,



# Dispositif réglementaire du P.L.U.

- la loi sur la solidarité et le renouvellement urbain,
- la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages,
- les règlements de lotissement avant qu'ils ne cessent de s'appliquer, ce conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme (voir article "règlements de lotissements" ci-après),
- la législation sur les études d'impact (application de la loi du 10 juillet 1976),
- la législation relative aux aménagements "ouvrages ou travaux" soumis à enquête publique (application de la loi du 12 juillet 1983),
- la réglementation des boisements en application de l'article R.126.10.1 du code rural.
- Le Code de la voirie au titre de l'article R 116-2.
- Les articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain.
- Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté.
- Le décret n°2002-89, pris pour application de la loi 2001-44 prévoit que : "Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique..." (art.1).
- Conformément à l'article 5 du même décret, "... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance".
- Les articles L.123-1-2, L.123-1-3, L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent que :
  - o Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
  - o Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
  - o En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.
  - o Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
  - o Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.
  - o L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
  - o Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

## Dispositif réglementaire du P.L.U.

- Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.
- Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

### **2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT AUX DIVERS MODES D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL :**

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme pour l'instruction des demandes d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

- Sont soumis à déclaration préalable ou permis d'aménager (instruites selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme) les travaux, installations et aménagements suivants, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, soumis à permis d'aménager, et ceux mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

*(Article R.421-19)*

*Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :*

*a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :*

*- lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;*

*- ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;*

*b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;*

*c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;*

*d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;*

*e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;*

*f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;*

*g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;*

*h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;*

*i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;*

*j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;*

*k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.*

*(Article R.421-23)*

*Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :*

*a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;*

*b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;*

*c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;*

*d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;*

*e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;*

# Dispositif réglementaire du P.L.U.

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

· Les carrières ;

· Les démolitions mentionnées aux articles R.421-26 à R.421-28, soumises à permis de démolir

## 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

**1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et en zones naturelles ou non équipées (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.**

*Les différentes zones peuvent comporter des secteurs avec des dispositions réglementaires spécifiques. Par convention, on admettra que, sauf spécification contraire, les dispositions portant sur l'ensemble d'une zone de manière générale, s'appliquent également à ses sous-secteurs.*

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- les éléments de la trame verte et bleue ou les éléments paysagers protégés au titre des articles L151-19 ou L151-23 ;
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-2 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

**2 - Les zones urbaines**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- **la zone UA – correspondant au centre ancien de Saint-Amour.**
- **la zone UB – correspondant aux extensions immédiates du centre ancien, présentant un tissu moins dense, marqué par la présence de nombreux bâtiments publics et équipements collectifs.**
- **la zone UE – correspondant aux extensions à dominante pavillonnaire ou d'habitat individuel, récentes**
- **La zone UH est destinée à l'accueil des équipements liés aux activités sportives, de loisirs, ou socio-éducatives et culturelles.**
- **la zone UY – correspondant aux zones d'activités, elle comprend un secteur UYc réservé aux activités à vocation commerciale ou de services.**

**3 - Les zones à urbaniser**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- **la zone AU1 : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, destinée à recevoir un développement organisé, avec une mixité de fonctions urbaines.**
- **la zone AUY1 : Zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, ouverte à l'urbanisation.**

**4 - Les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

# Dispositif réglementaire du P.L.U.

- la zone A : zone agricole.Elle comprend un secteur Aa signalant la présence de sites archéologiques.

**5 - Les zones naturelles (zones N)** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans . Cette zone comprend :

- la zone N, zone naturelle ou forestière, à protéger. Elle comprend un secteur Na signalant la présence de sites archéologiques.

## **4 - ADAPTATIONS MINEURES :**

Les règles définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des maisons avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Elles sont décidées par l'autorité compétente.

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

2 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

## **5 - RÈGLEMENTS DE LOTISSEMENTS – RAPPEL DE LA LÉGISLATION EN VIGUEUR (ARTICLES L.442-1 À L.442-14)**

### **ARTICLE L442-9**

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4.

### **ARTICLE L442-14**

Dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

## **6 - TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS**

Sauf stipulation particulière (aménagement ou extension du bâtiment existant), les travaux sur bâtiment existant sont soumis aux mêmes règles que les constructions et autres autorisations.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui

# Dispositif réglementaire du P.L.U.

ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Les travaux qui aggraveraient la non conformité de ces immeubles avec le règlement ne sont par conséquent pas autorisés.

Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en dérogation avec les règles édictées par le P.L.U.. Il ne faut pas en effet que toute opération soit impossible sur ces immeubles au motif qu'ils sont en situation dérogatoire, et que le permis de construire portant sur certains travaux les concernant ne puisse être délivré en raison de cette situation.

Sauf stipulation contraire, la reconstruction après sinistre ou sur ruines est soumise aux mêmes règles que les constructions neuves.

## **7 - DEFINITIONS :**

### **1 - Adaptations mineures**

Par adaptations mineures , il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

### **2 - Notion d'extension mesurée des bâtiments existants :**

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

La mesure est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité :

l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.

- la surface du terrain :

plus le terrain est grand, moins la notion est appréciée restrictivement.

- la qualité du site :

plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

---

---

**TITRE 2**  
**DISPOSITIONS AU TITRE**  
**DES ARTICLES L151-19 ET**  
**L151-23**

---

---



**Des éléments remarquables à protéger sont délimités sur les documents graphiques, afin d'établir une protection d'ensembles architecturaux, historiques ou paysagers, bâtis ou non, d'éléments de petit patrimoine significatifs de l'identité communale, et des continuités écologiques et de la biodiversité :**

**1. Haies, alignements d'arbres, pelouses sèches, bosquets et masses végétales significatifs en matière de continuités écologiques ou de paysage ;**

**2. Étangs, mares, cours d'eau, zones humides, ripisylves et végétation associée aux milieux humides ;**

**1a. Pour les haies, les alignements d'arbres, les bosquets et les masses végétales significatifs en matière de continuités écologiques ou de paysage, identifiés sur les documents graphiques (éléments du paysage ou de la biodiversité) :**

Toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable<sup>1</sup>.

Bosquets et boisements :

Des coupes ou destructions partielles peuvent être autorisées dans le but de réaliser des constructions, ou bien des aménagements ou travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou de sécurité. Les coupes sont également autorisées dans le cadre d'entretien ou d'affouage des boisements, sous réserve de replanter ou de laisser la végétation naturelle recoloniser les terrains concernés.

Haies :

En cas d'intervention sur des haies protégées, des coupes d'entretien sont également autorisées sous réserve de laisser la végétation naturelle spontanée reconstituer la haie.

Les coupes ou interventions se feront en dehors de la période du 15 mars au 31 août afin de préserver les habitats et espèces, conformément au dernier alinéa de l'article D. 615-50-1 du code rural et de la pêche maritime.

La destruction en partie ou totalité d'une haie est autorisée pour des aménagements ou travaux rendus obligatoires par la construction ou des nécessités techniques, la réalisation d'accès agricoles aux parcelles, ou travaux (drainage ...), ou de sécurité, ou tel que défini par l'article 4 de l'arrêté du ministre de l'agriculture de l'agroalimentaire et de la forêt du 24/04/2015 modifié par l'arrêté du 26/01/2022.

Toutefois, en cas de destruction non évitable, une replantation sur place ou à proximité immédiate (même unité foncière ou dans un rayon maximal de 500 mètres de la haie d'origine) sera obligatoire, à linéaire équivalent, de façon à compenser l'incidence sur le milieu bocager.

En cas de replantation, ou pour les linéaires identifiés destinés à la restauration des continuités écologiques, elles devront s'inspirer de l'annexe 0 et respecteront les préconisations suivantes :

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées :

- Une strate herbacée,
- une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences
- une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences

**1b. Concernant les pelouses sèches identifiées aux plans de zonage, toute intervention y est soumise à déclaration préalable. Toute construction y est interdite à l'exception des abris de pâture démontables n'excédant pas 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Toute destruction du milieu par**

<sup>1</sup> au titre des articles L151-23 et R151-43, R421-17 et R421-23 du Code de l'urbanisme

**des travaux, installations ou aménagements incompatibles est proscrite. Les travaux d'entretien et de préservation du milieu sont toutefois admis.**

**2a. Pour les ripisylves identifiées sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**

*Ces continuums végétaux ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour la sécurité des biens et des personnes, ou dans le cadre de travaux menés dans le cadre de la loi sur l'eau (S.A.G.E., contrat de rivière...).*

Toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces éléments protégés, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être constituées d'essences constitutives des ripisylves, notamment aulnes, saules, frênes... sur place ou à proximité sur le même cours d'eau.

**2b. Pour les mares, abords des cours d'eau et des plans d'eau identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :**

En zone agricole ou naturelle, les mares existantes identifiées devront être protégées strictement. Leur comblement est interdit, à moins que l'intérêt général ne le justifie. Dans le cas exceptionnel (intérêt général) d'un comblement, la compensation d'à minima 200% est obligatoire.

Les nouvelles constructions sont interdites dans une largeur d'au moins 20m, à partir des berges de chaque mare, étang, cours et plan d'eau identifié comme réservoir de biodiversité.

Aux abords directs de constructions préexistantes (éléments situés à moins de 20 mètres de ces dernières), ou en zone urbaine, les nouvelles constructions sont interdites dans une largeur d'au moins 3 m, à partir des berges de chaque mare, étang et plan d'eau identifié comme réservoir de biodiversité.

Dans la bande tampon autour des mares et des cours et plans d'eau situés en milieu urbain, la réfection, l'extension ou la reconstruction à l'identique des bâtiments existants sont autorisées.

**2c. Pour les étangs, mares, cours d'eau et zones humides ou milieux aquatiques identifiés sur les documents graphiques :**

Le maintien et le fonctionnement hydraulique des zones et milieux humides ou aquatiques existants identifiés devra être assuré.

Les comblements-creusements et remblais sont interdits. Les détournements des cours d'eau et fossés alimentant les étangs, les mares ou les zones humides sont également interdits. toutefois de façon dérogatoire, une destruction ou altération partielle peut être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour la sécurité des biens et des personnes, ou dans le cadre de travaux menés dans le cadre de la loi sur l'eau (S.A.G.E., contrat de rivière...).

En cas d'atteinte à des zones humides identifiées ou à leur fonctionnement, elles seront compensées à raison de deux fois la superficie impactée minimum, dans le même bassin-versant hydrographique. La compensation devra veiller à mettre en place un milieu de nature et de fonctionnalité similaire à celui qui a été détruit.

---

---

**TITRE 3**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX**  
**ZONES URBAINES**

---

---

## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone urbaine "UA" correspond au bâti linéaire, dense et continu du centre-ville ancien.

**Elle comprend un secteur UAj**, correspondant à des parcs, coupures vertes urbaines, coeurs d'îlots faiblement artificialisés, ou interfaces entre la zone urbaine et les zones agricoles ou naturelles à préserver.

Son périmètre correspond quasiment **au** S.P.R. (Site Patrimonial Remarquable), faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique qui définit des contraintes réglementaires spécifiques.

Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

### RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et R.421-23 (permis d'aménager ou déclaration préalable).

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, rue Charles Nodier - 25000 BESANCON ; Tél. : 03.81.65.72.00).

### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 et R.421-23,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,

- les constructions à usage industriel,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains réservés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Tous locaux à usage d'activités artisanales, commerciales, hôtelières, de services ou de bureaux, ou de tout autre type, sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

*A l'intérieur du périmètre du S.P.R., les occupations et utilisation du sol sont admises sous réserve des différentes dispositions réglementaires spécifiques à cette dernière.*

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

**En outre, en secteur UAj**, seules sont admises les extensions et annexes aux constructions principales existant sur la même unité foncière, dans la limite d'une superficie cumulée de 120 m<sup>2</sup>, et dans le respect des coefficients de biotope indiqués à l'article 13, la date de référence à prendre en compte étant celle de l'approbation de la présente révision allégée.

## **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- dégager la visibilité vers la voie.

### **II - VOIRIE**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

*En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis dans les conditions définies par le S.P.A.N.C.. Dans ce cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.*

*L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.*

#### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En outre, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée, que le raccordement au réseau d'eaux pluviales soit possible ou non, sauf en cas de caractéristiques du sol ou de l'implantation du bâti impropres à l'infiltration sur place.

*En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.*

### **3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

*Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades, lorsque cela est possible. Ne sont concernés que les raccordements sur fonds privés aux réseaux publics, dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction. Cette disposition n'est pas applicable à l'établissement des réseaux publics par les collectivités ou leurs délégataires.*

## **ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions s'implanteront à l'alignement par rapport aux limites d'emprise publique des voies, pour tout ou partie d'au moins une des constructions implantées sur la parcelle, ou avec un recul minimal de 4 m, **à l'exception des parties de la zone situées à l'intérieur du périmètre du S.P.R.**, soumises aux règles particulières à ce périmètre.



## Zone UA

Toutefois, dans les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des places et cheminements piétonniers et autour des placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative de l'unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative de l'unité foncière qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à un mètres (distance = hauteur divisée par deux).

**Toutefois les parties de la zone situées à l'intérieur du périmètre du S.P.R., sont soumises aux règles particulières à ce périmètre.**

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

### **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel avant terrassements, jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins.

A l'intérieur des parties de la zone situées **dans le périmètre du S.P.R.**, les constructions devront respecter les dispositions spécifiques à cette dernière.

*Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).*

## ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.
- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Toute imitation d'une architecture typique et/ou étrangère à la région est interdit,
- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale ; les formes rondes sont interdites sur les bâtiments principaux.
- Les annexes supérieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol seront traitées comme des bâtiments principaux. Les annexes telles que garages, remises, celliers..., de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>),... devront constituer un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâti existant ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris permettant une bonne intégration dans leur environnement.
- Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.
- Les constructions tiendront si possible compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.
- A l'intérieur des parties de la zone situées **dans le périmètre du S.P.R.**, les constructions devront respecter les dispositions spécifiques à cette dernière.

### 2) TOITURES :

- La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 30% et 100% (les brisis pouvant avoir une pente plus forte pour les toitures à la mansart existantes). Dans le cas d'une extension de construction existante ou d'une annexe accolée à une construction existante, d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, une pente de toit inférieure pourra être admise.
- Les matériaux doivent être choisis sur la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura ou équivalents (cf. annexes).

### 3) FAÇADES

- Les fenêtres auront des proportions rectangulaires étirées en hauteur.
- La couleur des façades devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région.
- Les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives sont interdits.
- 

### 4) ASPECT - MATÉRIAUX

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

## 5) CLÔTURES

La démolition, partielle ou totale, des vieux murs de pierre est interdite ; leur entretien est obligatoire et les travaux de restauration, consolidation, ne doivent pas en dégrader l'aspect d'origine. Seul le percement limité au strict nécessaire d'ouvertures (accès sur rue) est autorisé, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution d'accès à une parcelle.

### • **Au sein des zones UA, de façon générale :**

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,80 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.

- soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre.

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage, ou d'une grille à barreaudage vertical, assortie ou non de pare-vue, éventuellement doublés d'une haie La hauteur totale de l'ensemble mur + grille ou grillage, n'excédera pas 1,80 mètres.

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (s'inspirer des essences préconisées dans l'Annexe 0 pour l'organisation d'une haie champêtre), d'une hauteur maximale de 2,50 mètres.

Seuls les types visés ci-dessus sont autorisés ; tout autre dispositif (enrochements massifs, gabions, grillage rigide à mailles soudées non doublé d'une haie...) est proscrit.

• **En outre, au sein des secteurs UAj**, sauf restauration à l'identique, les clôtures (qu'elles soient sur rue ou en limite séparative) devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en prévoyant des ouvertures ou passages d'au moins 20x20 cm, tous les 10 mètres linéaires de clôture au minimum.

## 6) EXTENSION ET AMÉNAGEMENTS DES BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES :

Des dispositions différentes des règles du présent article pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

## 7) AUTRES CONSTRUCTIONS

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.

## ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

*Le nombre ou la superficie des aires de stationnement sera au minimum de :*

*- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,*

*- 1 place par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,*

*Pour les autres constructions (activités, commerces, services...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.*

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement pour 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées ou que le nombre de logements n'augmente pas.

Nonobstant les dispositions édictées ci-dessus, certaines occupations ou utilisations du sol sont soumises à des dispositions spécifiques, ou en cas d'impossibilité de réaliser les stationnements prévus – se reporter aux articles L.123-1-2, L.123-1-3 et L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les dispositions réglementaires générales du P.L.U.

### **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Par ailleurs, **au sein du secteur UAj**, un coefficient de surface non imperméabilisée (ou coefficient de biotope) de 0,85 s'appliquera, soit un minimum de 85 % de la superficie de l'unité foncière après application du coefficient qui devra rester non imperméabilisé, sauf pour des raisons de sécurité ou afin de permettre la réalisation des aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.

**Cette règle ne s'appliquera qu'aux unités foncières présentant une superficie supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.**

Les réhabilitations et les extensions peuvent également déroger à la règle.

**Selon le type de surface considéré, le coefficient de surface non imperméabilisée suivant s'appliquera:**

- **pour les surfaces imperméables** = revêtement imperméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (béton, asphalte, dallage avec couche de mortier) : coefficient des surfaces imperméables = **0,0**

- **pour les surfaces semi-perméables** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier / sable) : coefficient des surfaces semi-perméables = **0,3**

- **pour les surfaces semi-ouvertes** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierre de treillis de pelouses) : coefficient des surfaces semi-ouvertes = **0,25**

- **pour les espaces verts sur dalle I** = espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle I = **0,5**

- **pour les espaces verts sur dalle II** = espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle II = **0,7**

- **pour les espaces verts en pleine terre** = continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune : coefficient des espaces verts en pleine terre = **1,0**

- **pour les surfaces de toiture classique** (concerne uniquement les surfaces de toiture en tuiles et non les surfaces de toiture en tôle) = Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées : coefficient des surfaces de toiture classique = **0,2**

- **pour les murs végétalisés** = végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m : coefficient des murs végétalisés = **0,5**

## **Zone UA**

- pour les toitures végétalisées = végétalisation des toitures extensive ou intensive :  
coefficient des toitures végétalisées = 0,7

Voir l'Annexe 7 du présent règlement pour plus de détails.

## CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone urbaine "UB" correspond au bâti, majoritairement ancien, mais plus hétérogène qui s'étend notamment en continuité de la partie ancienne du village.

Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

**Elle comprend un secteur UBj**, correspondant à des parcs, coupures vertes urbaines, coeurs d'îlots faiblement artificialisés, ou interfaces entre la zone urbaine et les zones agricoles ou naturelles.

**Les secteurs UBi<sub>1</sub>, UBi<sub>2</sub>, et UBi<sub>3</sub>** identifient les terrains soumis à un aléa d'inondation faible aux abords de la zone d'activités des Boutières. Des constructions y-sont admises sous certaines conditions.

Son périmètre est partiellement concerné par le S.P.R. (Site Patrimonial Remarquable), faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique qui définit des contraintes réglementaires spécifiques.

### RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et R.421-23 (permis d'aménager ou déclaration préalable).

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, rue Charles Nodier - 25000 BESANCON ; Tél. : 03.81.65.72.00).

### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 et R.421-23,



- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage industriel,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains réservés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

### **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Tous locaux à usage d'activités artisanales, commerciales, hôtelières, de services ou de bureaux, ou de tout autre type, sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

*A l'intérieur du périmètre du S.P.R., les occupations et utilisation du sol sont admises sous réserve des différentes dispositions réglementaires spécifiques à cette dernière.*

**En secteur UB<sub>i2</sub>, et UB<sub>i3</sub>,** la cote du premier plancher des bâtiments nouveaux et des extensions de l'existant sera calée à la cote atteinte par la crue de référence, augmentée d'une revanche de 20 cm. Les bâtiments utiliseront des matériaux insensibles à l'eau au moins jusqu'à cette cote. Les aménagements en sous-sol sont proscrits au niveau de l'ensemble de la zone inondable. Les remblais sont en outre interdits, et les constructions devront être édifiées sur vide sanitaire intégral.

**En secteur UB<sub>i1</sub>,** la cote du premier plancher des bâtiments nouveaux et des extensions de l'existant sera calée à la cote atteinte par la crue de référence, augmentée d'une revanche de 20 cm. Les bâtiments utiliseront des matériaux insensibles à l'eau au moins jusqu'à cette cote. Les aménagements en sous-sol sont proscrits au niveau de l'ensemble de la zone inondable.

*Dans le secteur grisé sur les plans de l'annexe 10, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RD1083 et de la ligne SNCF Balanod-Chazelles (arrêté préfectoral n°451 du 10/11/2000).*

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

**En outre, en secteur UB<sub>j</sub>,** seules sont admises les extensions et annexes aux constructions principales existant sur la même unité foncière, dans la limite d'une superficie cumulée de 120 m<sup>2</sup>, et dans le respect des coefficients de biotope indiqués à l'article 13, la date de référence à prendre en compte étant celle de l'approbation de la présente révision allégée.

## **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

*Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :*

- *permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,*
- *dégager la visibilité vers la voie.*

### **II - VOIRIE**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

*En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis dans les conditions définies par le S.P.A.N.C.. Dans ce cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.*

*L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.*

#### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En outre, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée, que le raccordement au réseau d'eaux pluviales soit possible ou non, sauf en cas de caractéristiques du sol ou de l'implantation du bâti impropres à l'infiltration sur place.

*En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.*

### **3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

*Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades, lorsque cela est possible. Ne sont concernés que les raccordements sur fonds privés aux réseaux publics, dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction. Cette disposition n'est pas applicable à l'établissement des réseaux publics par les collectivités ou leurs délégataires.*

### **ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Les constructions s'implanteront à l'alignement par rapport aux limites d'emprise publique des voies, pour tout ou partie d'au moins une des constructions implantées sur la parcelle, ou avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites d'emprise publiques des voies, **à l'exception des parties de la zone situées à l'intérieur du périmètre du S.P.R.**, soumises aux règles particulières à ce périmètre.*

Les long des routes départementales, les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 5 m. par rapport aux limites d'emprises publiques.

*Toutefois, dans les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des places et cheminements piétonniers et autour des placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse.*

*Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.*

*Les clôtures seront obligatoirement implantées à l'alignement.*

*Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).*

### **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative de l'unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative de l'unité foncière qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à un mètres (distance = hauteur divisée par deux).

***Toutefois les parties de la zone situées à l'intérieur du périmètre du S.P.R.**, sont soumises aux règles particulières à ce périmètre.*

*Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.*

*Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).*

### **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel avant terrassements, jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 mètres au sommet.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

A l'intérieur des parties de la zone situées **dans le périmètre du S.P.R.**, les constructions devront respecter les dispositions spécifiques à cette dernière.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

### **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.
- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Toute imitation d'une architecture typique et/ou étrangère à la région est interdit,
- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale ; les formes rondes sont interdites sur les bâtiments principaux.
- Les annexes supérieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol seront traitées comme des bâtiments principaux. Les annexes telles que garages, remises, celliers..., de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>),... devront constituer un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâti existant ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris permettant une bonne intégration dans leur environnement.

- Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.
- Les constructions tiendront si possible compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.
- A l'intérieur des parties de la zone situées **dans le périmètre du S.P.R.**, les constructions devront respecter les dispositions spécifiques à cette dernière.

### 2) TOITURES :

- La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 30% et 100% (les brisis pouvant avoir une pente plus forte pour les toitures à la mansart existantes). Dans le cas d'une extension de construction existante ou d'une annexe accolée à une construction existante, d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, une pente de toit inférieure pourra être admise.
- Les matériaux doivent être choisis sur la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura ou équivalents (cf. annexes).

### 3) FAÇADES

- Les fenêtres auront des proportions rectangulaires étirées en hauteur.
- La couleur des façades devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région.
- Les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives sont interdits.

### 4) ASPECT - MATÉRIAUX

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

### 5) CLÔTURES

La démolition, partielle ou totale, des vieux murs de pierre est interdite ; leur entretien est obligatoire et les travaux de restauration, consolidation, ne doivent pas en dégrader l'aspect d'origine. Seul le percement limité au strict nécessaire d'ouvertures (accès sur rue) est autorisé, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution d'accès à une parcelle.

#### • Au sein des zones UB, de façon générale :

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,80 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.

- soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre.

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage, ou d'une grille à barreaudage vertical, assortie ou non de pare-vue, éventuellement doublés d'une haie La hauteur totale de l'ensemble mur + grille ou grillage, n'excédera pas 1,80 mètres.

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (s'inspirer des essences préconisées dans l'Annexe 0 pour l'organisation d'une haie champêtre), d'une hauteur maximale de 2,50 mètres.

Seuls les types visés ci-dessus sont autorisés ; tout autre dispositif (enrochements massifs, gabions, grillage rigide à mailles soudées non doublé d'une haie...) est proscrit.

• **En outre, au sein des secteurs U<sub>Bj</sub>**, sauf restauration à l'identique, les clôtures (qu'elles soient sur rue ou en limite séparative) devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en prévoyant des ouvertures ou passages d'au moins 20x20 cm, tous les 10 mètres linéaires de clôture au minimum.

## 6) EXTENSION ET AMÉNAGEMENTS DES BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES :

Des dispositions différentes des règles du présent article pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

## 7) AUTRES CONSTRUCTIONS

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.

## ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

*Le nombre ou la superficie des aires de stationnement sera au minimum de :*

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,

*Pour les autres constructions (activités, commerces, services...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.*

*La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement pour 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).*

*Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées ou que le nombre de logements n'augmente pas.*

*Nonobstant les dispositions édictées ci-dessus, certaines occupations ou utilisations du sol sont soumises à des dispositions spécifiques, ou en cas d'impossibilité de réaliser les stationnements prévus – se reporter aux articles L.123-1-2, L.123-1-3 et L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les dispositions réglementaires générales du P.L.U.*

## ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Par ailleurs, **dans l'ensemble de la zone (hors secteurs U<sub>Bj</sub>)**, un coefficient de surface non imperméabilisée (ou coefficient de biotope) de 0,50 s'appliquera, soit un minimum de 50 % calculés de la superficie de l'unité foncière qui devront rester non imperméabilisés, sauf pour des raisons de sécurité ou afin de permettre la réalisation des aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.



## Zone UB

Au sein du secteur UBj, un coefficient de surface non imperméabilisée (ou coefficient de biotope) de 0,85 s'appliquera, soit un minimum de 85 % de la superficie de l'unité foncière après application du coefficient qui devra rester non imperméabilisé, sauf pour des raisons de sécurité ou afin de permettre la réalisation des aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.

**Cette règle ne s'appliquera qu'aux unités foncières présentant une superficie supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.**

Les réhabilitations et les extensions peuvent également déroger à la règle.

**Selon le type de surface considéré, le coefficient de surface non imperméabilisée suivant s'appliquera:**

- **pour les surfaces imperméables** = revêtement imperméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (béton, asphalte, dallage avec couche de mortier) : coefficient des surfaces imperméables = **0,0**

- **pour les surfaces semi-perméables** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier / sable) : coefficient des surfaces semi-perméables = **0,3**

- **pour les surfaces semi-ouvertes** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierre de treillis de pelouses) : coefficient des surfaces semi-ouvertes = **0,25**

- **pour les espaces verts sur dalle I** = espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle I = **0,5**

- **pour les espaces verts sur dalle II** = espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle II = **0,7**

- **pour les espaces verts en pleine terre** = continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune : coefficient des espaces verts en pleine terre = **1,0**

- **pour les surfaces de toiture classique** (concerne uniquement les surfaces de toiture en tuiles et non les surfaces de toiture en tôle) = Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées : coefficient des surfaces de toiture classique = **0,2**

- **pour les murs végétalisés** = végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m : coefficient des murs végétalisés = **0,5**

- **pour les toitures végétalisées** = végétalisation des toitures extensive ou intensive : coefficient des toitures végétalisées = **0,7**

**Voir l'Annexe 7 du présent règlement pour plus de détails.**

### ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

### CARACTERE DE LA ZONE UC

Zone urbaine, correspondant aux unités bâties peu denses et aux extensions récentes de la commune. Ces zones sont susceptibles d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

Son périmètre est partiellement concerné par le S.P.R. (Site Patrimonial Remarquable), faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique qui définit des contraintes réglementaires spécifiques.

**Elle comprend un secteur UCj**, correspondant à des parcs, coupures vertes urbaines, coeurs d'îlots faiblement artificialisés, ou interfaces entre la zone urbaine et les zones agricoles ou naturelles.

**Le secteur UCp**, correspond à des terrains situés aux abords d'Allonal, et faisant l'objet de mesures spécifiques d'intégration paysagère.

**Les secteurs UCi<sub>1</sub>, UCi<sub>2</sub> et UCi<sub>3</sub>** identifient les terrains soumis à un aléa d'inondation aux abords du Besançon. Des constructions y-sont admises sous certaines conditions.

### RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et R.421-23 (permis d'aménager ou déclaration préalable).

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

Travaux à proximité des canalisations SPSE :

Le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 impose à toute personne ayant l'intention d'effectuer ou de faire effectuer des travaux à proximité (jusqu'à 75 mètres selon le type de construction envisagée– cf. annexe I du décret) d'une canalisation de ce type d'accomplir, avant leur mise en œuvre, les formalités préalables de déclaration auprès de son exploitant :

- Demande de Renseignements (DR) par le maître d'ouvrage en amont du projet,
  - Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)
- à adresser au moins 10 jours ouvrables avant l'ouverture de chantier par toutes les entreprises intervenantes.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 et R.421-23,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage industriel,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains réservés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

En outre, à l'intérieur des secteurs délimités aux plans de zonage, correspondant aux zones de danger liées aux canalisations SPSE 34" et 40", les dispositions suivantes seront applicables :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie sont strictement interdits,
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (surpression > 200 mbar en cas d'explosion) : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont strictement interdits.

**En outre, en secteur UCj**, seules sont admises les extensions et annexes aux constructions principales existant sur la même unité foncière, dans la limite d'une superficie cumulée de 120 m<sup>2</sup>, et dans le respect des coefficients de biotope indiqués à l'article 13, la date de référence à prendre en compte étant celle de l'approbation de la présente révision allégée.

## **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Tous locaux à usage d'activités artisanales, commerciales, hôtelières, de services ou de bureaux, ou de tout autre type, sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

***A l'intérieur du périmètre du S.P.R.***, les occupations et utilisation du sol sont admises sous réserve des différentes dispositions réglementaires spécifiques à cette dernière.

*Dans le secteur grisé sur les plans de l'annexe 10, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RD1083 et de la ligne SNCF Balanod-Chazelles (arrêté préfectoral n°451 du 10/11/2000).*

*Dans les secteurs hachurés reportés aux plans de zonage, identifiant les zones soumises à un risque géologique maîtrisable de l'Atlas des risques géologiques du Jura, une étude géotechnique préalable à la construction est imposée. Cette étude déterminera les mesures de nature à compenser le risque identifié.*

**En secteur UCi<sub>2</sub> et UCi<sub>3</sub>**, la cote du premier plancher des bâtiments nouveaux et des extensions de l'existant sera calée à la cote atteinte par la crue de référence, augmentée d'une revanche de

## Zone UC

20 cm. Les bâtiments utiliseront des matériaux insensibles à l'eau au moins jusqu'à cette cote. Les aménagements en sous-sol sont proscrits au niveau de l'ensemble de la zone inondable. Les remblais sont en outre interdits, et les constructions devront être édifiées sur vide sanitaire intégral.

**En secteur UC<sub>i1</sub>**, la cote du premier plancher des bâtiments nouveaux et des extensions de l'existant sera calée à la cote atteinte par la crue de référence, augmentée d'une revanche de 20 cm. Les bâtiments utiliseront des matériaux insensibles à l'eau au moins jusqu'à cette cote. Les aménagements en sous-sol sont proscrits au niveau de l'ensemble de la zone inondable.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

### **ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - ACCÈS**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

*Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :*

- *permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,*
- *dégager la visibilité vers la voie.*

#### **II - VOIRIE**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - ASSAINISSEMENT**

##### **2-1 - EAUX USÉES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

*En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis dans les conditions définies par le S.P.A.N.C.. Dans ce cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.*

*L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.*

### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En outre, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée, que le raccordement au réseau d'eaux pluviales soit possible ou non, sauf en cas de caractéristiques du sol ou de l'implantation du bâti impropres à l'infiltration sur place.

*En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.*

### **3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

*Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades, lorsque cela est possible. Ne sont concernés que les raccordements sur fonds privés aux réseaux publics, dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction. Cette disposition n'est pas applicable à l'établissement des réseaux publics par les collectivités ou leurs délégataires.*

### **ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Les constructions s'implanteront à l'alignement par rapport aux limites d'emprise publique des voies, pour tout ou partie d'au moins une des constructions implantées sur la parcelle, ou avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites d'emprise publiques des voies communales ou privées communes, à l'exception des parties de la zone situées à l'intérieur du périmètre du S.P.R., soumises aux règles particulières à ce périmètre.*

*Les long des autres voies (RN, RD), les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 5 m. par rapport aux limites d'emprises publiques.*

*Toutefois, dans les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des places et cheminements piétonniers et autour des placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse.*

*Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.*

*Les clôtures seront obligatoirement implantées à l'alignement.*

*Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions*

*annexes, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).*

### **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative de l'unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative de l'unité foncière qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à un mètres (distance = hauteur divisée par deux).

***Toutefois les parties de la zone situées à l'intérieur du périmètre du S.P.R., sont soumises aux règles particulières à ce périmètre.***

*Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.*

*Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).*

### **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

*Non réglementé.*

### **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel avant terrassements, jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

***La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres au sommet, cette hauteur est limitée à 8 mètres au sommet, en secteur UCp.***

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

A l'intérieur des parties de la zone situées **dans le périmètre du S.P.R.**, les constructions devront respecter les dispositions spécifiques à cette dernière.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

## ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.
- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Toute imitation d'une architecture typique et/ou étrangère à la région est interdit,
- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale ; les formes rondes sont interdites sur les bâtiments principaux.
- Les annexes supérieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol seront traitées comme des bâtiments principaux. Les annexes telles que garages, remises, celliers..., de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>),... devront constituer un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâti existant ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris permettant une bonne intégration dans leur environnement.
- Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.
- Les constructions tiendront si possible compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.
- A l'intérieur des parties de la zone situées **dans le périmètre du S.P.R.**, les constructions devront respecter les dispositions spécifiques à cette dernière.

### 2) TOITURES :

- La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 30% et 100% (les brisis pouvant avoir une pente plus forte pour les toitures à la mansart existantes). Dans le cas d'une extension de construction existante ou d'une annexe accolée à une construction existante, d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, une pente de toit inférieure pourra être admise.
- Les matériaux doivent être choisis sur la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura ou équivalents (cf. annexes).

**En outre, en secteur UCp**, les couvertures seront réalisées en tuiles canal ou romanes, ou à l'aide de tout autre matériau en ayant l'aspect et la couleur.

### 3) FAÇADES

- La couleur des façades devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région.
- Les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives sont interdits.

### 4) ASPECT - MATÉRIAUX

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

## 5) CLÔTURES

La démolition, partielle ou totale, des vieux murs de pierre est interdite ; leur entretien est obligatoire et les travaux de restauration, consolidation, ne doivent pas en dégrader l'aspect d'origine. Seul le percement limité au strict nécessaire d'ouvertures (accès sur rue) est autorisé, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution d'accès à une parcelle.

### • Au sein des zones UC, de façon générale :

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,80 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.

- soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre.

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage, ou d'une grille à barreaudage vertical, assortie ou non de pare-vue, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble mur + grille ou grillage, n'excédera pas 1,80 mètres.

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (s'inspirer des essences préconisées dans l'Annexe 0 pour l'organisation d'une haie champêtre), d'une hauteur maximale de 2,50 mètres.

Seuls les types visés ci-dessus sont autorisés ; tout autre dispositif (enrochements massifs, gabions, grillage rigide à mailles soudées non doublé d'une haie...) est proscrit.

• **En outre, au sein des secteurs UCj**, sauf restauration à l'identique, les clôtures (qu'elles soient sur rue ou en limite séparative) devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en prévoyant des ouvertures ou passages d'au moins 20x20 cm, tous les 10 mètres linéaires de clôture au minimum.

## 6) EXTENSION ET AMÉNAGEMENTS DES BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES :

Des dispositions différentes des règles du présent article pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

## 7) AUTRES CONSTRUCTIONS

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.

## ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

*Le nombre ou la superficie des aires de stationnement sera au minimum de :*

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,

*Pour les autres constructions (activités, commerces, services...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.*



La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement pour 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées ou que le nombre de logements n'augmente pas.

Nonobstant les dispositions édictées ci-dessus, certaines occupations ou utilisations du sol sont soumises à des dispositions spécifiques, ou en cas d'impossibilité de réaliser les stationnements prévus – se reporter aux articles L.123-1-2, L.123-1-3 et L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les dispositions réglementaires générales du P.L.U.

### **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Par ailleurs, **dans l'ensemble de la zone (hors secteurs UCj)**, un coefficient de surface non imperméabilisée (ou coefficient de biotope) de 0,50 s'appliquera, soit un minimum de 50 % calculés de la superficie de l'unité foncière qui devront rester non imperméabilisés, sauf pour des raisons de sécurité ou afin de permettre la réalisation des aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.

**Au sein du secteur UCj**, un coefficient de surface non imperméabilisée (ou coefficient de biotope) de 0,85 s'appliquera, soit un minimum de 85 % de la superficie de l'unité foncière après application du coefficient qui devra rester non imperméabilisé, sauf pour des raisons de sécurité ou afin de permettre la réalisation des aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.

**Cette règle ne s'appliquera qu'aux unités foncières présentant une superficie supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.**

Les réhabilitations et les extensions peuvent également déroger à la règle.

**Selon le type de surface considéré, le coefficient de surface non imperméabilisée suivant s'appliquera:**

- **pour les surfaces imperméables** = revêtement imperméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (béton, asphalte, dallage avec couche de mortier) : coefficient des surfaces imperméables = **0,0**

- **pour les surfaces semi-perméables** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier / sable) : coefficient des surfaces semi-perméables = **0,3**

- **pour les surfaces semi-ouvertes** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierre de treillis de pelouses) : coefficient des surfaces semi-ouvertes = **0,25**

- **pour les espaces verts sur dalle I** = espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle I = **0,5**

- **pour les espaces verts sur dalle II** = espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle II = **0,7**

- **pour les espaces verts en pleine terre** = continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune : coefficient des espaces verts en pleine terre = **1,0**

## **Zone UC**

- **pour les surfaces de toiture classique** (concerne uniquement les surfaces de toiture en tuiles et non les surfaces de toiture en tôle) = Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées : coefficient des surfaces de toiture classique = **0,2**

- **pour les murs végétalisés** = végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m : coefficient des murs végétalisés = **0,5**

- **pour les toitures végétalisées** = végétalisation des toitures extensive ou intensive : coefficient des toitures végétalisées = **0,7**

Voir l'*Annexe 7* du présent règlement pour plus de détails.

### **ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

### CARACTERE DE LA ZONE UH

La zone UH est destinée à l'accueil des équipements liés aux activités sportives, de loisirs, ou socio-éducatives et culturelles.

**Le secteur UHi<sub>2</sub>** identifie des terrains soumis à un aléa d'inondation aux abords du Besançon. Des constructions y-sont admises sous certaines conditions.

### RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et R.421-23 (permis d'aménager ou déclaration préalable).

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme -cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, rue Charles Nodier - 25000 BESANCON ; Tél. : 03.81.65.72.00).

### ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions et installations à usage commercial, hôtelier ou de restauration,
- les constructions et installations à usage artisanal ou industriel,
- les entrepôts,
- les constructions et installations à usage agricole ou forestier,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les carrières.
- les terrains réservés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

## ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les bâtiments et installations admis dans la zone (bâtiments fonctionnels, habitations, bureaux, locaux de direction ou de surveillance, services...) doivent être directement liées et nécessaires aux occupations et utilisations du sol suivantes :
  - l'aménagement et le fonctionnement des équipements et bâtiments collectifs à vocation socioculturelle, socioéducative, sportive ou de loisirs, et les installations de détente, de camping ou de sports et loisirs,
  - la réalisation d'équipements d'infrastructures ou d'équipements collectifs, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics,
- Pour les constructions existantes dont l'usage n'est pas lié aux activités ci-dessus (activités socioculturelles, détente, sports et loisirs, équipements publics), ne sont admis que :
  - les aménagements et extensions mesurées, dans la limite de 20% de la l'emprise au sol du bâtiment existant,
  - les changements de destination,
  - la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,
  - les créations d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes), *dans la limite de 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant.*

*Dans le secteur grisé sur les plans de l'annexe 10, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RD1083 et de la ligne SNCF Balanod-Chazelles (arrêté préfectoral n°451 du 10/11/2000).*

**En secteur UHi<sub>2</sub>**, la cote du premier plancher des bâtiments nouveaux et des extensions de l'existant sera calée à la cote atteinte par la crue de référence, augmentée d'une revanche de 20 cm. Les bâtiments utiliseront des matériaux insensibles à l'eau au moins jusqu'à cette cote. Les aménagements en sous-sol sont proscrits au niveau de l'ensemble de la zone inondable. Les remblais sont en outre interdits, et les constructions devront être édifiées sur vide sanitaire intégral.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

## ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

### I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

*Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :*

- *permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,*
- *dégager la visibilité vers la voie.*

### II - VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

*En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis dans les conditions définies par le S.P.A.N.C.. Dans ce cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.*

*L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.*

#### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En outre, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée, que le raccordement au réseau d'eaux pluviales soit possible ou non, sauf en cas de caractéristiques du sol ou de l'implantation du bâti impropres à l'infiltration sur place.

*En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.*

### **3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

*Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades, lorsque cela est possible. Ne sont concernés que les raccordements sur fonds privés aux réseaux publics, dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction. Cette disposition n'est pas applicable à l'établissement des réseaux publics par les collectivités ou leurs délégataires.*

## **ARTICLE UH 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Les constructions s'implanteront à l'alignement (sous réserve que cette implantation soit compatibles avec les conditions de sécurité), pour tout ou partie d'au moins une des constructions implantées sur la parcelle, ou avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites d'emprise publiques des voies communales ou privées communes.*

*Les long des autres voies (RN, RD), les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 5 m. par rapport aux limites d'emprises publiques.*

*Toutefois, dans les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des places et cheminements piétonniers et autour des placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse.*

*Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.*

*Les clôtures seront obligatoirement implantées à l'alignement.*

*Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).*

## **ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative de l'unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative de l'unité foncière qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à un mètres (distance = hauteur divisée par deux).

***Toutefois les parties de la zone situées à l'intérieur du périmètre du S.P.R., sont soumises aux règles particulières à ce périmètre.***

*Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.*

*Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).*

## **ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain naturel.

## ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

*La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement pour 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).*

*Nonobstant les dispositions édictées ci-dessus, certaines occupations ou utilisations du sol sont soumises à des dispositions spécifiques, ou en cas d'impossibilité de réaliser les stationnements prévus – se reporter aux articles L.123-1-2, L.123-1-3 et L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les dispositions réglementaires générales du P.L.U.*

## ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Par ailleurs, **dans l'ensemble de la zone**, un coefficient de surface non imperméabilisée (ou coefficient de biotope) de 0,50 s'appliquera, soit un minimum de 50 % calculés de la superficie de l'unité foncière qui devront rester non imperméabilisés, sauf pour des raisons de sécurité ou afin de permettre la réalisation des aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.

**Cette règle ne s'appliquera qu'aux unités foncières présentant une superficie supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.**

Les réhabilitations et les extensions peuvent également déroger à la règle.

**Selon le type de surface considéré, le coefficient de surface non imperméabilisée suivant s'appliquera:**

- **pour les surfaces imperméables** = revêtement imperméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (béton, asphalte, dallage avec couche de mortier) : coefficient des surfaces imperméables = **0,0**

- **pour les surfaces semi-perméables** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier / sable) : coefficient des surfaces semi-perméables = **0,3**

- **pour les surfaces semi-ouvertes** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierre de treillis de pelouses) : coefficient des surfaces semi-ouvertes = **0,25**

- **pour les espaces verts sur dalle I** = espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle I = **0,5**

- **pour les espaces verts sur dalle II** = espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle II = **0,7**

- **pour les espaces verts en pleine terre** = continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune : coefficient des espaces verts en pleine terre = **1,0**

- **pour les surfaces de toiture classique** (concerne uniquement les surfaces de toiture en tuiles et non les surfaces de toiture en tôle) = Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées : coefficient des surfaces de toiture classique = **0,2**

- **pour les murs végétalisés** = végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m : coefficient des murs végétalisés = **0,5**

- **pour les toitures végétalisées** = végétalisation des toitures extensive ou intensive : coefficient des toitures végétalisées = **0,7**

Voir l'*Annexe 7* du présent règlement pour plus de détails.

### ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



## CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UY

### CARACTERE DE LA ZONE UY

Cette zone est réservée à l'implantation des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services, pouvant, le cas échéant, accueillir des activités nuisantes ou dangereuses, dont le voisinage n'est pas souhaitable pour des zones habitées.

**Elle comprend un secteur UYc**, correspondant à des activités à dominante commerciale ou de services.

**Le secteur UYe** correspond aux emprises du Groupe Verdannet, spécialisées dans l'équarrissage, le traitement et la mise en valeur de déchets et sous-produits animaux.

**Les secteurs UYi<sub>1</sub>, UYi<sub>2</sub>, et UYi<sub>3</sub>** identifient les terrains soumis à un aléa d'inondation aux abords du Besançon. Des constructions y-sont admises sous certaines conditions.

### RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et R.421-23 (permis d'aménager ou déclaration préalable).

Travaux à proximité des canalisations SPSE :

Le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 impose à toute personne ayant l'intention d'effectuer ou de faire effectuer des travaux à proximité (jusqu'à 75 mètres selon le type de construction envisagée – cf. annexe I du décret) d'une canalisation de ce type d'accomplir, avant leur mise en œuvre, les formalités préalables de déclaration auprès de son exploitant :

- Demande de Renseignements (DR) par le maître d'ouvrage en amont du projet,
- Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)

à adresser au moins 10 jours ouvrables avant l'ouverture de chantier par toutes les entreprises intervenantes.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, rue Charles Nodier - 25000 BESANCON ; Tél. : 03.81.65.72.00).

### ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les carrières,

- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public au sens de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping, les habitations légères de loisirs et les garages collectifs de caravanes.

En outre, à l'intérieur des secteurs délimités aux plans de zonage, correspondant aux zones de danger liées aux canalisations SPSE 34" et 40", les dispositions suivantes seront applicables :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie sont strictement interdits,
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (surpression > 200 mbar en cas d'explosion) : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont strictement interdits.

## **ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

### **Dispositions générales relatives à la zone UY et à ses sous-secteurs :**

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 et services généraux de la zone et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées (limitées à 20% de l'emprise au sol du bâtiment initial),
- les changements de destination, uniquement dans le cas où la destination finale du bâtiment est à usage d'activité,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,
- la création de leurs annexes fonctionnelles, dans la limite de 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant (abris de jardin, garages et annexes).

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

De façon générale, les activités admises dans la zone UY ont une vocation non commerciale, hors commerce de gros, activités liées à l'automobile, activités de bureau et services aux entreprises, hôtellerie-restauration.

Pour les activités commerciales ou de services existantes sur la zone, seuls sont admis les constructions et aménagements liés à ces activités.

Sont également admis les activités commerciales directement en lien avec une activité artisanale ou industrielle existante sur la même unité foncière, dans la mesure où cette activité commerciale reste minoritaire par rapport à l'activité principale (surface de vente n'excédant pas 30% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité).

**En secteur UYe**, ne sont autorisées que les activités d'équarrissage, de traitement et de mise en valeur des déchets et sous-produits animaux.

**En secteur UYc**, ne sont par ailleurs admises que les destinations à usage commercial ou de services, ou les destinations à usage d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

*Dans les secteurs hachurés reportés aux plans de zonage, identifiant les zones soumises à un risque géologique maîtrisable de l'Atlas des risques géologiques du Jura, une étude géotechnique préalable à la construction est imposée. Cette étude déterminera les mesures de nature à compenser le risque identifié.*

*Dans le secteur grisé sur les plans de l'annexe 10, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RD1083 et de la ligne SNCF Balanod-Chazelles (arrêté préfectoral n°451 du 10/11/2000).*

**En secteur UY<sub>1</sub>**, la cote du premier plancher des bâtiments nouveaux et des extensions de l'existant sera calée à la cote atteinte par la crue de référence, augmentée d'une revanche de 20 cm. Les bâtiments utiliseront des matériaux insensibles à l'eau au moins jusqu'à cette cote. Les aménagements en sous-sol sont proscrits au niveau de l'ensemble de la zone inondable.

**En secteur UY<sub>2</sub> et UY<sub>3</sub>**, la cote du premier plancher des bâtiments nouveaux et des extensions de l'existant sera calée à la cote atteinte par la crue de référence, augmentée d'une revanche de 20 cm. Les bâtiments utiliseront des matériaux insensibles à l'eau au moins jusqu'à cette cote. Les aménagements en sous-sol sont proscrits au niveau de l'ensemble de la zone inondable. Les remblais sont en outre interdits, et les constructions devront être édifiées sur vide sanitaire intégral.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

## **ARTICLE UY 3- ACCES ET VOIRIE**

### **I - ACCÈS**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

*Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :*

- *permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,*
- *dégager la visibilité vers la voie.*

### **II - VOIRIE**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent aisément faire demi-tour.

## **ARTICLE UY 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – EAU POTABLE**

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2 - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public

d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

## **2 - ASSAINISSEMENT**

### **2-1 - EAUX USÉES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En outre, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée, que le raccordement au réseau d'eaux pluviales soit possible ou non, sauf en cas de caractéristiques du sol ou de l'implantation du bâti impropres à l'infiltration sur place.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **3 – ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades, lorsque cela est possible. Ne sont concernés que les raccordements sur fonds privés aux réseaux publics, dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction. Cette disposition n'est pas applicable à l'établissement des réseaux publics par les collectivités ou leurs délégataires.

## **ARTICLE UY 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE UY 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être édifiées :

- à l'alignement, si la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50m.
- ou, en retrait, avec un recul minimal de 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

*Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.*

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1 - POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION OU DE BUREAU OU D'ACTIVITÉS TERTIAIRES :**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).

### **2 - POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :**

- Si la parcelle voisine est en zone AUY1, AUY2 ou UY, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m. de cette limite,
- Si la parcelle voisine n'est pas en zone AUY1, AUY2 ou UY, elles doivent être implantées à 10 m de la limite séparative.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 4 mètres.

## **ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1 – La hauteur des constructions mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au point le plus élevé de la construction, ne doit pas excéder 15 mètres (20 mètres en UYe), cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

2 - Des hauteurs plus importantes pourront être tolérées pour des constructions singulières telles que cheminées, silos, etc. dont l'élévation résulte des impératifs techniques.

3 – *La hauteur des constructions et installations est limitée à 25 mètres au-dessus du sol et à 240 m NGF dans la zone secondaire de dégagement de la station hertzienne de Saint-Amour. Le dépassement de cette cote est soumis à condition.*

4 -Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure (tours hertziennes, pylônes, etc.).

## **ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- 
- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Toute imitation d'une architecture typique et/ou étrangère à la région est interdit,
- Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.
- Les constructions tiendront si possible compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment est interdit.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments à usage d'activités de toute nature, seront utilisés des bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- L'emploi du bardage métallique et de la tôle laquée est autorisé.
- La couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région.

Extension et aménagement des bâtiments existants :

Des dispositions différentes des règles des paragraphes précédents pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants, eux-mêmes non conformes à ces règles.

### **ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

*La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement pour 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).*

*Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées ou que le nombre de logements n'augmente pas.*

Nonobstant les dispositions édictées ci-dessus, certaines occupations ou utilisations du sol sont soumises à des dispositions spécifiques, ou en cas d'impossibilité de réaliser les stationnements prévus – se reporter aux articles L.123-1-2, L.123-1-3 et L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les dispositions réglementaires générales du P.L.U.

### **ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

*Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.*

*Les marges de reculées fixées à l'article UY 6 et les marges d'isolement fixées à l'article UY 7 seront obligatoirement plantées d'arbres, sous réserve du respect des règles de sécurité.*

*Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.*

*Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.*

*Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.*

Si les bâtiments, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

Par ailleurs, **dans l'ensemble de la zone**, un coefficient de surface non imperméabilisée (ou coefficient de biotope) de 0,40 s'appliquera, soit un minimum de 40 % calculés de la superficie de l'unité foncière qui devront rester non imperméabilisés, sauf pour des raisons de sécurité ou afin de permettre la réalisation des aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.

**Cette règle ne s'appliquera qu'aux unités foncières présentant une superficie supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.**

Les réhabilitations et les extensions peuvent également déroger à la règle.

**Selon le type de surface considéré, le coefficient de surface non imperméabilisée suivant s'appliquera:**

- **pour les surfaces imperméables** = revêtement imperméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (béton, asphalte, dallage avec couche de mortier) : coefficient des surfaces imperméables = **0,0**

- **pour les surfaces semi-perméables** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier / sable) : coefficient des surfaces semi-perméables = **0,3**

- **pour les surfaces semi-ouvertes** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierre de treillis de pelouses) : coefficient des surfaces semi-ouvertes = **0,25**

- **pour les espaces verts sur dalle I** = espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle I = **0,5**

- **pour les espaces verts sur dalle II** = espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle II = **0,7**

- **pour les espaces verts en pleine terre** = continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune : coefficient des espaces verts en pleine terre = **1,0**

- **pour les surfaces de toiture classique** (concerne uniquement les surfaces de toiture en tuiles et non les surfaces de toiture en tôle) = Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées : coefficient des surfaces de toiture classique = **0,2**

- **pour les murs végétalisés** = végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m : coefficient des murs végétalisés = **0,5**

- **pour les toitures végétalisées** = végétalisation des toitures extensive ou intensive : coefficient des toitures végétalisées = **0,7**

**Voir l'Annexe 7 du présent règlement pour plus de détails.**

### **ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

---

**TITRE 4**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX**  
**ZONES À URBANISER**

---

---



## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

### CARACTERE DE LA ZONE AU1

Cette zone est destinée à recevoir un développement organisé de l'urbanisation, en une ou plusieurs tranches, avec une mixité des fonctions urbaines.

**Le secteur AU1p**, correspond à des terrains situés aux abords d'Allonal, et faisant l'objet de mesures spécifiques d'intégration paysagère.

Des implantations sont possibles, à condition que soit réalisé, par le pétitionnaire, l'ensemble des équipements nécessaires à l'opération envisagée.

### RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et R.421-23 (permis d'aménager ou déclaration préalable).

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, rue Charles Nodier - 25000 BESANCON ; Tél. : 03.81.65.72.00).

### ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 et R.421-23,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage industriel,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone,

- les installations classées soumises à autorisation,
- les terrains réservés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

En outre, à l'intérieur des secteurs délimités aux plans de zonage, correspondant aux zones de danger liées aux canalisations SPSE 34" et 40", les dispositions suivantes seront applicables :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie sont strictement interdits,
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (surpression > 200 mbar en cas d'explosion) : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont strictement interdits.

## **ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

*L'aménagement de la zone en plusieurs tranches est autorisé, sous réserve que les opérations portent sur une opération de 3 lots ou 3 logements minimum (à moins qu'il ne s'agisse d'une zone entière, ou du reste d'une zone, ne permettant pas la réalisation de cette condition).*

*Toutefois, s'il ne s'agit pas d'une opération d'aménagement d'ensemble, en une fois, , l'aménagement partiel devra être compatible avec les orientations d'aménagement du P.L.U., telles qu'elles sont définies.*

*En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :*

- de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone.
- de réaliser, à la charge du constructeur ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations.

Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont admises dans une opération d'ensemble à usage d'habitation que si elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, et qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec un quartier d'habitation.

*Les opérations d'une superficie supérieure à 1 ha sont conditionnées à l'autorisation des services départementaux de la Police de l'Eau si le projet relève par sa dimension de la déclaration ou de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau.*

*Les occupations et utilisations du sol à usage d'activités autorisées dans la zone devront être intégrées au volume d'un bâtiment à usage principal d'habitation ou directement accolées à ce dernier.*

Tous locaux à usage d'activités artisanales, commerciales, hôtelières, de services ou de bureaux,..., sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

*Dans le secteur grisé sur les plans de l'annexe 10, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RD1083 et de la ligne SNCF Balanod-Chazelles (arrêté préfectoral n°451 du 10/11/2000).*

*Dans les secteurs hachurés reportés aux plans de zonage, identifiant les zones soumises à un risque géologique maîtrisable de l'Atlas des risques géologiques du Jura, une étude géotechnique préalable à la construction est imposée. Cette étude déterminera les mesures de nature à compenser le risque identifié.*

## **ARTICLE AU1 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I - AccÈs**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

*Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :*

- *permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,*
- *dégager la visibilité vers la voie.*

### **II - VOIRIE**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

#### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En outre, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée, que le raccordement au réseau d'eaux pluviales soit possible ou non, sauf en cas de caractéristiques du sol ou de l'implantation du bâti impropres à l'infiltration sur place.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades, lorsque cela est possible. Ne sont concernés que les raccordements sur fonds privés aux réseaux publics, dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction. Cette disposition n'est pas applicable à l'établissement des réseaux publics par les collectivités ou leurs délégataires.

### **ARTICLE AU1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Les constructions s'implanteront à l'alignement (sous réserve que cette implantation soit compatibles avec les conditions de sécurité), pour tout ou partie d'au moins une des constructions implantées sur la parcelle, ou avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites d'emprise publiques des voies communales ou privées communes.*

*Les long des autres voies (RN, RD), les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 10 m. par rapport aux limites d'emprises publiques.*

*Toutefois, dans les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des places et cheminements piétonniers et autour des placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse.*

*Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).*

### **ARTICLE AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que la construction ne joute la limite séparative de l'unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative de l'unité foncière qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à un mètres (distance = hauteur divisée par deux).

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

### **ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel avant terrassements, jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).*

*La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres au sommet, cette hauteur est limitée à 8 mètres au sommet, **en secteur AU1p**.*

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

## **ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.
- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Toute imitation d'une architecture typique et/ou étrangère à la région est interdit,
- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale ; les formes rondes sont interdites sur les bâtiments principaux.
- Les annexes supérieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol seront traitées comme des bâtiments principaux. Les annexes telles que garages, remises, celliers..., de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>),... devront constituer un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâti existant ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris permettant une bonne intégration dans leur environnement.
- Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.
- Les constructions tiendront si possible compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

### **2) TOITURES :**

- La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 30% et 100% (les brisis pouvant avoir une pente plus forte pour les toitures à la mansart existantes). Dans le cas d'une extension de construction existante ou d'une annexe accolée à une construction existante, d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, une pente de toit inférieure pourra être admise.
- Les matériaux doivent être choisis sur la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura ou équivalents (cf. annexes).

**En outre, en secteur AU1p**, les couvertures seront réalisées en tuiles canal ou romanes, ou à l'aide de tout autre matériau en ayant l'aspect et la couleur.

## 3) FAÇADES

- Les fenêtres auront des proportions rectangulaires étirées en hauteur.
- La couleur des façades devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région.
- Les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives sont interdits.

## 4) ASPECT - MATÉRIAUX

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

## 5) CLÔTURES

La démolition, partielle ou totale, des vieux murs de pierre est interdite ; leur entretien est obligatoire et les travaux de restauration, consolidation, ne doivent pas en dégrader l'aspect d'origine. Seul le percement limité au strict nécessaire d'ouvertures (accès sur rue) est autorisé, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution d'accès à une parcelle.

### • Au sein des zones AU1, de façon générale :

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,80 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.

- soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre.

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage, ou d'une grille à barreaudage vertical, assortie ou non de pare-vue, éventuellement doublés d'une haie La hauteur totale de l'ensemble mur + grille ou grillage, n'excédera pas 1,80 mètres.

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (s'inspirer des essences préconisées dans l'Annexe 0 pour l'organisation d'une haie champêtre), d'une hauteur maximale de 2,50 mètres.

Seuls les types visés ci-dessus sont autorisés ; tout autre dispositif (enrochements massifs, gabions, grillage rigide à mailles soudées non doublé d'une haie...) est proscrit.

## 6) EXTENSION ET AMÉNAGEMENTS DES BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES :

Des dispositions différentes des règles du présent article pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

## 7) AUTRES CONSTRUCTIONS

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.

## ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Le nombre ou la superficie des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,

Pour les autres constructions (activités, commerces, services...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement pour 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées ou que le nombre de logements n'augmente pas.

Nonobstant les dispositions édictées ci-dessus, certaines occupations ou utilisations du sol sont soumises à des dispositions spécifiques, ou en cas d'impossibilité de réaliser les stationnements prévus – se reporter aux articles L.123-1-2, L.123-1-3 et L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les dispositions réglementaires générales du P.L.U.

## **ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Par ailleurs, **dans l'ensemble de la zone**, un coefficient de surface non imperméabilisée (ou coefficient de biotope) de 0,50 s'appliquera, soit un minimum de 50 % calculés de la superficie de l'unité foncière qui devront rester non imperméabilisés, sauf pour des raisons de sécurité ou afin de permettre la réalisation des aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.

**Cette règle ne s'appliquera qu'aux unités foncières présentant une superficie supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.**

Les réhabilitations et les extensions peuvent également déroger à la règle.

**Selon le type de surface considéré, le coefficient de surface non imperméabilisée suivant s'appliquera:**

- **pour les surfaces imperméables** = revêtement imperméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (béton, asphalte, dallage avec couche de mortier) : coefficient des surfaces imperméables = **0,0**

- **pour les surfaces semi-perméables** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier / sable) : coefficient des surfaces semi-perméables = **0,3**

- **pour les surfaces semi-ouvertes** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierre de treillis de pelouses) : coefficient des surfaces semi-ouvertes = **0,25**

- **pour les espaces verts sur dalle I** = espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle I = **0,5**

- **pour les espaces verts sur dalle II** = espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle II = **0,7**

## Zone AU1

- **pour les espaces verts en pleine terre** = continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune : coefficient des espaces verts en pleine terre = **1,0**
- **pour les surfaces de toiture classique** (concerne uniquement les surfaces de toiture en tuiles et non les surfaces de toiture en tôle) = Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées : coefficient des surfaces de toiture classique = **0,2**
- **pour les murs végétalisés** = végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m : coefficient des murs végétalisés = **0,5**
- **pour les toitures végétalisées** = végétalisation des toitures extensive ou intensive : coefficient des toitures végétalisées = **0,7**

Voir l'*Annexe 7* du présent règlement pour plus de détails.

### ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



## CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUY1

### CARACTERE DE LA ZONE AUY1

Cette zone est destinée à accueillir l'urbanisation sous forme d'activités industrielles, artisanales, ou commerciales.

Des implantations sont possibles, à condition que soit réalisé, par le pétitionnaire, l'ensemble des équipements les desservant.

### RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et R.421-23 (permis d'aménager ou déclaration préalable).

Travaux à proximité des canalisations SPSE :

Le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 impose à toute personne ayant l'intention d'effectuer ou de faire effectuer des travaux à proximité (jusqu'à 75 mètres selon le type de construction envisagée – cf. annexe I du décret) d'une canalisation de ce type d'accomplir, avant leur mise en œuvre, les formalités préalables de déclaration auprès de son exploitant :

- Demande de Renseignements (DR) par le maître d'ouvrage en amont du projet,
- Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)

à adresser au moins 10 jours ouvrables avant l'ouverture de chantier par toutes les entreprises intervenantes.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, rue Charles Nodier - 25000 BESANCON ; Tél. : 03.81.65.72.00).

### ARTICLE AUY1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière.
- Les carrières.
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public au sens de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, et les garages collectifs de caravanes.

En outre, à l'intérieur des secteurs délimités aux plans de zonage, correspondant aux zones de danger liées aux canalisations SPSE 34" et 40", les dispositions suivantes seront applicables :

## Zone AUY1

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie sont strictement interdits,
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (surpression > 200 mbar en cas d'explosion) : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont strictement interdits.

### **ARTICLE AUY1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

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 et services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées (limitées à 20% de l'emprise au sol du bâtiment initial),
- les changements de destination, uniquement dans le cas où la destination finale du bâtiment est à usage d'activité,
- la reconstruction après sinistre, sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,
- la création de leurs annexes fonctionnelles, dans la limite de 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant (abris de jardin, garages et annexes).

Tout local à usage d'activités, notamment toutes les installations classées et leurs extensions, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

L'aménagement de la zone en plusieurs tranches est autorisé.

Toutefois, s'il ne s'agit pas d'une opération d'aménagement d'ensemble, en une fois, , l'aménagement partiel devra être compatible avec les orientations d'aménagement du P.L.U., telles qu'elles sont définies.

En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles compromettant l'aménagement du reste de la zone.
- de réaliser, à la charge du constructeur ou du lotisseur, les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants propres aux installations.

*Dans le secteur grisé sur les plans de l'annexe 10, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RD1083 et de la ligne SNCF Balanod-Chazelles (arrêté préfectoral n°451 du 10/11/2000).*

### **ARTICLE AUY1 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- dégager la visibilité vers la voie.

## **II - VOIRIE**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent aisément faire demi-tour.

## **ARTICLE AUY1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - EAU POTABLE**

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

*1.2 - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.*

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

#### **2-2 - EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En outre, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée, que le raccordement au réseau d'eaux pluviales soit possible ou non, sauf en cas de caractéristiques du sol ou de l'implantation du bâti impropres à l'infiltration sur place.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation

d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3 – ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

*Les réseaux seront enterrés sauf impératif technique à justifier. Dans ce cas ils seront dissimulés au mieux sur les façades, lorsque cela est possible.* Ne sont concernés que les raccordements sur fonds privés aux réseaux publics, dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction. Cette disposition n'est pas applicable à l'établissement des réseaux publics par les collectivités ou leurs délégataires.

### **ARTICLE AUY1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUY1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être édifiées :

- à l'alignement, si la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50m.
- ou, en retrait, avec un recul minimal de 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

### **ARTICLE AUY1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### **1 - POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION OU DE BUREAU OU D'ACTIVITÉS TERTIAIRES :**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).

#### **2 - POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :**

- Si la parcelle voisine est en zone AUY1 ou UX, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m. de cette limite,
- Si la parcelle voisine n'est pas en zone AUY1 ou UX, elles doivent être implantées à 10 m de la limite séparative.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE AUY1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain, doit être au moins égale à 4 mètres.

## **ARTICLE AUY1 9 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,60.

## **ARTICLE AUY1 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1 – La hauteur des constructions mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au point le plus élevé de la construction, ne doit pas excéder 15 mètres, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

2 - Des hauteurs plus importantes pourront être tolérées pour des constructions singulières telles que cheminées, silos, etc. dont l'élévation résulte des impératifs techniques..

3 – *La hauteur des constructions et installations est limitée est limitée à 25 mètres au-dessus du sol et à 240 m NGF dans la zone secondaire de dégagement de la station hertzienne de Saint-Amour. Le dépassement de cette cote est soumis à condition.*

4 -Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure (tours hertziennes, pylônes, etc.).

## **ARTICLE AUY1 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Toute imitation d'une architecture typique et/ou étrangère à la région est interdit,
- Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.
- Les constructions tiendront si possible compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, est interdit.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments à usage d'activités de toute nature, seront utilisés des bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- L'emploi du bardage métallique et de la tôle laquée est autorisé.
- La couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région.

Extension et aménagement des bâtiments existants :

# Zone AUY1

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants, eux-mêmes non conformes à ces règles.

## **ARTICLE AUY1 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

*La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement pour 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).*

*Nonobstant les dispositions édictées ci-dessus, certaines occupations ou utilisations du sol sont soumises à des dispositions spécifiques, ou en cas d'impossibilité de réaliser les stationnements prévus – se reporter aux articles L.123-1-2, L.123-1-3 et L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les dispositions réglementaires générales du P.L.U.*

## **ARTICLE AUY1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

*Les marges de reculement fixées à l'article UY 6 et les marges d'isolement fixées à l'article UY 7 seront obligatoirement plantées d'arbres, sous réserve du respect des règles de sécurité.*

*Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.*

*Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.*

*Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.*

Si les bâtiments, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

Par ailleurs, **dans l'ensemble de la zone**, un coefficient de surface non imperméabilisée (ou coefficient de biotope) de 0,40 s'appliquera, soit un minimum de 40 % calculés de la superficie de l'unité foncière qui devront rester non imperméabilisés, sauf pour des raisons de sécurité ou afin de permettre la réalisation des aménagements destinés aux personnes à mobilité réduite.

**Cette règle ne s'appliquera qu'aux unités foncières présentant une superficie supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.**

Les réhabilitations et les extensions peuvent également déroger à la règle.

**Selon le type de surface considéré, le coefficient de surface non imperméabilisée suivant s'appliquera:**

- **pour les surfaces imperméables** = revêtement imperméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (béton, asphalte, dallage avec couche de mortier) : coefficient des surfaces imperméables = **0,0**

- **pour les surfaces semi-perméables** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, dépourvu de végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier / sable) : coefficient des surfaces semi-perméables = **0,3**

- **pour les surfaces semi-ouvertes** = revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierre de treillis de pelouses) : coefficient des surfaces semi-ouvertes = **0,25**

# Zone AUY1

- **pour les espaces verts sur dalle I** = espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle I = **0,5**

- **pour les espaces verts sur dalle II** = espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm : coefficient des espaces verts sur dalle II = **0,7**

- **pour les espaces verts en pleine terre** = continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune : coefficient des espaces verts en pleine terre = **1,0**

- **pour les surfaces de toiture classique** (concerne uniquement les surfaces de toiture en tuiles et non les surfaces de toiture en tôle) = Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées : coefficient des surfaces de toiture classique = **0,2**

- **pour les murs végétalisés** = végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m : coefficient des murs végétalisés = **0,5**

- **pour les toitures végétalisées** = végétalisation des toitures extensive ou intensive : coefficient des toitures végétalisées = **0,7**

Voir l'*Annexe 7* du présent règlement pour plus de détails.

## ARTICLE AUY1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

---

---

**TITRE 5**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX**  
**ZONES AGRICOLES**

---

---



## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE A

C'est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

**Le secteur Aa**, signale la présence de sites archéologiques potentiels.

**Les secteurs Ai<sub>2</sub>** identifie les terrains soumis à un aléa d'inondation aux abords du Besançon. Des constructions y-sont admises sous certaines conditions.

### RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme), sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et R.421-23 (permis d'aménager ou déclaration préalable).

Travaux à proximité des canalisations SPSE :

Le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 impose à toute personne ayant l'intention d'effectuer ou de faire effectuer des travaux à proximité (jusqu'à 75 mètres selon le type de construction envisagée- cf. annexe I du décret) d'une canalisation de ce type d'accomplir, avant leur mise en œuvre, les formalités préalables de déclaration auprès de son exploitant :

- Demande de Renseignements (DR) par le maître d'ouvrage en amont du projet,
- Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)

à adresser au moins 10 jours ouvrables avant l'ouverture de chantier par toutes les entreprises intervenantes.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, rue Charles Nodier - 25000 BESANCON ; Tél. : 03.81.65.72.00).

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

En outre, à l'intérieur des secteurs délimités aux plans de zonage, correspondant aux zones de danger liées aux canalisations SPSE 34" et 40", les dispositions suivantes seront applicables :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie sont strictement interdits,
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (surpression > 200 mbar en cas d'explosion) : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et

d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont strictement interdits.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

1 – Les constructions à usage d'habitation (maisons de gardiennage pour l'exploitant ou son personnel) ne sont admises qu'à condition d'être directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments de l'exploitation.

2 – Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole ou forestier de la zone.

3 – Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

4 – Les constructions ou installations agricoles (élevages, silos, fumières...) doivent respecter un éloignement de 100 mètres par rapport aux habitations, quelle que soit la législation spécifique à laquelle ils sont soumis (règlement sanitaire départemental ou installations classées soumises à déclaration ou à autorisation).

5 – Les bâtiments repérés aux plans de zonage par un symbole en forme d'étoile peuvent faire l'objet d'un changement de destination, en application des articles R.123-7 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme. Le changement de destination est possible dès lors qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole.

6 – Sont admis les locaux de transformation et de vente à la ferme, et les constructions directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité agricole. Les gîtes, chambres d'hôtes et autres constructions liées à l'exercice d'une activité complémentaire à l'activité agricole, ne sont autorisées qu'au sein des constructions et bâtis existants, et s'ils restent compatibles avec le caractère de la zone agricole.

Les constructions à usage d'habitation présentes au sein de la zone peuvent faire l'objet d'extensions mesurées et/ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une emprise au sol totale n'excédant pas 40 m<sup>2</sup>. Les annexes et extensions devront en outre être implantées à une distance n'excédant pas 25 mètres autour du bâtiment principal existant. La situation de référence est celle existant au moment de l'approbation de la révision alléguée n°1.

Dans le secteur grisé sur les plans de l'annexe 10, les constructions nouvelles à usage d'habitation *doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RD1083 et de la ligne SNCF Balanod-Chazelles (arrêté préfectoral n°451 du 10/11/2000).*

*– Dans les secteurs hachurés reportés aux plans de zonage, identifiant les zones soumises à un risque géologique maîtrisable de l'Atlas des risques géologiques du Jura, une étude géotechnique préalable à la construction est imposée. Cette étude déterminera les mesures de nature à compenser le risque identifié.*

**En secteur Ai<sub>2</sub>**, la cote du premier plancher des bâtiments nouveaux et des extensions de l'existant sera calée à la cote atteinte par la crue de référence, augmentée d'une revanche de 20 cm. Les bâtiments utiliseront des matériaux insensibles à l'eau au moins jusqu'à cette cote. Les aménagements en sous-sol sont proscrits au niveau de l'ensemble de la zone inondable.

Les remblais sont en outre interdits, et les constructions devront être édifiées sur vide sanitaire intégral.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

## **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

*Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :*

- *permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,*
- *dégager la visibilité vers la voie.*

### **II - VOIRIE**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 30/12/2006.

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, à l'exception des bâtiments agricoles, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

Les effluents d'origine agricole feront l'objet d'un traitement selon la législation spécifique en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

## **2-2 - EAUX PLUVIALES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En outre, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée, que le raccordement au réseau d'eaux pluviales soit possible ou non, sauf en cas de caractéristiques du sol ou de l'implantation du bâti impropres à l'infiltration sur place.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales devront respecter un recul minimum de :

- 35 m par rapport à l'axe de la RD1083,
- 15 m par rapport aux limites d'emprises publiques des routes départementales,
- 4 m par rapport aux limites d'emprise des autres voies.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1 – La hauteur des constructions, mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au point le plus élevé de la construction, ne doit pas excéder 10 mètres, cheminées et autres ouvrages techniques exclus. La hauteur des extensions et annexes non agricoles est limitée à 5 mètres à l'égout du toit.

2 - Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

3 - *Des hauteurs plus importantes pourront être tolérées pour des constructions singulières telles que cheminées, silos, etc. dont l'élévation résulte des impératifs techniques..*

4 - *Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure (tours hertziennes, pylônes, etc.).*

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Cas général et constructions agricoles :**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Toute imitation d'une architecture typique et/ou étrangère à la région est interdit,
- Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, est interdit.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments à usage d'activités de toute nature, seront utilisés des bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- L'emploi du bardage métallique et de la tôle laquée est autorisé.
- La couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région.
- Les serres et tunnels sont autorisées sans préjudice des dispositions énumérées ci-dessus.

Extension et aménagement des bâtiments existants :

# Zone A

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants ou précédents pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants, eux-mêmes non conformes à ces règles.

## Dispositions relatives aux constructions non agricoles :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.
- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Toute imitation d'une architecture typique et/ou étrangère à la région est interdit,
- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale ; les formes rondes sont interdites sur les bâtiments principaux.
- Les annexes de plus de supérieures ou égales à 4020 m<sup>2</sup> seront traitées comme des bâtiments principaux. Les annexes telles que garages, remises, celliers..., de faible superficie (moins de 4020 m<sup>2</sup>),... devront constituer un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâti existant ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris permettant une bonne intégration dans leur environnement.
- Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.
- Les constructions tiendront si possible compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.
- A l'intérieur des parties de la zone situées dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. du S.P.R., les constructions devront respecter les dispositions spécifiques à cette dernière.

### 1) TOITURES :

- La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 30% et 100% (les brisis pouvant avoir une pente plus forte pour les toitures à la mansart existantes). Dans le cas d'une extension de construction existante ou d'une annexe accolée à une construction existante, d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, une pente de toit inférieure pourra être admise.
- Les matériaux doivent être choisis sur la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura ou équivalents (cf. annexes).

### 2) FAÇADES

- La couleur des façades devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région.
- Les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives sont interdits.

### 3) ASPECT - MATÉRIAUX

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois, etc.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

## 4) CLÔTURES

La démolition, partielle ou totale, des vieux murs de pierre est interdite ; leur entretien est obligatoire et les travaux de restauration, consolidation, ne doivent pas en dégrader l'aspect d'origine.

Sauf restauration à l'identique, les clôtures (qu'elles soient sur rue ou en limite séparative) devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en prévoyant des ouvertures ou passages d'au moins 20x20 cm, tous les 10 mètres linéaires de clôture au minimum.

## 5) EXTENSION ET AMÉNAGEMENTS DES BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES :

Des dispositions différentes des règles du présent article pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

## 6) AUTRES CONSTRUCTIONS

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.

## ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

## ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

*Les boisements sont soumis à déclaration dans les zones réglementées.*

*Si les bâtiments, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.*

## ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

---

---

**TITRE 6**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX**  
**ZONES NATURELLES**

---

---



## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

#### **CARACTERE DE LA ZONE N**

Cette zone naturelle non équipée doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

**Le secteur Na**, signale la présence de sites archéologiques potentiels.

**Les secteurs Ni<sub>2</sub>, Ni<sub>3</sub> et Ni<sub>4</sub>** indiquent des zones soumises à risque d'inondation aux abords du Besançon. Les constructions et les remblais y-sont interdits.

Son périmètre est très marginalement concerné par le S.P.R.-(Site Patrimonial Remarquable), à la fourche constituée par la Rue Lamartine et l'Avenue de Lyon, faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique qui définit des contraintes réglementaires spécifiques.

#### **RAPPELS**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme), sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les travaux, installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et R.421-23 (permis d'aménager ou déclaration préalable).

Travaux à proximité des canalisations SPSE :

Le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 impose à toute personne ayant l'intention d'effectuer ou de faire effectuer des travaux à proximité (jusqu'à 75 mètres selon le type de construction envisagée– cf. annexe I du décret) d'une canalisation de ce type d'accomplir, avant leur mise en œuvre, les formalités préalables de déclaration auprès de son exploitant :

- Demande de Renseignements (DR) par le maître d'ouvrage en amont du projet,

- Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)

à adresser au moins 10 jours ouvrables avant l'ouverture de chantier par toutes les entreprises intervenantes.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, rue Charles Nodier - 25000 BESANCON ; Tél. : 03.81.65.72.00).

#### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation,

- Les constructions à usage de bureaux ou de services,

- les constructions et installations à usage commercial, hôtelier ou de restauration, artisanal ou industriel,

- les entrepôts,
- les constructions et installations à usage agricole ou forestier,
- les exhaussements et affouillements du sol au sens de l'article R.442-2c du Code de l'Urbanisme,
- les aires de stationnement, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les décharges,
- les carrières,
- **en secteurs inondables Ni<sub>2</sub>, Ni<sub>3</sub> et Ni<sub>4</sub>**, toutes les constructions et tous les remblais sont interdits.

En outre, à l'intérieur des secteurs délimités aux plans de zonage, correspondant aux zones de danger liées aux canalisations SPSE 34" et 40", les dispositions suivantes seront applicables :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie sont strictement interdits,
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (surpression > 200 mbar en cas d'explosion) : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont strictement interdits.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les constructions à usage d'habitation présentes au sein de la zone peuvent faire l'objet d'extensions mesurées et/ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une emprise au sol totale n'excédant pas 40 m<sup>2</sup>. Les annexes et extensions devront en outre être implantées à une distance n'excédant pas 25 mètres autour du bâtiment principal existant. La situation de référence est celle existant au moment de l'approbation de la révision alléguée n°1.

*Dans le secteur grisé sur les plans de l'annexe 10, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RD1083 et de la ligne SNCF Balanod-Chazelles (arrêté préfectoral n°451 du 10/11/2000).*

*- Dans les secteurs hachurés reportés aux plans de zonage, identifiant les zones soumises à un risque géologique maîtrisable de l'Atlas des risques géologiques du Jura, une étude géotechnique préalable à la construction est imposée. Cette étude déterminera les mesures de nature à compenser le risque identifié.*

*- Dans les secteurs de risque fort (non maîtrisable), toute construction est interdite.*

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

## **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

*Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :*

- *permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,*
- *dégager la visibilité vers la voie.*

### **II - VOIRIE**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 30/12/2006.

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

## 2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En outre, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée, que le raccordement au réseau d'eaux pluviales soit possible ou non, sauf en cas de caractéristiques du sol ou de l'implantation du bâti impropres à l'infiltration sur place.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales devront respecter un recul minimum de :

- 35 m par rapport à l'axe de la RD1083,
- 15 m par rapport aux limites d'emprises publiques des routes départementales,
- 4 m par rapport aux limites d'emprise des autres voies,

**à l'exception des parties de la zone situées à l'intérieur du périmètre du S.P.R.**, soumises aux règles particulières à ce périmètre.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

## ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

**à l'exception des parties de la zone situées à l'intérieur du périmètre du S.P.R.**, soumises aux règles particulières à ce périmètre.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

## ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au point le plus élevé de la construction, ne doit pas excéder 8 mètres, cheminées et autres ouvrages techniques exclus. La hauteur des extensions et annexes non agricoles est limitée à 5 mètres à l'égout du toit.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

A l'intérieur des parties de la zone situées **dans le périmètre du S.P.R.**, les constructions devront respecter les dispositions spécifiques à cette dernière.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.
- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Toute imitation d'une architecture typique et/ou étrangère à la région est interdit,
- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale ; les formes rondes sont interdites sur les bâtiments principaux.
- Les annexes supérieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol seront traitées comme des bâtiments principaux. Les annexes telles que garages, remises, celliers..., de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>),... devront constituer un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâti existant ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris permettant une bonne intégration dans leur environnement.
- Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.
- Les constructions tiendront si possible compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.
- A l'intérieur des parties de la zone situées **dans le périmètre du S.P.R.**, les constructions devront respecter les dispositions spécifiques à cette dernière.

## 1) TOITURES :

- La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 30% et 100% (les brisis pouvant avoir une pente plus forte pour les toitures à la mansart existantes). Dans le cas d'une extension de construction existante ou d'une annexe accolée à une construction existante, d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>, une pente de toit inférieure pourra être admise.
- Les matériaux doivent être choisis sur la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura ou équivalents (cf. annexes).

## 2) FAÇADES

- La couleur des façades devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région.
- Les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives sont interdits.

## 3) ASPECT - MATÉRIAUX

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

## 4) CLÔTURES

La démolition, partielle ou totale, des vieux murs de pierre est interdite ; leur entretien est obligatoire et les travaux de restauration, consolidation, ne doivent pas en dégrader l'aspect d'origine.

Sauf restauration à l'identique, les clôtures (qu'elles soient sur rue ou en limite séparative) devront ménager une perméabilité pour la petite faune, en prévoyant des ouvertures ou passages d'au moins 20x20 cm, tous les 10 mètres linéaires de clôture au minimum.

## 5) EXTENSION ET AMÉNAGEMENTS DES BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES :

Des dispositions différentes des règles du présent article pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

## 6) AUTRES CONSTRUCTIONS

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.

## ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

## ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

*Les boisements sont soumis à déclaration dans les zones réglementées.*

*Si les bâtiments, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.*

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

---

# **ANNEXES**

---

---



### TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE 0 : Dispositions architecturales à prendre en considération au titre de l'application de l'article 11 de chacune des zones

ANNEXE 1 : Fiches CAUE – "S'insérer dans un site" et "Bien implanter sa maison"

ANNEXE 2 : Lexique

ANNEXE 3 : Charte départementale de l'agriculture dans son environnement

ANNEXE 4 : L'assainissement individuel

ANNEXE 5 : Réglementation sur les vestiges archéologiques

ANNEXE 6 : Extrait de la liste des matériaux de couverture agréés en Franche-Comté (Mai 2001)

ANNEXE 7 : Modalités de calcul d'un coefficient de pleine terre (ou coefficient de surface non imperméabilisée au éco-aménageable)

## ANNEXE 0 DISPOSITIONS ARCHITECTURALES POUR APPLICATION DE L'ARTICLE 11 DE CHACUNE DES ZONES

Les prescriptions et recommandations relatives aux aspects extérieurs des constructions et de leurs prolongements portent sur des points clairement définis, qui sont déterminants dans la lecture des paysages construits.

Ces principaux points sont définis par :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Les prescriptions ou recommandations seront précisées en fonction des différents types d'urbanisation : secteur ancien, secteur pavillonnaire, secteurs de lotissements (habitat groupé jointif, habitat isolé entrant dans une composition, petits collectifs), secteur artisanal.

### I - TRAITEMENT DES FAÇADES

La volumétrie

Elle est définie potentiellement par le règlement (hauteur, prospects, etc...). Le règlement ne régit pas la notion de proportions (hauteur, longueur et largeur). Cette notion est à définir soigneusement, cas par cas, en fonction du programme et de l'environnement.

Pour le secteur ancien, il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants

En zone pavillonnaire, il paraît souhaitable de traiter des façades plus longues que hautes.

Pour le secteur ancien, restauration des bâtiments existants ou reconstruction, on prendra soin de ne pas "éventrer" une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux modules existants sur celle-ci.

Le percement des pignons sera vu avec le plus grand soin (ceux-ci étaient souvent borgnes à l'origine).

Ces recommandations n'excluent pas les grands percements pourvu qu'ils soient de proportions plus haute que large, ou regroupés en éléments plus hauts que larges.

Dans tous les cas de figure, il conviendra de respecter une nette prédominance des pleins sur les vides.

Le choix des huisseries se fera également en prenant en compte le graphisme des menuiseries existantes (dimension des vitrages et section des profils). Ces menuiseries d'origine seront à conserver si possible.

Pour les constructions nouvelles, le plus grand soin sera apporté aux percements.

Dans tous les cas de figure, il faudra respecter de bonnes proportions entre les pleins et les vides.

Les menuiseries vernies sont déconseillées. On utilisera de préférence des couleurs pastel dans le secteur ancien.

Les gardes-corps des escaliers extérieurs (centre ancien) seront de préférence traités en serrurerie métallique adaptée au style de la maison concernée (garder une simplicité pour les anciennes maisons et se référer aux modèles existants).

### II - LA COUVERTURE

La volumétrie

Pour le secteur ancien, la volumétrie de la toiture devra au maximum s'accorder avec les volumétries avoisinantes.

En règle générale, on retiendra une solution de toiture à 2 pans (un pan possible pour les annexes) : cette solution affirme mieux l'esprit de la rue et de sa continuité bâtie.

Elle offre, tout en étant économique, de meilleures possibilités d'évolution de la maison.

Les trois ou quatre pans sont mieux adaptés aux gros volumes. Ils pourront donc être acceptés pour les reconstructions à l'identique (dans l'esprit) et pour les bâtiments publics marquant une singularité, sauf dispositions contraires de l'article 11.

Dans les programmes groupés "Zone de plan de masse", des solutions mixtes sont éventuellement possibles.

Les toitures-terrasses sont proscrites (sauf loggias et terrasses privatives dans les constructions neuves, et dispositions contraires permises par l'article 11).

L'épiderme

Pour le secteur ancien, il est recommandé d'utiliser des tuiles apparentées à celles existantes sur le secteur.

Pour les zones à plan de masse, on utilisera de préférence une solution unitaire par secteur géographique.

En règle générale, les tuiles béton non teintées dans la masse sont déconseillées.

### III - L'ACCROCHAGE AU SOL

Les buttes d'assise des maisons sont à proscrire (taupinières). Il faut éviter de créer des vallées entre chaque construction.

## IV - LES ABORDS

### Les clôtures

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

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à la visibilité et à la sécurité publique.

Il vaudra mieux choisir des solutions simples adaptées à la construction concernée et aux clôtures des constructions voisines si elles existent.

Les murs seront de préférence édifiés à hauteur constante par rapport au terrain naturel.

Les murs de pierres sèches existants seront au maximum conservés et entretenus.

### Les plantations

Les plantations ont un rôle fonctionnel et décoratif. Elles prolongent directement le logement, constituent le marquage de l'espace public et l'articulation avec l'espace naturel. Elles servent aussi à structurer les adaptations au sol et les différents mouvements de terrain.

Les haies vives sont recommandées ainsi que l'emploi d'essences locales adaptées au climat (noisetiers, épines, houx, lilas, etc.... tilleuls, frênes, etc... pour les hautes tiges).

Il serait souhaitable de réintroduire les arbres fruitiers :

- rôle de coupe-vent, pare-soleil, écran visuel, odeurs ;
- marquage du rythme des saisons,
- complément direct de l'architecture (réintroduction souhaitée des plantes grimpantes sur les maçonneries).

Il serait souhaitable que des arbres de haute tige soient plantés en accompagnement de l'espace public.

## ANNEXE 1

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU CODE DE L'URBANISME RESTANT APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

## Le projet

# 4.1 | S'insérer dans un site



Laguirole

Vous avez besoin d'informations complémentaires

- Sur rendez-vous, les conseils gratuits du CAUE

Vous souhaitez construire, transformer, rénover, un architecte conseil vous guide en toute indépendance sur les aspects paysagers, architecturaux, paysagers et réglementaires.

- Un pôle de ressources

Il constitue une mémoire du département et offre une documentation riche de près de 2 000 ouvrages et revues que vous pouvez consulter sur place, emprunter et retrouver sur le site [www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)

- CAUE du JURA

151 rue Regard, 39000 Lons-le-Saunier  
Tél. 03 84 24 30 36 • [caue39@caue39.fr](mailto:caue39@caue39.fr) • [www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)

Vous allez construire dans un site qui a déjà une longue histoire, un paysage apprécié par beaucoup d'autres personnes ; la loi vous fait le devoir de vous y insérer harmonieusement.

*Insertion : « Trouver une place dans un ensemble » Petit Robert*



avec le soutien financier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté



151 rue Regard  
39000 Lons-le-Saunier  
Tél. 03 84 24 30 36  
[caue39@caue39.fr](mailto:caue39@caue39.fr)  
[www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)

10/2014



## Le bâtiment s'insère dans un milieu bâti

Il faut tenir compte des constructions environnantes en termes d'implantation, d'orientation des lignes de façades, de volumes, de matériaux, de couleurs, afin de s'inscrire dans un ensemble.

## Dans un site peu urbanisé

Le rapport avec le site est primordial. Le paysage porte en lui une histoire et une identité qui font partie de notre patrimoine.



Architecte :  
Livio Vacchini



Architectes :  
Didier Chalumeau,  
Anne Gutfreund

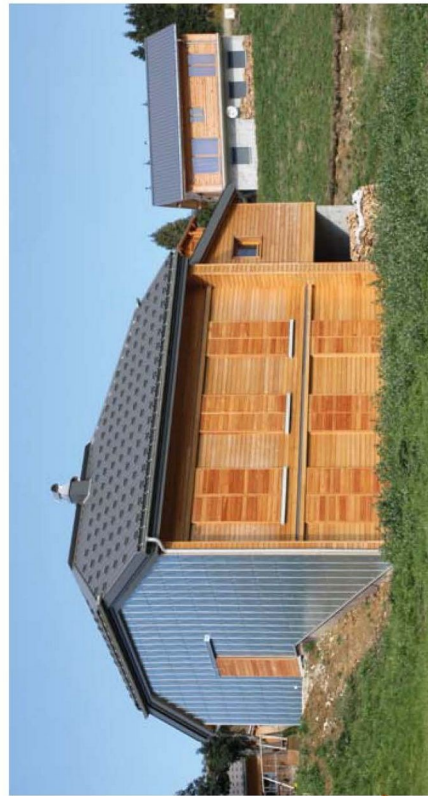
## Une maison contemporaine ?

La modernité en architecture est une preuve que notre civilisation est bien vivante, qu'elle a évolué et évolue toujours au fil des siècles. Cet acte de création participe à l'évolution du paysage urbain et rural. Ces formes simples permettent de valoriser le patrimoine existant. Les règles sont les mêmes que pour la maison dite traditionnelle : hauteur du bâti, distance par rapport à la rue, couleur des façades...

## S'adapter au contexte environnant

D'une façon générale, il est nécessaire de :

- étudier les caractéristiques paysagères, architecturales et urbaines identifiant les lieux,
- déterminer par quels éléments la construction s'intégrera dans le quartier ou le paysage : aspect extérieur de la maison, implantation par rapport à la rue, clôture, essences végétales...



Architecte :  
Stéphane Gallo

## L'aménagement des abords

Les talutages et les enrochements sont à proscrire : le projet doit être construit en fonction des caractéristiques du terrain et non l'inverse. De même, il est recommandé de limiter l'imperméabilisation des sols par l'emploi de goudron, béton...



Architecte :  
Jacques Maillard

## Le projet

# 4.2 | Bien implanter sa maison



Autriche

Vous avez besoin d'informations complémentaires

- Sur rendez-vous, les conseils gratuits du CAUE

Vous souhaitez construire, transformer, rénover, un architecte conseil vous guide en toute indépendance sur les aspects paysagers, architecturaux, paysagers et réglementaires.

- Un pôle de ressources

Il constitue une mémoire du département et offre une documentation riche de près de 2 000 ouvrages et revues que vous pouvez consulter sur place, emprunter et retrouver sur le site [www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)

- CAUE du JURA

151 rue Regard, 39000 Lons-le-Saunier  
Tél. 03 84 24 30 36 • [caue39@caue39.fr](mailto:caue39@caue39.fr) • [www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)

- Espace Info Énergie - AJENA

28 boulevard Gambetta, 39000 Lons-le-Saunier  
Tél. 03 84 47 81 10 • [contact@ajena.org](mailto:contact@ajena.org) • [www.ajena.org](http://www.ajena.org)

Une bonne intégration sous-entend comprendre et respecter les caractéristiques de la parcelle afin d'y trouver sa place.



avec le soutien financier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté



151 rue Regard  
39000 Lons-le-Saunier  
Tél. : 03 84 24 30 36  
[caue39@caue39.fr](mailto:caue39@caue39.fr)  
[www.caue39.fr](http://www.caue39.fr)



**Le relief**

En évitant de la déformer en remblai et déblai, la pente doit être utilisée comme un atout qui permet d'accéder à différents niveaux de la maison, de créer diverses terrasses.

Les constructions sur pilotis sont une possibilité d'adaptation sur le terrain dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine.

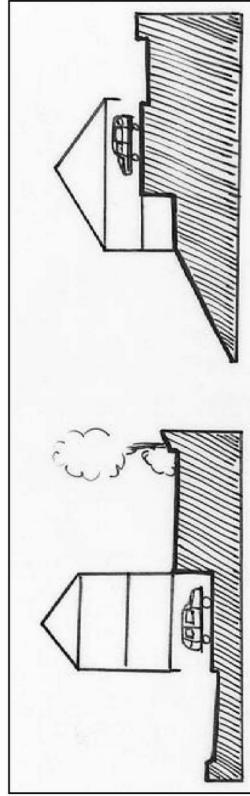


Architectes :  
Gilles Reichardt  
et Gilles Ferreux

**Les accès**

Le garage doit être positionné en relation directe avec la voie afin d'éviter de générer des voies d'accès surdimensionnées, et donc de limiter l'imperméabilisation du sol.

Le garage en sous-sol entraîne des travaux de terrassement supplémentaires et une pollution de l'air intérieur de la maison.



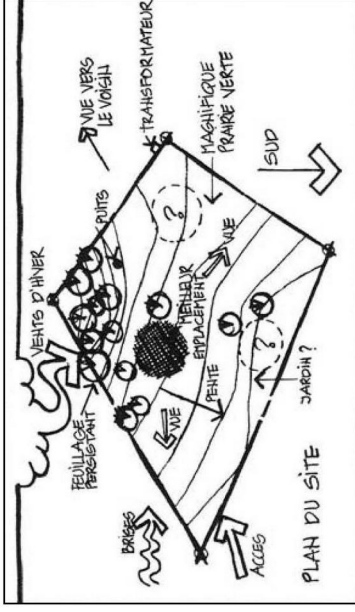
**Le soleil et les vents**

Un choix judicieux dans l'orientation par rapport à ces deux éléments participe au confort de l'habitat.

Les ouvertures et la forme de la maison doivent être pensées en fonction d'un équilibre entre gain thermique et apport de lumière naturelle.

Les arbres présents sur le terrain peuvent protéger des vents. Les pièces de jour, séjour, cuisine, sont orientées de façon privilégiée vers le sud ou le sud est, tandis que les pièces de vie secondaires, salle de bains, WC, cellier... protègent la maison au nord et à l'ouest.

Les chambres seront de préférence à l'est pour rester fraîches en fin de journée.



**Les vues**

Le positionnement de la maison permet d'ouvrir les espaces de vie sur les éléments les plus intéressants du paysage environnant.

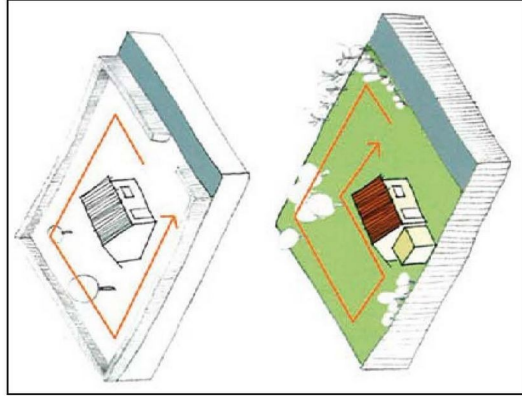
**L'implantation**

Par sa position, la maison peut isoler le côté jardin plus intime, du côté rue plus convivial.

De même, une implantation en limite de terrain libère de la surface pour le jardin.

Il est également important d'étudier l'implantation de la maison en fonction d'un éventuel agrandissement ultérieur ou de création de dépendances.

L'habitude est de placer sa maison au centre du terrain. Cette solution laisse des espaces résiduels difficilement utilisables et entraîne des co-visibilités.



**L'aménagement du terrain**

Certains éléments présents sur le site : arbres, haies, murets, peuvent servir de base à l'aménagement de la parcelle.

*Lexique national de l'urbanisme.***1. Les définitions retenues****1.1. Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

**1.2. Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

**1.3. Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

**1.4. Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

**1.5. Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**1.6. Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

**1.7. Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

**1.8. Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

**1.9. Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



## 1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

## 1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

## 1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## 2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

### 2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

### 2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

### 2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les

constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947.

II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

### 2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

### 2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R\*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

### 2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

### 2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

### 2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

### 2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

### 2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

### 2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

### **2.12. Voies ou emprises publiques**

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ....

**ANNEXE 3****CHARTRE DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE DANS SON ENVIRONNEMENT**AFFIRMATION DU ROLE D'INTERET GENERAL DE L'ACTIVITE AGRICOLE  
DANS LE DEPARTEMENT DU JURA

L'agriculture remplit un rôle d'intérêt général dans le Département en raison de ses fonctions économiques, sociales et biologiques. En outre, de par le caractère de son activité, l'agriculture assure une mission d'intérêt général d'entretien de la nature qui constitue la première et indispensable garantie de protection de l'environnement.

**ARTICLE 1 - PERMETTRE LE DEROULEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET ADMETTRE LES CONSEQUENCES INHERENTES A SES DIFFERENTES FORMES DE PRODUCTION**

Il est indispensable de permettre le déroulement de l'activité agricole en zone rurale, et d'admettre les conséquences qui en découlent notamment par la prise en compte du progrès technique des exploitations et de la valorisation de leurs sous-produits.

Il en résulte la nécessité de poursuivre l'orientation vers une meilleure maîtrise des conditions d'élevage, de stockage et de traitement des déjections, d'épandage des lisiers, d'implantation architecturale des bâtiments plutôt que vers une extension et une multiplication des distances par rapport aux tiers.

Toute personne résidant en secteur agricole accepte les gênes inhérentes au fonctionnement et au développement de l'agriculture lorsqu'elle est exercée conformément aux réglementations en vigueur.

**ARTICLE 2 - MAITRISER LES CONTRAINTES DU MILIEU EXTERIEUR QUI HYPOTHEQUENT LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE**

La poursuite du développement de l'agriculture exige une meilleure maîtrise des contraintes extérieures générées par le développement économique et industriel qui hypothèque le potentiel de production agricole. Cet objectif concerne notamment la préservation de l'espace agricole et passe par une meilleure définition des règles d'utilisation du sol par les différentes activités dans le cadre de l'aménagement rural tel qu'il est défini par l'article 72 de la Loi d'Orientation Agricole du 4 juillet 1980 :

“- favoriser le développement de toutes les potentialités du milieu extérieur,

- améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales,

- maintenir et développer la production agricole tout en organisant sa coexistence avec les activités non agricoles,

- assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural”.

**ARTICLE 3 - METTRE FIN A LA CONSTRUCTION DIFFUSE ET ANARCHIQUE**

Les constructions dispersées en milieu rural préjudiciables à l'activité agricole et à l'intérêt général de la collectivité sont proscrites. Les nouvelles constructions seront regroupées en continuité des bourgs et des hameaux existants ou éventuellement dans de nouveaux hameaux.

**ARTICLE 4 - PLANIFIER LA LOCALISATION DES DIFFERENTES ACTIVITES (Industrielles, Urbaines, Agricoles, de Loisirs)**

La planification dans l'espace et dans le temps des activités agricoles, industrielles et urbaines sera généralisée à toutes les communes par l'élaboration de documents de zonage opposables aux tiers (Plans d'Occupation des sols,...).

La délimitation des différentes zones se fera :

- en tenant compte des spécificités locales,

- en réservant en priorité à l'agriculture les bonnes terres agricoles,
- en évitant d'apporter des contraintes nouvelles aux exploitations agricoles notamment dans les zones d'élevage et dans les secteurs péri-urbains,
- en prenant en compte la qualité des paysages naturels.

Le remembrement-aménagement constitue la procédure privilégiée coordonnant le remembrement proprement dit avec l'élaboration d'un document d'urbanisme. A défaut, le seul remembrement permet, si besoin est, la création de réserves foncières. Dans cette dernière hypothèse, le projet de réservation, étudié avec les services compétents, est élaboré de pair avec la procédure de remembrement.

Compte-tenu de la nouveauté de la procédure, les organisations professionnelles agricoles sont très étroitement associées aux opérations de remembrement-aménagement afin d'établir des modalités de mise en oeuvre exemplaires.

Dans les communes non dotées d'un document d'urbanisme, la Chambre d'Agriculture est consultée sur les projets de lotissements.

## ARTICLE 5 - MAITRISER LA CONSTRUCTION DANS LES COMMUNES NON DOTEES DE DOCUMENTS DE ZONAGE - GARANTIR LA PERENNITE DES ESPACES AGRICOLES

Outre la stricte application du Code de l'Urbanisme à tout projet de construction en zone rurale, la conjonction des principes suivants sera considérée comme un objectif à atteindre :

- le regroupement des constructions autres qu'agricoles en continuité du village ou du hameau dans une zone à faible potentialité agricole bénéficiant de la présence ou de la proximité d'équipements publics suffisants,
- le respect d'une distance minimum de 150 mètres de tout bâtiment agricole,
- la non-division de parcelles remembrées,
- l'utilisation d'une surface de terrain à bâtir inférieure à 2 500 m<sup>2</sup>,
- la non-utilisation systématique de voiries et réseaux ayant un caractère exclusivement agricole.

Les espaces naturels sont réservés en priorité à l'exercice de toutes les activités agricoles et aux constructions d'habitation ou d'exploitation qui sont liées à cette activité. Toutefois, les restaurations de bâtiments d'habitation donnant lieu à imposition sur le foncier bâti pourront être autorisées sous réserve pour le pétitionnaire de respecter la présente charte et d'admettre en conséquence les inconvénients éventuels entraînés par l'activité agricole exercée dans le respect de la réglementation.

## ARTICLE 6 - UNE PROTECTION PARTICULIERE DE L'AGRICULTURE DE MONTAGNE

En zone de montagne, une vigilance particulière sera apportée dans la maîtrise des constructions par l'élaboration de documents de zonage sur la base de la Directive Nationale d'Aménagement et de Protection de la Montagne et des circulaires d'application.

Ces documents veilleront à délimiter et à protéger strictement les terres agricoles et à favoriser le regroupement des constructions nouvelles.

## ARTICLE 7 - ASSOCIER LA PROFESSION AGRICOLE AUX DECISIONS DE ZONAGE

L'élaboration des documents de zonage dont l'initiative appartient aux élus locaux s'effectuera en collaboration avec des représentants locaux de l'agriculture désignés et mandatés par la Chambre d'Agriculture.

## ARTICLE 8 - CONDITIONS D'IMPLANTATION ET DE CONSTRUCTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Les demandes de constructions agricoles sont instruites au niveau des circuits administratifs sur la base des principes suivants :

- assurer le respect de la réglementation tout en l'adaptant aux réalités départementales,

- favoriser le développement des activités agricoles par la prise en compte des facteurs techniques et économiques de chaque production,
- rechercher la meilleure insertion dans les sites compatibles avec une utilisation rationnelle des moyens (terrains, bâtiments).

Dans chaque cas particulier, ces différents critères seront portés à la connaissance des Conseils et Commissions départementaux compétents.

L'instruction des demandes de constructions agricoles sera réalisée par la Direction Départementale de l'Équipement conformément à la réglementation en vigueur. La Direction Départementale de l'Agriculture, la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, la Direction des Services Vétérinaires sont associées à l'instruction et font connaître leur avis au Directeur Départemental de l'Équipement. La Direction Départementale de l'Agriculture s'adjoint l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Le principe directeur déterminant reste, en tout état de cause, la rapidité de l'instruction du dossier.

En ce qui concerne, plus spécialement l'intégration des bâtiments agricoles au paysage, il sera veillé en particulier au choix du lieu d'implantation, à l'adaptation au sol, au volume général, à la conservation ou plantation d'arbres.

L'objectif de rapidité d'instruction pourra d'autant mieux être atteint que le constructeur aura consulté, avant même le dépôt du dossier, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, ou qu'il se sera adjoint le concours d'un architecte spécialisé en bâtiments agricoles. Dans les secteurs protégés par la législation sur les monuments historiques et les sites, cette consultation devra être effectuée auprès de l'Architecte des Bâtiments de France.

## ARTICLE 9 - REALISATION DES OUVRAGES D'EQUIPEMENT PUBLIC ET AGRICULTURE

Dès lors qu'un équipement public susceptible de porter atteinte d'une manière notoire aux intérêts agricoles aura été décidé, le maître d'ouvrage devra en saisir pour avis la Chambre d'Agriculture. Celle-ci s'engage, en liaison avec les organisations syndicales signataires, à participer à une concertation avec le maître d'ouvrage et les services compétents afin de déterminer avec eux :

- les conditions d'implantation et de réalisation de l'ouvrage,
- les compensations à mettre en oeuvre.

Les accords en résultant donneront lieu à la conclusion d'un protocole. Il en sera de même pour les travaux donnant lieu à occupation temporaire de terrains agricoles.

## ARTICLE 10 - EXPLOITATION DE CARRIERES

L'ouverture et l'exploitation des carrières s'effectuant en concertation avec la profession agricole. Des documents de zonage devront préciser les conditions d'exercice de ces activités.

## ARTICLE 11 - PLANTATIONS FORESTIERES

Dans le cadre de l'aménagement de l'espace rural tendant à favoriser le développement de toutes les potentialités (activités agricoles et forestières), et d'une recherche d'une affectation optimale des terres conforme à leur vocation, les communes devront se doter d'une réglementation des boisements.

## ARTICLE 12 - ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS EN MILIEU RURAL

Les activités touristiques et de loisirs s'exerçant en milieu rural et faisant l'objet d'occupation temporaire ou définitive de territoires agricoles donnent lieu à une consultation préalable des représentants locaux de la profession. Celle-ci définit les modalités d'exercice de ces activités les plus compatibles avec les intérêts agricoles.

## ARTICLE 13 - DETERMINATION DE LA QUALITE D'EXPLOITANT AGRICOLE

La qualité d'exploitant agricole, dans le cadre de l'application de la charte, sera reconnue aux personnes qui satisfont à la condition suivante :

- être assujetti et redevable des cotisations à l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (A.M.E.X.A.) depuis au moins 5 ans.

Dans le cas où la condition de la durée des 5 années à l'A.M.E.X.A. n'est pas satisfaite, les personnes pourront se voir reconnaître la qualité d'exploitant agricole, si elles remplissent simultanément les conditions suivantes :

- être assujetti et redevable des cotisations à l'A.M.E.X.A.,
- satisfaire aux conditions de capacité professionnelle et aux conditions de surface définies par les textes en vigueur pour l'octroi des aides à l'installation des jeunes agriculteurs.

Toutefois, l'exploitant qui ne remplit pas cette dernière condition pourra présenter une demande au Préfet, lequel après avis de la commission départementale des structures, sur proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture, accordera éventuellement une dérogation.

## DEFINITION DU SIEGE D'EXPLOITATION :

C'est le lieu où l'activité principale est exercée :

- Agriculture : étable
- Viticulture : pour le producteur éleveur le lieu de travail de la vendange, cuverie
- Pour le sociétaire de la coopérative : l'entrepôt de matériel
- Pour une implantation nouvelle, la construction doit comprendre l'habitation et les locaux d'habitation.



**ANNEXE 4**  
**L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

## DEFINITION

C'est l'ensemble du dispositif de collecte, de prétraitement, d'épuration et d'évacuation de toutes les eaux usées domestiques provenant des W.C., cuisine, salle de bains, buanderie d'un pavillon ou d'un immeuble d'habitation.

Une telle installation est obligatoire dans tous les cas où les eaux usées ne peuvent pas être dirigées dans un réseau d'égout aboutissant à une station d'épuration. Il faut la concevoir dès le début du projet de construction ou de restauration pour des raisons techniques et financières.

La réalisation du dispositif est soumise aux règles de construction fixées par l'arrêté du 3 mars 1982 (J. O. du 15 mars 1982).

Conformément à l'arrêté préfectoral du 8 novembre 1966, la fiche de renseignement relative à l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel, disponible en Mairie, doit être jointe à la demande de Permis de Construire.

## BUT

- Eviter la contamination des eaux d'alimentation afin de ne pas favoriser la propagation des maladies à transmission hydrique.

- Eliminer les nuisances provoquées par la stagnation d'eaux usées chargées en matières organiques (vue, odeurs, prolifération d'insectes).

## PRETRAITEMENT DES EAUX USEES

Il sera le plus souvent assuré par une fosse toutes eaux dans laquelle se produisent des phénomènes physiques de décantation des matières lourdes, de séparation des graisses, et biologiques de liquéfaction des matières par des bactéries spécifiques.

La ventilation de cet appareil doit être assurée par un tuyau de diamètre 100 mm débordant au-dessus de la toiture (prolongement d'un tuyau de chute de WC par exemple).

La fosse "toutes eaux" ne constitue pas un moyen d'épuration à elle seule, mais prépare seulement les eaux usées en vue de leur épuration.

Les fosses dont la hauteur de liquide est inférieure à un mètre, ne sont pas autorisées.

## EPURATION

Cette phase qui consiste à dégrader les matières organiques au moyen de micro-organismes fixées sur un support naturel (le sol) ou artificiel (dans le cas du filtre bactérien percolateur) et à éliminer la plupart des germes susceptibles d'engendrer des maladies, est obligatoire dans toutes les filières d'assainissement.

Elle peut, suivant les cas, être assurée par différents moyens :

- Epannage dans le sol à faible profondeur (30 ou 50 cm)
- Epannage dans un sol reconstitué (filtre à sable ou terre filtrant)
- Distribution sur un filtre bactérien percolateur.

Les filtres à cheminement lent, inefficaces et facilement colmatables, sont interdits.

## EVACUATION

Le moyen d'évacuation est fonction de la filière d'assainissement choisie, laquelle est dictée par le contexte local (nature du sol, surface disponible, sensibilité du milieu récepteur). L'idéal est de réaliser à la fois l'épuration et l'évacuation par le même dispositif ; c'est le cas de l'épannage dans le sol.

Le puits perdu qui n'assure aucune épuration, et pollue les eaux souterraines, est interdit depuis de nombreuses années.

## ENTRETIEN

Il consiste essentiellement en la vidange de la fosse dans laquelle s'accumulent des matières non biodégradables qui, après un temps variable suivant le volume de l'appareil et son utilisation, réduisent sensiblement sa capacité utile, provoquant ainsi des pertes de matière non liquéfiées.

C'est pourquoi, il est bon d'interposer entre la fosse et le dispositif d'épuration, un préfiltre appelé également décolloïdeur ou contrôleur de fonctionnement, conçu pour se colmater lorsque les matières non suffisamment liquéfiées s'échappent de la fosse. Ce signal indique alors la nécessité de vidanger la fosse, opération qui doit être effectuée dès que les boues atteignent la moitié de la hauteur de l'appareil. A noter que plus la fosse sera grande, plus les vidanges seront espacées.

Les vidanges peuvent être effectuées par une entreprise spécialisée ou au moyen d'une tonne à lisier. Dans ce cas, l'épandage doit avoir lieu sur les terres labourables.

## ERREURS A EVITER LORS DE LA REALISATION D'UNE INSTALLATION INDIVIDUELLE D'ASSAINISSEMENT

- L'évacuation des eaux pluviales dans la fosse ou le dispositif d'épuration et d'évacuation des eaux usées ne peut être envisagée sans compromettre le bon fonctionnement de système. L'installation n'est pas dimensionnée pour recevoir de tels volumes d'eau qui, en outre, ne nécessitent aucune épuration. Il convient donc de les évacuer séparément.

- L'utilisation de drain type "agricole" pour assurer la diffusion des eaux usées dans le sol ou sur les lits filtrants (filtre à sable) est à proscrire. Ce type de drain qui comporte des trous de très faibles dimensions, se colmate facilement du fait de la nature des eaux à diffuser. De plus, il est conçu pour drainer l'eau du sol et non pour la diffuser. Il convient d'utiliser des matériaux rigides appelés tuyaux d'épandage, dont les trous ou les fentes ont une section d'au moins 5 mm dans leur plus petite dimension.

L'enfouissement trop profond et sans regard de visite des appareils, est inacceptable. Il faut placer les appareils à faible profondeur dans le sol et en tout état de cause, réaliser des tampons et des regards de visite au niveau du sol afin de pouvoir facilement localiser une éventuelle anomalie et assurer l'entretien nécessaire.

La zone d'épandage ou le filtre à sable doit être placé hors de toute zone de tassement. La surface peut être engazonnée, mais en aucun cas, il ne faut :

- que les véhicules transitent sur ce dispositif (risque d'écrasement des tuyaux d'épandage et de compactage des matériaux),
- y cultiver des légumes (danger de contamination),
- planter des arbres (les racines peuvent obstruer et perturber la pente des tuyaux d'épandage).

Les dispositifs d'entrée d'air ne peuvent pas remplacer les événements nécessaires à la ventilation des installations d'assainissement individuel décrits ci-dessus dans le paragraphe "Prétraitement des eaux usées".

Pour tout renseignement, s'adresser à :

D.D.A.S.S. JURA

Service HYGIENE DU MILIEU

15, boulevard Jules Ferry - 39000 LONS-LE-SAUNIER

Tél : 84.47.12.12

## Le prétraitement

« La fosse septique "toutes eaux" » est la solution de base pour le prétraitement.

Capacité nominale de logement Nbre de toilettes servies	Volume en m <sup>3</sup> recommandés
moins de 4 personnes le week-end 2 chambres	3
5 personnes - 3 -	3,5 - 4
6 personnes - 4 -	4 - 4,5
7 personnes - 5 -	4,5 - 5

\* Par la suite chaque fois qu'il est fait mention de fosse septique, il s'agit sauf indication contraire d'une fosse septique "toutes eaux".

« Le regard indicateur de fonctionnement :

Il se place entre la fosse et l'épandage, signale les entrainements des boues hors de la fosse et prévient le colmatage des tranchées. C'est une sécurité qui prévient quand il est nécessaire de faire vidanger. Il vous faudra donc surveiller cet indicateur de fonctionnement.

## Le traitement et l'évacuation

« Priorité à l'épandage à faible profondeur :

La solution de base c'est l'épandage souterrain à faible profondeur. Elle sera utilisée chaque fois que le terrain le permet.

Le regard de répartition permet d'assurer une distribution égale des eaux usées dans chacune des tranchées d'épandage.

La longueur des tranchées est fonction des possibilités d'infiltration du terrain.

« Les solutions de remplacement :

Il existe des adaptations de l'épandage souterrain à faible profondeur et des solutions mettant en œuvre des techniques spéciales qui peuvent être utilisées dans le cas de terrains en pente ou de sols inaptes à l'épandage classique du fait de leur trop grande perméabilité, de leur imperméabilité, d'une épaisseur de sol rechargement insuffisante, etc... Ces techniques sont des solutions de remplacement. Elles impliquent selon les cas diverses contraintes et ne peuvent être admises qu'après examen particulier.

Pour orienter le choix d'un système d'assainissement individuel les principales filières sont présentées ci-dessous avec l'indication des types de sol et sous-sol auxquels elles sont le plus adaptées. Il s'agit bien sûr d'une description très simplifiée car dans la réalité les types de sol sont extrêmement variés. Quelques essais et observations techniques du sol sont nécessaires : perméabilité, traces d'hydromorphie, structure. Ils permettront d'apprécier les possibilités d'épandage.

**PERMEABLE**

**Solution de base en terrain plat : l'épandage souterrain à faible profondeur** Traitement et Elimination : SOL

Sol assez profond.

**Variantes :**  
Sans doute à l'épandage-man de faible profondeur, le traitement et la dissipation peuvent être faits dans un "lit d'épandage". L'épandage y est conçu de la même façon qu'un épandage ordinaire mais avec une seule excavation au lieu de deux en tranchées. Cette technique des lits d'épandage est adaptée aux terrains où la répartition de tranchées est empêchée du fait de sols ou d'éboulements instables.

**Adaptations : terrain en pente** Traitement et Elimination : SOL

Sol assez profond.

Tranchées de dispersion perpendiculaires à la pente exemples de disposition circulaire

**SOL PERMEABLE**

**Épandage en sol reconstitué** Traitement : SOL RECONSTITUÉ (couche de sable) Elimination : sous-sol (nappe)

Sol peu épais sur sous-sol calcaire fissuré ou rocheux fissuré

**Précautions :**  
Protection renforcée de la nappe, éviter les infiltrations de lixivats pour contamination en nitrates. Choisir une protection encore renforcée de la nappe. Cette solution n'est possible qu'avec une épaisseur de sol rechargement suffisante.

**Terre filtrant**

en terrain plat

Traitement : TERRE FILTRANT Elimination : sous-sol (nappe)

Sol épais avec nappe peu profonde

en pente

Traitement : Terre filtrant Elimination : sol superficiel

Sol peu épais sur rocheux ou couche d'argile peu profonde

« Si, dans certains cas, il est nécessaire d'une couche de répartition, celle-ci sera réalisée à l'aide d'une couche filtrante (voir note).

**SOL IMPERMEABLE**

**Lit filtrant drainé vertical (ou filtre à sable vertical)** Traitement : filtre à sable Elimination : mise hydraulique superficielle

« drainage : élimination par ducts d'infiltration

« Précautions : garantir une ventilation correcte de l'air ou sous la couche imperméable, entre une couche profonde perméable

diamètre max : 1,50 m

**Lit filtrant drainé horizontal (ou filtre à sable horizontal)** Traitement : filtre à sable Elimination : mise hydraulique superficielle

diamètre sable : 0,60 m max

**ATTENTION ASSURÉ : VOUS AVANT DE COMMENCER L'INSTALLATION QUE CE TRAVAIL EST AUTOMATIQUE.**

## Autres systèmes - Cas particuliers

Certains cas (aménagement de maison ancienne dans bourg, terrains présentant des particularités...) ne pourront pas être résolus par la mise en œuvre d'une des filières présentées ci-dessus, mais par d'autres solutions prévues par la nouvelle réglementation :

Filières séparées pour les eaux vannes et les eaux ménagères par utilisation de "fosse septique eaux vannes" et bacs dégrasseurs; dispositifs d'épuration biologiques à boues actives;

filtes bactériens percolateurs; fosses chimiques; fosses d'accumulation à vidanger n'effectuant qu'un stockage.

Enfin et parfois il n'existe pas de solution d'assainissement individuel satisfaisante et en l'absence de possibilité de desserte par un assainissement collectif, il est nécessaire d'abandonner le projet d'habitation, la parcelle se révélant inapte à la construction.

## La mise en œuvre

*Les dispositions ci-dessous sont communes à la majorité des filières.  
Une bonne mise en œuvre est indispensable pour un fonctionnement correct.*

● **Implantation** : pour éviter le risque de contamination de puits à proximité, il faut conserver un éloignement suffisant (35 m ou plus selon le site).

Il est également nécessaire de respecter des distances suffisantes par rapport aux habitations (mini recommandé 5 m), aux arbres (3 m), aux limites de propriété (3 m), canalisations, etc...

Ne pas placer le système de traitement ou d'élimination sous voirie (passage véhicules). Ne pas y planter arbres ou arbustes. Éviter que les eaux de ruissellement n'y viennent.

● **Dénivelée** : cherchez à disposer de la meilleure dénivelée possible vous permettant de placer les appareils et les canalisations de liaison avec une pente suffisante (2 %) en faisant attention à la topographie (maison si possible au point haut du terrain et non au point bas), aux pertes de charge, au niveau de sortie de la conduite d'évacuation hors de la maison.



Exemple de sortie de conduite hors de la maison dans un cas difficile : au-dessus de la dalle.

● **Les canalisations de dispersion** dans le dispositif de traitement sont faites de tuyaux rigides de diamètre 100 mm munis de fentes de 5 mm de largeur (ou de trous de 10 mm de diamètre) à leur partie inférieure, espacées tous les 10 à 15 cm. Ne pas utiliser de drains agricoles.

● **Pente des tranchées ou du système de dispersion** : les canalisations de dispersion sont horizontales ce qui permet une répartition sur l'ensemble de leur longueur.

● **Maillage ou bouclage** : un maillage (ou bouclage) en extrémité permet de limiter les inconvénients d'une obstruction en un point du système. Il convient de le réaliser quand la topographie le permet.

● **Matériaux** : tous les matériaux utilisés doivent être propres, le sable en particulier ne doit pas contenir de limon; il est impératif d'utiliser des matériaux de granulométrie adéquate : ● Gravier : taille voisine de 30 mm, exemple 20/40, utiliser un gravier de rivière ou un gravier siliceux propre (certains graviers concassés de carrières calcaires sont à proscrire : encrassement) ● Gravillon : taille comprise entre 4 et 10 mm, exemple 6/10 ● Sable : taille effective comprise entre 0,25 et 0,60 mm coefficient d'uniformité inférieur à 4 (c'est le cas en général des sables de rivière : se renseigner auprès de la D.D.A.S.S.).

● **Feutre de protection** : un feutre perméable à l'air et à l'eau placé au-dessus des graviers, sous la terre végétale de recouvrement, permet de protéger le système de dispersion contre l'intrusion d'éléments fins du sol qui pourraient venir le colmater.

● **Regards de contrôle** : les dispositifs qui n'effectuent que le traitement (lits filtrants drainés...) des effluents doivent comporter à leur somme un regard de contrôle. De façon semblable un regard placé en extrémité de chaque tranchée d'un épannage (ou en extrémité de bouclage) permet une surveillance de son fonctionnement.



Pour éviter le développement de moustiques, les fonds de regard doivent être concaves pour empêcher tous dépôts et stagnations d'eau.

● **Tampons de visite** : ne pas enfouir les appareils. Laisser les tampons de visite au niveau du sol afin de faciliter les opérations d'entretien.

● **Décompression (ventilation)** : la décompression de la fosse doit être assurée par l'évacuation des gaz résultant des fermentations au-dessus de la toiture. La canalisation de décompression (ø 100 mm) permet également de maintenir l'eau dans les siphons. Ne pas utiliser les gouttières pour la décompression. Les "reniflards" de compensation de dépression des colonnes de descente d'eaux usées (qui se placent dans les combles) ne peuvent en aucun cas remplacer la décompression d'une fosse septique.

Pour éviter la prolifération de moustiques, munir les orifices de l'installation d'assainissement individuel, en particulier les orifices de décompression d'une grille pare-insectes.

● **Les eaux pluviales** : les eaux de pluie (toitures, cours, jardins...) ne doivent jamais être dirigées vers le dispositif d'assainissement individuel, mais évacuées séparément.

## L'entretien

Ne pas oublier de **vider** périodiquement la fosse (tous les deux ans environ). Les regards de contrôle et les tampons de visite des différents appareils vous permettent de surveiller le fonctionnement de votre installation.

Quelles démarches faire ? interrogez la mairie, le service d'hygiène du milieu de la D.D.A.S.S.  
demandez également les formulaires nécessaires.



comité français d'éducation pour la santé  
9, rue newton, 75116 paris

1983

**ANNEXE 5**  
**REGLEMENTATION SUR LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

LOI DU 27 SEPTEMBRE 1941 (1)

portant réglementation des fouilles archéologiques (validée par ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945) modifiée par décrets n° 64-357 et 64-358 du 23 avril 1964 et ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (J.O. des 15 octobre 1941, 14 septembre 1945, 25 avril 1964 et 25 octobre 1958)

**TITRE I****DE LA SURVEILLANCE DES FOUILLES PAR L'ETAT****ARTICLE 1**

Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui, des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée au ministère des Affaires Culturelles ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

Dans les deux mois qui suivent cette demande et après avis du conseil supérieur de la recherche archéologique, le Ministre des Affaires Culturelles accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller ; il fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être effectuées.

**ARTICLE 2**

Lorsque les fouilles doivent être opérées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain et, s'il y a lieu, de tout autre ayant-droit.

Ce consentement, ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir, doivent tenir compte des dispositions du présent décret et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'Etat. Ils ne sauraient, d'autre part, être opposés à l'Etat ni entraîner sa mise en cause en cas de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

**ARTICLE 3**

Les fouilles doivent être effectuées par celui qui a demandé et obtenu l'autorisation de les entreprendre et sous sa responsabilité.

Elles s'exécutent conformément aux prescriptions imposées par la décision ministérielle d'autorisation et sous la surveillance d'un représentant accrédité de l'administration du ministère des Affaires Culturelles.

Toute découverte de caractère immobilier ou mobilier doit être conservée et immédiatement déclarée à ce représentant.

**ARTICLE 4**

Le Ministre des Affaires Culturelles statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites au cours des fouilles. Il peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance de classement conformément aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 (2).

**ARTICLE 5**

Le Ministre peut, au nom de l'Etat et dans le seul intérêt des collections publiques, revendiquer les pièces provenant des fouilles dans les conditions fixées à l'article 16 pour la revendication des trouvailles isolées.

(1) Loi déclarée exécutoire dans les trois départements du BAS-RHIN, du HAUT-RHIN et de la MOSELLE par décret n° 47-753 du 19 avril 1947 (J.O. du 20 avril 1947), et dans les départements d'outre-mer par loi n° 65-947 du 10 novembre 1965 (J.O. du 11 novembre 1965).

(2) Sur les monuments historiques

**ARTICLE 6**

Le Ministre peut prononcer, par arrêté pris sur avis conforme du Conseil supérieur de la recherche archéologique, le retrait de l'autorisation de fouilles précédemment accordée :

1° - Si les prescriptions imposées pour l'exécution des recherches ou pour la conservation des découvertes effectuées ne sont pas observées ;



2° - Si, en raison de l'importance de ces découvertes, l'Administration estime devoir poursuivre elle-même l'exécution des fouilles ou procéder à l'acquisition des terrains.

A compter du jour où l'Administration notifie son intention de provoquer le retrait de l'autorisation, les fouilles doivent être suspendues. Elles peuvent être reprises dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation si le Ministre n'a pas prononcé le retrait dans un délai de six mois à compter de la notification.

Pendant ce laps de temps, les terrains où s'effectuaient les fouilles sont considérés comme classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement leur sont applicables.

### ARTICLE 7

En cas de retrait d'autorisation pour inobservation des prescriptions imposées pour l'exécution des fouilles, l'auteur de recherches ne peut prétendre à aucune indemnité en raison de son éviction ou des dépenses qu'il a effectuées.

Il peut, toutefois, obtenir le remboursement du prix des travaux ou installations pouvant servir à la continuation des fouilles si celles-ci sont poursuivies par l'Etat.

### ARTICLE 8

Si l'autorisation de fouilles est retirée pour permettre à l'Etat de poursuivre celles-ci sous sa direction ou d'acquérir les terrains, l'attribution des objets découverts avant la suspension des fouilles demeure réglée par les stipulations de l'article 5, l'auteur des recherches a droit au remboursement total des dépenses qu'il a effectuées. Il peut, en outre, obtenir, à titre de dédommagement pour son éviction, une indemnité spéciale dont le montant est fixé par le Ministre sur la proposition du Conseil Supérieur de la Recherche Archéologique.

## TITRE II

### EXECUTION DES FOUILLES PAR L'ETAT

#### ARTICLE 9

L'Etat est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception toutefois des terrains attenants à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes.

A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou sondages est déclarée d'utilité publique par un arrêté du Ministre des Affaires Culturelles qui autorise l'occupation temporaire des terrains.

Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral qui détermine l'étendue des terrains à occuper ainsi que la date et la durée probable de l'occupation. La durée peut être prolongée, en cas de nécessité, par nouveaux arrêtés, sans pouvoir en aucun cas excéder cinq années.

#### ARTICLE 10

Il est procédé, au moment de l'occupation, à une constatation contradictoire de l'état des lieux. Ceux-ci doivent être rétablis, à l'expiration des fouilles, dans le même état, à moins que l'Administration ne poursuive le classement des terrains parmi les monuments historiques ou leur acquisition.

L'occupation temporaire pour exécution de fouilles donne lieu pour le préjudice résultant de la privation momentanée de jouissance des terrains, et, éventuellement, si les lieux ne peuvent être rétablis en leur état antérieur, pour le dommage causé à la surface du sol, à une indemnité dont le montant est fixé, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de la Loi du 29 décembre 1982.

#### ARTICLE 11

La propriété des découvertes de caractère mobilier effectuées au cours des fouilles est partagée entre l'Etat et le propriétaire du terrain suivant les règles du droit commun. L'Etat peut toujours exercer sur les objets trouvés le droit de revendication prévu aux articles 5 et 16.

#### ARTICLE 12

Sont compris parmi les immeubles pouvant être expropriés, ceux dont l'acquisition est nécessaire, soit pour accéder aux immeubles faisant l'objet de l'expropriation principale, soit pour isoler ou dégager les monuments ou vestiges découverts et aménager leurs abords.

#### ARTICLE 13

A compter du jour où l'Administration notifie au propriétaire d'un immeuble son intention d'en poursuivre l'expropriation, cet immeuble est considéré comme classé parmi les monuments historiques, et tous les effets du classement s'y appliquent de plein droit. Ceux-ci cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les six mois qui suivent la notification.

Après la déclaration d'utilité publique, l'immeuble peut être classé sans formalité par arrêté du Ministre des Affaires Culturelles.

Pour la fixation de l'indemnité d'éviction due au propriétaire, il ne sera pas tenu compte de la valeur des monuments ou objets qui pourraient être ultérieurement découverts dans les immeubles expropriés.

## TITRE III

### DES DECOUVERTES FORTUITES

#### ARTICLE 14

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou son représentant.

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

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Le Ministre des Affaires Culturelles peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été effectuées, ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation.

#### ARTICLE 15

Si la continuation des recherches présente au point de vue de la préhistoire, de l'histoire, de l'art, ou de l'archéologie un intérêt public, les fouilles ne peuvent être poursuivies que par l'Etat, ou après autorisation de l'Etat, dans les conditions prévues aux chapitres Ier et II du présent décret.

A titre provisoire, le Ministre des Affaires Culturelles peut ordonner la suspension des recherches pour une durée de six mois à compter du jour de la notification.

Pendant ce temps, les terrains où les découvertes ont été effectuées sont considérés comme classés et tous les effets du classement leur sont applicables.

#### ARTICLE 16

Le Ministre des Affaires Culturelles statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites fortuitement. Il peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance de classement conformément aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 1er de la Loi du 31 décembre 1913 (3).

La propriété des trouvailles de caractère mobilier faites fortuitement demeure réglée par l'article 716 du Code Civil ; mais l'Etat peut revendiquer ces trouvailles moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'expert. Le montant de l'indemnité est réparti entre l'inventeur et le propriétaire, suivant les règles du droit commun, les frais d'expertise étant imputés sur elle.

Dans un délai de deux mois à compter de la fixation de la valeur de l'objet, l'Etat peut renoncer à l'achat ; il reste tenu, en ce cas, des frais d'expertise.

## TITRE IV

### DISPOSITIONS DIVERSES ET SANCTIONS

#### ARTICLE 17

Le droit de revendication prévu par les articles 5, 11 et 16, ne peut s'exercer à propos des trouvailles consistant en pièces de monnaies ou d'objets en métaux précieux sans caractère artistique.

(3) Sur les monuments historiques.

#### ARTICLE 18

Depuis le jour de leur découverte, et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés et tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à eux.

#### ARTICLE 19

Quiconque aura sciemment enfreint les prescriptions de l'article 1er, des articles 6 et 15, des articles 3 et 14, sera puni d'une amende de 300 à 6 000 F (4), sans préjudice de l'action en dommages-intérêts qui pourra être exercée contre ceux qui auront contrevenu auxdits articles.

#### ARTICLE 20

Quiconque aura sciemment aliéné ou acquis des découvertes faites en violation des articles 1er, 6 et 15 ou des découvertes dissimulées en violation des articles 3 et 14 sera puni, sans préjudice de tous dommages-intérêts, d'un

emprisonnement d'un à six mois et d'une amende de 2 000 à 20 000 F, laquelle pourra toutefois être portée au double du prix de la vente, ou de l'une de ces deux peines seulement.

### ARTICLE 21

Quiconque aura intentionnellement détruit, mutilé ou détérioré soit un terrain de fouilles, soit des découvertes faites au cours de fouilles ou fortuitement, sera puni des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal, sans préjudice de tous dommages-intérêts (5).

### ARTICLE 22

Sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, institué par l'alinéa 4 de l'article 2 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée, les monuments mégalithiques, les stations préhistoriques ainsi que les terrains qui renferment des champs de fouilles pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie.

### ARTICLE 23

Un règlement d'administration publique déterminera les modalités d'application de la présente loi (6).

### ARTICLE 24

Est abrogé le chapitre IV de la Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

## **LOI n° 80-532 du 15 juillet 1980**

### **relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (J.O. du 16 juillet 1980)**

L'Assemblée Nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

### ARTICLE 1

Le titre du paragraphe 6 de la section IV du chapitre IV du titre 1er du livre III du Code Pénal est modifié ainsi qu'il suit :

“§ 6” - Dégradation de monuments et d'objets d'intérêt public”.

### ARTICLE 2

L'article 257 du Code Pénal est remplacé par les articles 257, 257-1 et 257-2 suivants :

“ARTICLE 257 - Quiconque aura intentionnellement détruit, abattu, mutilé ou dégradé des monuments, statues et autres objets destinés à l'utilité ou à la décoration publique, et élevés par l'autorité publique ou avec son autorisation, sera puni d'un emprisonnement d'un mois à deux ans et d'une amende de 500 à 30 000 F.

ARTICLE 257-1 - Sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement :

- soit détruit, abattu, mutilé ou dégradé un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit ;
- soit détruit, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques ;
- soit détruit, mutilé ou dégradé une épave maritime présentant un intérêt archéologique, historique ou artistique ou tout autre objet en provenant ;

(4) Taux en vigueur en 1966.

(5) L'article 21 est abrogé par l'article 6 de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malversations (J.O. du 16 juillet 1980).

(6) Décret n° 45-2098 du 13 septembre 1945 (J.O. du 14 septembre 1945).

- soit porté atteinte à l'intégrité d'un objet ou document conservé ou déposé dans les musées, bibliothèques et archives appartenant à une personne publique ou chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;  
Les peines de l'article 257 sont applicables nonobstant la circonstance que les objets ou documents visés aux alinéas précédents ne se trouvent pas au moment où il est porté atteinte à leur intégrité dans le lieu où ils sont habituellement placés.

Elles sont pareillement applicables lorsque l'atteinte a été portée contre l'intégrité d'un objet ou document présenté lors d'une exposition de caractère historique, culturel ou artistique, organisée par une personne publique ou chargée d'un service public ou reconnu d'utilité publique, quel que soit le propriétaire de cet objet ou document.

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application des articles 254 et 255 du présent code.

ARTICLE 257-2 - Sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura exercé une intimidation ou une pression en menaçant de détruire ou de dégrader un immeuble ou un objet ou un document défini au même article ou à l'article 257-1.



Les peines prévues à l'alinéa précédent sont doublées si l'auteur de la menace met ou tente de mettre à exécution l'acte qu'il a menacé d'accomplir”.

### ARTICLE 3

Sans préjudice de l'application des articles 16, 20 et 21 du Code de procédure pénale, peuvent être habilités à procéder à toutes constatations pour l'application des articles 257-1 et 257-2 du Code Pénal et des textes ayant pour objet la protection des collections publiques :

- les fonctionnaires et agents chargés de la conservation ou de la surveillance des objets ou documents visés à l'article 257-1 ;

- les gardiens d'immeubles ou d'objets mobiliers classés ou inscrits quel qu'en soit le propriétaire.

Ces fonctionnaires, agents et gardiens, doivent être spécialement assermentés et commissionnés aux fins visées aux alinéas précédents dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

### ARTICLE 4

Les procès-verbaux dressés par les fonctionnaires, agents et gardiens désignés à l'article 3 ci-dessus sont remis ou envoyés au procureur de la république dans le ressort duquel l'infraction a été commise. Cette remise ou cet envoi à lieu, à peine de nullité, dans les cinq jours au plus tard, y compris celui où l'infraction a été constatée.

### ARTICLE 5

En cas de nécessité, les accès des lieux ou établissements désignés au cinquième alinéa de l'article 257-1 du Code Pénal peuvent être fermés et la sortie des usagers et visiteurs contrôlée jusqu'à l'arrivée d'un officier de police judiciaire.

### ARTICLE 6

Sont abrogés :

- l'article 32 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ;

- l'article 21 de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques ;

- l'article 4 de la loi n° 61-1262 du 24 novembre 1961 relative à la police des épaves maritimes.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 15 juillet 1980.

Par le Président de la République, Valéry GISCARD D'ESTAING.

Le Premier Ministre, Raymond BARRE.

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, Alain PEYREFITTE.

Le Ministre de l'Intérieur, Christian BONNET.

Le Ministre des Universités, Alice SAUNIER-SEITE.

Le Ministre de la Culture et de la Communication, Jean-Philippe LECAT.

## ANNEXE 6

## LISTE DES MATÉRIAUX DE COUVERTURE DE RÉFÉRENCE POUR LE JURA



DRAC Bourgogne-Franche-Comté  
Unité Départementale de l'Architecture  
et du Patrimoine du Jura

Janvier 2023

## LISTE DES MATÉRIAUX DE COUVERTURE DE RÉFÉRENCE POUR LE JURA

**CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.**

- Petite tuile de récupération			Terre cuite
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente, le pureau et modèle : 59 à 80/m <sup>2</sup>	EDILIANS « Monument Historique », « Restauration » « Huguenot-Fenal » et gamme « Doyet » « Ste Foy » BLACHE TERREAL « Prieuré » « Port-Royal » « monument historique » « grand cru » « Périgord Bastide » « Sologne Vieux Pays » « Rustique » « Pommard » KORAMIC « Aléonard » « Pontigny » « Patrimoine » « Monuments Historiques » « Emailées » « Saint-Vincent » « rustica » « plate 301 » « gayane » MONIER « plate de pays »	Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite

**CATEGORIE 2 : Petites et Moyennes Tuiles Plates, d'aspect proche du traditionnel.**

- « Médiévale »	60 à 67/m <sup>2</sup>	MONIER	Béton
- « Ségala Vieux Pays »	45 à 50/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Tempo »	44 à 48/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite
- « Bocage & Bocage Bastide »	43 à 48/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Plate 16 x 38 Doyet » (écaïlle)	40 à 43/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m <sup>2</sup>	MONIER	Béton
- « Vieux Paris »	36 à 40/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Opal » (écaïlle)	35,8 à 38,3/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Tuiles plates » (y. c. version écaïlle)	33,7 à 44,5/m <sup>2</sup>	ERLUS	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Stretto »	25 à 27/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite

**CATEGORIE 3 : Tuiles plates à emboîtement, dites de "substitution".**

- « Néoplate »	19,5/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite
- « Vauban II droite »	22/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite
- « Valoise »	20/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « HP 17 »	17,2/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Gauloise »	15/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 Evolutive »	13,5 à 18/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Linea »	10,5/m <sup>2</sup>	ERLUS	Terre cuite

8 avenue Thurel - 39000 Lons-le-Saunier  
☎ 03.84.35.13.51, courriel : xavier.bouteiller@culture.gouv.fr

- « Volnay PV (y. c. version tandem) »	10/m <sup>2</sup>	TERREA	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Innotech » et « Nobilée »	9,6 à 11,3/m <sup>2</sup>	MONIER	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite

#### **HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate.**

- « Toisite »	en plaques	SIPLAST	Bardeau asphalté
- « Twintile Qube Accoustic »	en plaques	GERARD ®	Acier Aluzinc
- « Stratos »	en plaques	POLYTUIL	Acier galvanisé et revêtu d'un granulat
- « Obéron »	en plaques	POLYTUIL	Acier zincalume
- « Corona »	en plaques	GERARD ®	Acier zincalume revêtu de granulés de roches
- « Senator »	en plaques	GERARD ®	

#### **HORS CATEGORIE - Tuiles rondes : Secteurs Petite Montagne & Arbois.**

- Tuiles canal ou « tiges de botte » selon pente du toit et modèle	25 à 40/m <sup>2</sup>	EDILIANS BLACHE KORAMIC TERREAL MONIER	Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite
---	------------------------	--	---

#### **- Tuiles rondes à emboîtement, dites "de substitution" :**

- « Monaco »	14,5/m <sup>2</sup>	ERLUS	Terre cuite
- « Moine et Nonne »	13,7/m <sup>2</sup>	ERLUS	Terre cuite
- « Romane »	13/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Canal S »	11,5/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite
- « Romanée »	10/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Galléane 10 »	9,9 à 11,3/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Galléane 12 »	11,4 à 13,2/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Occitane »	10/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite
- « Languedoc DCL »	10/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Kanal 10 »	10/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite

#### **HORS CATEGORIE - Tuiles à « côtes » ou présentant du relief (selon critères architecturaux et techniques)**

- « Standard 14 Vario »	14 à 17/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite
- « Standard 14 »	14/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Côte de nuit »	14/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Tuile losangée Montchanin »	13,5/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Tuile losangée »	11,5 à 13,3/m <sup>2</sup>	EDILIANS	Terre cuite

## ANNEXE 7 – COEFFICIENT DE SURFACE NON IMPERMÉABILISÉE OU COEFFICIENT DE BIOTOPE – EXEMPLE ET MODALITES DE CALCUL

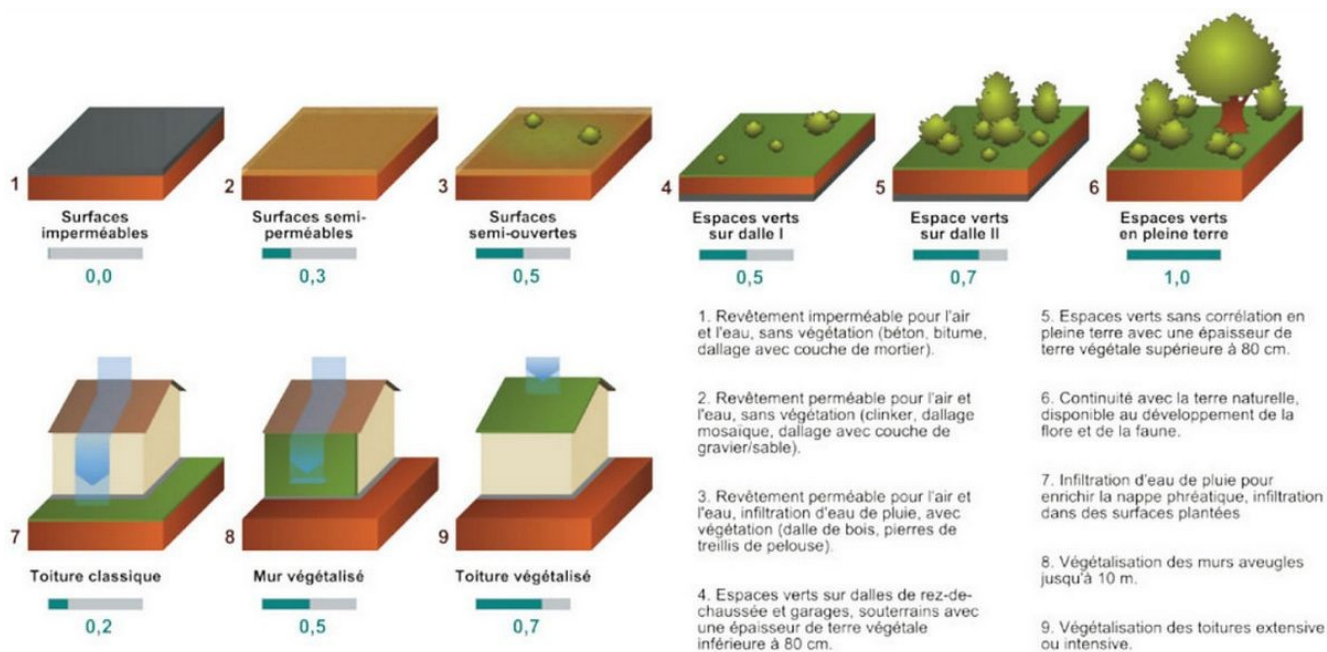
D'après plan en page suivante.

CALCUL BIOTOPE				
Type de surface	Description	Coef	Surface	Résultat
<b>Surface totale du terrain</b>			<b>2428,48</b>	
<b>Surfaces imperméables</b>	1.Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).	0	0	0
<b>Surfaces semi-perméables</b>	2.Revêtement perméable pour l'air et reau, sans végétation (ctinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable).	0,5	409,01	204,505
<b>Surfaces semi-ouvertes</b>	3.Revêtement perméable pour l'air et reau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse).	0,5	0	0
<b>Espace vert sur dalle I</b>	4.Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm.	0,7	0	0
<b>Espace vert sur dalle II</b>	5.Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.	0,7	0	0
<b>Espace vert en pleine terre</b>	6.Continuité avec la terre naturelle. disponible au développement de la flore et de la faune.	1	1521,85	1521,85
<b>Toiture classique</b>	7.Infiltration d'eau de pluie pour enrichir ta nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées	0	452,59	0
<b>Murs végétalisés</b>	8.Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m.	0,5	0	0
<b>Toiture végétalisée</b>	9.Végétalisation des toitures extensive ou intensive.	0,5	45,03	22,515
<b>BIOTOPE MINIMAL DEMANDE:</b>		0,5	<b>TOTAL</b>	0,72015
<b>LE BIOTOPE EST:</b>			Respecté	



## BASE SCHEMATIQUE DU CALCUL





**CBS = 0,72**

**0,72 > 0,5 Le CBS est validé**