

Département du JURA

COMMUNE DE  
CHILLY-LE-VIGNOBLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

Pièce écrite

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

P i è c e n ° 4.1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :  
le 25 juillet 2013  
Approuvé par délibération du Conseil Municipal :  
le 4 mars 2014

INITIATIVE Aménagement et Développement



Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL  
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
Intl@atlvead@orange.fr

Agence de BESANCON  
Tél : 03.81.83.53.29  
Intl@atlvead25@orange.fr



## **SOMMAIRE**

<b>MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.</b>	<b>2</b>
<b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.</b>	<b>3</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.</b>	<b>18</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.	19
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.	28
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.</b>	<b>34</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.	35
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX.	43
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.	50
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.</b>	<b>52</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	53
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.</b>	<b>62</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	63
<b>ANNEXES.</b>	<b>70</b>
I. ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME D'ORDRE PUBLIC APPLICABLES EN PRÉSENCE D'UN P.L.U. APPROUVÉ.	2
II. FICHES CAUE POUR LES PROJETS ET CONSTRUCTIONS EN LIEN AVEC L'ARTICLE 11.	3
III. LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA – SDAP DU JURA	5

## **MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.**

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en six parties :

- TITRE I -** Dispositions générales.
- TITRE II -** Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III -** Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV -** Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V -** Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N).
- ANNEXES -**

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales,
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain ; vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain,
- . à la fin de la présente pièce écrite du règlement, une annexe documentaire vous aidera dans la compréhension du corps de règles.

***TITRE I :***  
***DISPOSITIONS GÉNÉRALES.***



Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-1, R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

---

## **ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme.**

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CHILLY-LE-VIGNOBLE.

---

## **ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.**

---

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-2 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme dites « Règles générales de l'Urbanisme ».

Sont et demeurent cependant applicables au territoire communal :

- Les articles L. 111-4, L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, R. 111-2, R. 111-4, R. 111.15, R. 111.21 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné et reportées à titre d'information dans les annexes du P.L.U.

---

## **ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.**

---

En application des articles R. 123-4 à R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Les documents graphiques comportent également, conformément aux articles R. 123-11 et R. 123-12 du Code de l'Urbanisme :

- les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- des marges de recul pour l'implantation des constructions par rapport à certaines voies et emprises publiques.

## 1 - Les zones urbaines.

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre II, couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles comprennent :

- les zones *U* qui couvrent les secteurs déjà urbanisés du bourg. Elles comportent le secteur :
  - *Ua* qui recouvre la zone urbaine dense, à caractère ancien et soumise à l'Architecte des Bâtiments de France,
  - *Uj* qui correspond à des secteurs de jardins et vergers, soumis à des conditions particulières d'occupations du sol,
  - *Uja* qui correspond à des secteurs de jardins et vergers, soumis à des conditions particulières d'occupations du sol et à l'Architecte des Bâtiments de France,
  - *UX* destiné à accueillir des activités économiques,
  - *UXa* destiné à accueillir des activités économiques et soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

## 2 - Les zones à urbaniser.

Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre III, couvrent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles comprennent

- les zones *1AU* qui correspondent aux zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat, possédant en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de ces zones. Elles sont urbanisables dans le respect des conditions définies par le règlement et le cas échéant des orientations d'aménagement et de programmation. Elles comportent un secteur *1AU* présentant des orientations d'aménagement et de programmation.
- la zone *2AU* : zone à urbaniser, à vocation dominante d'habitat, ne possédant pas en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de cette zone. Elle n'est pas urbanisable dans le cadre du présent P.L.U. Elles comportent un secteur *2AU* présentant des orientations d'aménagement et de programmation.
- les zones *1AUX* qui correspondent aux zones à urbaniser à vocation dominante d'activités, possédant en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de ces zones. Elles sont urbanisables dans le respect des conditions définies par le règlement et le cas échéant des orientations d'aménagement et de programmation. Elles comportent un secteur *1AUx* présentant des orientations d'aménagement et de programmation

## 3 - Les zones agricoles.

Les zones agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre IV, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent la zone *A*, zone agricole qui comporte les secteurs :

- *Ah* soumis à des conditions particulières d'occupations du sol,
- *Aha* soumis à des conditions particulières d'occupations du sol et à l'Architecte des Bâtiments de France.

Elles sont concernées par des risques de mouvements de terrain et des zones humides recensées dans le cadre des études préliminaires.

## 4 - Les zones naturelles et forestières.

Les zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre V, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.



Elles comprennent *la zone N*, zone naturelle et forestière qui présente les secteurs :

- Np et Npa soumis à des conditions particulières d'occupations du sol,
- Nv présentant des vestiges archéologiques,
- Nva présentant des vestiges archéologiques et soumis à l'Architecte des Bâtiments de France,
- NL dédiée aux activités de loisirs,
- Ne réservé aux équipements publics,
- Nea réservé aux équipements publics et soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Elles sont concernées par des risques de mouvements de terrain et des zones humides recensées dans le cadre des études préliminaires.

### **5 - Les emplacements réservés.**

Les emplacements réservés - aux voies et ouvrages publics,  
- aux installations d'intérêt général,  
- aux espaces verts,

Ils sont repérés sur les documents graphiques qui précisent pour chacun d'eux, la destination et le bénéficiaire de la réservation.

Sur les terrains privés frappés par un emplacement réservé, la construction est interdite sous réserve de la possibilité offerte par l'article L. 433-1 de réaliser une construction à caractère précaire, avec l'accord favorable de la collectivité intéressée par l'emplacement réservé.

Leurs propriétaires peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme.

### **6 - Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.**

Ces éléments sont identifiés, localisés ou délimités au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques, et des prescriptions de nature à assurer leur protection peuvent être incluses dans le règlement écrit.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire un élément identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L. 123-1-5 7° doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée ou située dans un périmètre délimité en application du 7° de l'article L. 123-1-5 doivent être précédés d'un permis de démolir.

#### **Pour les corridors écologiques identifiés sur le document graphique :**

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, interdiction des ouvrages empêchant la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau,
- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,
- dans les zones U et AU, les corridors identifiés devront être préservés par des aménagements spécifiques les intégrant (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, perméabilité des clôtures...).

## **Pour les zones humides identifiées sur le document graphique :**

Toute zone humide protégée et identifiée ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

---

### **ARTICLE 4 - Adaptations mineures.**

---

En application de l'article L. 123-19 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. ».

Seules les adaptations dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement des zones et ne comportant aucun écart important par rapport aux règles énoncées sont admises. Les adaptations font l'objet d'une décision motivée.

---

### **ARTICLE 5 - Divers.**

---

#### **1 - Dispositions applicables à toutes les zones.**

- Si l'économie du projet le justifie, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).
- Les règles de hauteur, indiquées aux articles 10 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau ...).
- Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles 10 et 11 du règlement des zones.
- Les règles d'emprise au sol et de densité, indiquées aux articles 9 et 14 du règlement des zones, ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour toute construction, la mise en place de citernes pour la récupération des eaux pluviales est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces citernes présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

- Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le Plan Local d'Urbanisme est approuvé. Il est alors fait application des prescriptions les plus rigoureuses. Deux cas peuvent alors se présenter :
  - . si les dispositions du P.L.U. sont plus restrictives que celles d'un lotissement approuvé, elles s'appliquent dès que le P.L.U. est opposable aux tiers,
  - . dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme, la procédure étant prévue à l'article L. 442-11 du Code de l'Urbanisme.

Cependant, selon l'article L. 442-9, lorsqu'un P.L.U. a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix ans à compter de l'autorisation de lotir. Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis 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.

- En application de l'article L. 111-3 du Code Rural, issu de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

[...]

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

- Sauf stipulation particulière, les travaux sur bâtiment existant (aménagement ou extension de 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 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 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 lesdits articles ne sont 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.

En application de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme :

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

**2 - Les procédures en matière d'archéologie préventive** sont réglementées par le Code du Patrimoine et notamment son Livre V et les articles R. 523-1 à R. 523-8.

En application de l'article R. 523-1 du code du patrimoine, 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 que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

En application de l'article R. 523-2, les mesures mentionnées à l'article R. 523-1 sont prescrites par le préfet de région.

En application de l'article R. 523-4, entrent dans le champ de l'article R 523-1 :

- 1° Lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R. 523-6 et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée :
  - a) A un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
  - b) A un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;
  - c) A un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;
  - d) A une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;
- 2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- 3° Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- 4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 ;
- 5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- 6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9.

Entrent également dans le champ de l'article R. 523-1 les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8.

En application de l'article R. 523-5, les travaux énumérés ci-après font l'objet d'une déclaration préalable auprès du préfet de région lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme et qu'ils ne sont pas précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement :

- 1° Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;
- 2° Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;
- 3° Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;
- 4° Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup>.

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m<sup>2</sup> et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées en application de l'article R. 523-6

Enfin, en application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, les découvertes fortuites de vestiges archéologiques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruit avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues au Code Pénal en application de la loi n°80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

### 3 Voies classées bruyantes

Le long des voies classées bruyantes, il sera fait application des dispositions de l'arrêté préfectoral bruit (voir annexe du PLU).

### 4 Prise en compte des personnes à mobilité réduite

L'évolution du contexte législatif et notamment la loi du 11 février 2005 et les décrets antérieurs obligent les aménageurs et les pétitionnaires à intégrer des prescriptions particulières en matière d'accès et de voirie (article 3) et de stationnement (article 12).

Dans l'ensemble des zones s'appliquent les paragraphes suivants :

#### Article 3 :

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

#### Article 12 :

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-757 du 31 août 1999, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

### 5 Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration suite à la délibération prise par le Conseil Municipal. En l'absence de conditions particulières définies dans le présent règlement ou par une servitude s'appliquant sur le territoire de Chilly-le-Vignoble, les clôtures seront autorisées.

### 6 Réglementation parasismique

Les constructions devront répondre aux normes indiquées suivant le classement de Chilly-le-Vignoble (zone 3 modérée) en application du décret du 22 octobre 2010.

---

## **ARTICLE 7 - Destination des constructions - Lexique**

---

Dans les articles du règlement, les destinations des constructions font référence aux articles L.123-1 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

## **Accès.**

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

## **Acrotère.**

Élément de façade situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie. L'acrotère peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).

## **Affouillement et exhaussement du sol** (cf. article R.421-23f et article R.421-19k du Code de l'Urbanisme).

*Affouillement du sol* : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 m.

*Exhaussement du sol* : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si son épaisseur excède 2 m.

## **Alignement.**

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

## **Annexes.**

Il s'agit de l'ensemble des constructions autres que la construction principale, telles que garages, appentis, serres, abris de jardin, chaufferies, piscines..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. Ces constructions annexes peuvent être isolées de la construction principale ou contiguës à celle-ci.

## **Artisanat.**

Cette destination comprend les locaux et les annexes où sont exercées des activités de fabrication, transformation ou réparation artisanales de produits, vendus ou non sur place. Elle comprend les prestations de services (coiffeur, institut de beauté, ...). La liste est définie par le décret 98-247 du 02 avril 1998 modifié par le décret 2008-565 du 17 juin 2008.

## **Bureaux.**

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et dans lesquels sont exercées des fonctions telles que : gestion, direction, fonctions administratives, conseil, études, conception, informatique, recherche et développement, ... Elle englobe les activités tertiaires.

Les locaux des professions libérales, qui proposent une prestation de service sans vente de produits (avocat, médecin, architecte, géomètre, infirmière, ...), sont considérés comme des bureaux.

## **Coefficient d'emprise au sol.**

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection verticale au sol du volume de l'ensemble des constructions, tous débords et surplombs inclus (avant-toits, balcons, terrasses, débords de toiture et éléments non clos formant saillie sur façade, et piscines non couvertes exclus) à la surface de l'unité foncière.

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'emprise au sol est calculée sur l'ensemble de l'opération.

## **Coefficient d'occupation des sols.**

### **Article R. 123-10**

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions

fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-11, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

### **Combles.**

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

### **Commerce.**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits ou de services (salle de sports, agence bancaire, agence de voyage, ...) et accessibles à la clientèle. Elle comprend les activités artisanales à caractère commercial (boulangerie, boucherie,...). La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

### **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipement d'intérêt collectif).**

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux, des constructions qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Cette destination concerne notamment

- . les équipements d'infrastructure (réseaux et aménagements au sol ou en sous-sol : voiries et stationnements, transports et communications, eau et canalisations, énergie, espaces collectifs aménagés...),
- . les équipements de superstructure (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général) dans les domaines culturel, sportif, culturel, de loisir, hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services annexes, de la défense et de la sécurité, administratif...etc.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

### **Constructions traversantes.**

En respectant l'architecture bioclimatique, constructions qui présentent des ouvertures (type fenêtre) des deux côtés opposés, sans obstacle, permettant une ventilation, aération et apport de lumière maximale dans le volume bâti.

### **Élément du paysage ou du bâti à protéger ou à mettre en valeur.**

C'est un élément ou un ensemble paysager ou bâti existant sur une ou plusieurs unité(s) foncière(s), que le P.L.U. protège, en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, pour son rôle dans le maintien des équilibres urbains, paysagers ou écologiques, sa qualité végétale, historique, architecturale ou culturelle.

### **Emplacements réservés.**

En application des articles L. 123-1 8° et L. 123-2 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques délimitent des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

L'article L. 123-2 permet en outre de réserver un emplacement en vue de la réalisation de programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Cette réservation interdit toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Les propriétaires concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 123-17 et L. 230-1 du Code de l'urbanisme.

### **Emprise au sol.**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

### **Emprise d'une voie.**

L'emprise d'une voie publique est délimitée par le ou les alignements. Elle se compose de la chaussée (partie utilisée pour la circulation des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, espaces verts, stationnements, talus, caniveaux, fossés...)

### **Entrepôt.**

Cette destination comprend les locaux où sont placées temporairement des marchandises en dépôt.

**Equipement d'intérêt collectif:** voir constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Espace boisé classé.**

C'est un élément ou un ensemble végétal existant ou à créer que le P.L.U. protège, en application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de cet élément ou ensemble végétal.

**Exhaussement du sol :** voir affouillement du sol.

### **Exploitation agricole et forestière.**

Cette destination regroupe les constructions correspondant notamment aux bâtiments nécessaires au stockage du matériel, des animaux et des récoltes de l'exploitant. Cette destination regroupe les activités qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, hébergement à la ferme, ventes, ...).

### **Extension limitée d'une construction.**

On désigne par le terme "extension limitée" l'agrandissement modéré d'un bâtiment existant ( $\leq$  à 30% de la surface du bâtiment existant).

### **Façade de parcelle.**

La façade d'une parcelle est sa limite côté alignement.

### **Faîtage.**

Ligne de jonction supérieure des versants d'une toiture inclinée.

### **Groupe d'habitation - Opérations groupées.**

Un groupe d'habitations constitue une opération de construction dans laquelle les bâtiments doivent être édifiés, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, bénéficiaire d'un permis de construire.

Les opérations groupées concernent des projets de constructions, permettant de gérer les espaces libres et l'implantation des constructions de façon globale et simultanée.

### **Habitat collectif.**

Un logement collectif est logement dans un immeuble collectif.

Un immeuble collectif est une construction qui comprend au moins deux logements.



## **Habitation - annexes.**

Elle regroupe tous les logements, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Les logements de fonction, les loges de gardien, les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes, pour personnes handicapées sont considérés comme de l'habitation. Dès lors que sont autorisées les constructions à destination d'habitation, sont également autorisées les constructions qui ont un lien d'usage avec l'habitation telles que les annexes : garage, abris de jardins, ..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.

## **Hauteur.**

*Mesurée en mètres.*

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- . du niveau du trottoir au droit de la façade sur la voie si l'immeuble est implanté à l'alignement,
- . du niveau du sol naturel avant travaux (avant terrassements et exhaussements) s'il y a retrait,

jusque :

- . à l'égout du toit,

ou

- . au point le plus haut de la construction (faîtage pour les toitures à pentes, acrotère pour les toitures-terrasses). Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques et autres superstructures tels que les antennes, paratonnerres, souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, machineries d'ascenseur, chaufferies, garde-corps, dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable ...

Lorsqu'il s'agit de voies ou de terrains en pente, la hauteur ainsi définie est calculée au centre de la façade si la longueur de celle-ci est inférieure à 20 m, sinon au centre de chacun des éléments composant la façade, la largeur de chaque élément entrant dans le calcul ne pouvant excéder 20 m.

*Mesurée en niveaux.*

Le nombre de niveaux (x) correspond au rez-de-chaussée (R) + le nombre d'étages (x-1) + éventuellement les combles (C).

$$\begin{aligned}x \text{ niveaux} &= R + (x-1) \\x \text{ niveaux} + C &= R + (x-1) + C\end{aligned}$$

## **Hébergement hôtelier.**

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme.

## **Industrie.**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes principalement affectés à la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

## **Limites séparatives.**

Ce sont les limites autres que l'alignement, séparant deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales (limites d'un terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique) et les limites de fond de parcelle (limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique).

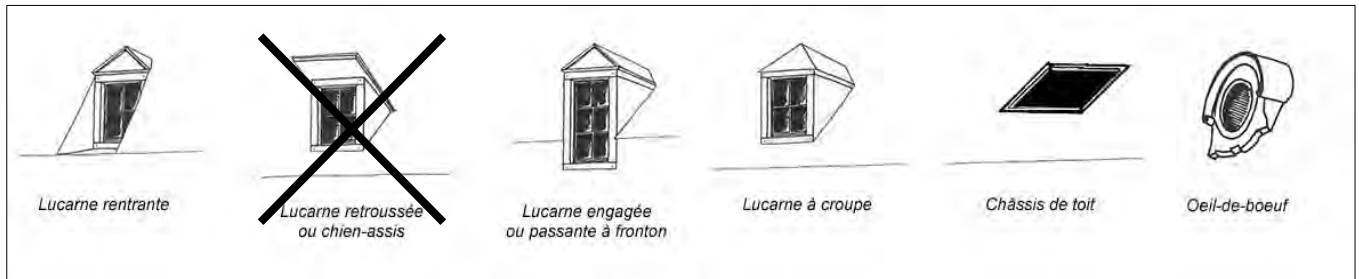
## **Lotissement.**

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L. 442-1 du code de l'urbanisme).

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article L. 442-3 du code de l'urbanisme).

## Lucarnes.

Baie aménagée dans un toit pour éclairer ou accéder à un comble. Il existe une grande variété de lucarnes :



## Marge d'isolement.

La marge d'isolement est la distance entre une construction et la limite de l'unité foncière ou de la zone.

## Opération d'ensemble.

Une opération d'ensemble (ou opération d'aménagement) peut être un lotissement, une Zone d'Aménagement Concerté, une restauration immobilière, un permis de construire groupé, un remembrement et regroupement de parcelles par des Associations Foncières Urbaines...

**Opérations groupées.** : voir groupe d'habitation.

## Parcelle.

C'est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

## Restauration.

Un édifice ancien ne peut être restauré que s'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (les murs porteurs doivent être debout tout ou partie de la toiture subsister...).

## Saillie - Application des articles 6 et 7.

Elle correspond à un élément de construction ou d'architecture qui est en avant de l'alignement ou du nu d'une façade (balcons, corniches, contreforts...).

*Pour l'application des règles édictées aux articles 6 et 7 les saillies inférieures ou égales à 1,20 m par rapport au nu de façade ne sont pas prises en compte, excepté si la construction est implantée en limite séparative ou à l'alignement.*

## Surface de plancher hors œuvre : article R. 112-2 du code de l'urbanisme.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### **Terrain naturel**

Le terrain naturel est le terrain avant travaux.

### **Unité foncière.**

Une unité foncière correspond à une propriété foncière d'un seul tenant composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

### **Voies et emprises publiques - Application des articles 6.**

Les voies comprennent tous les espaces consacrés à la circulation (automobile, piétonne, deux roues...).

Les emprises publiques comprennent tous les espaces publics qui ne peuvent pas être qualifiés de voies publiques : voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et espaces verts publics...

*Les règles édictées aux articles 6 s'appliquent à toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation générale.*



***TITRE II :***  
***DISPOSITIONS APPLICABLES***  
***AUX ZONES URBAINES.***

## **CHAPITRE 1 :**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.**

---


#### **VOCATION DE LA ZONE**

Les zones U couvrent la majorité des secteurs déjà urbanisés du village, regroupant l'habitat ancien et récent. Principalement affectées à l'habitation, ces zones peuvent également accueillir des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation. Leur morphologie s'apparente à celles des petits villages ruraux, avec un tissu urbain relativement lâche, regroupant des volumes de fermes importants et un tissu pavillonnaire plus récent.

#### **Elles comportent :**

- un secteur Ua correspondant à la zone urbaine dense, à caractère ancien et soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- des secteurs Uj dédiés aux jardins et vergers soumis à des occupations du sol spécifiques.
- des secteurs Uja dédiés aux jardins et vergers soumis à des occupations du sol spécifiques et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La zone U est concernée par :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – risque d'inondation de la Somme et du Savignard (PPRI). Les secteurs de risques sont reportés sur le plan graphique et représentés par une trame «  ». Le règlement du PPRI s'y applique en tant que servitude d'utilité publique.
- des secteurs de corridors écologiques.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

---

#### **ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle, à usage d'entrepôts commerciaux.
- Les installations classées sauf exception liée à l'article U2.
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées.

- Les affouillements et exhaussements, sauf ceux strictement nécessaires aux constructions et installations autorisées et à condition qu'ils ne perturbent pas l'écoulement des eaux.
- En secteur Uj et Uja sont interdites, toutes les constructions à l'exception de celles indiquées dans l'article U2.

---

## **ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

### **1 - Dans le secteur Ua sont soumises à déclaration ou à autorisation :**

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir (R. 421-28 du Code de l'Urbanisme),

### **2 - Dans le secteur Uj et Uja ne sont autorisés que :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à leur fonctionnement sous réserve d'être compatible avec la vocation des secteurs.
- Les bâtiments annexes aux constructions existantes s'ils correspondent à des abris de jardins et sous réserve que leur nombre soit limité à un par unité foncière et d'une surface maximale de 12 m<sup>2</sup>.
- Les piscines.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

### **3 - Dans le reste de la zone sont autorisés, à condition qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif :**

- Les constructions à destination d'activités économiques (commerce, hôtel, artisanat, bureaux, services) autres que celles visées à l'article U 1, si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation en termes de nuisances (bruits, odeurs, poussières,...).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des zones U et AU, et que soient mises en oeuvre toutes dispositions initiales pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les extensions limitées et les aménagements de toutes constructions et activités existantes sous réserve qu'ils n'entraînent aucune aggravation des nuisances.

### **4 - Dans les secteurs à risques d'inondations au titre du PPRi de la Sorne et du Savignard, repérés par le motif au document il conviendra de se référer aux dispositions réglementaires propres au PPRi valant servitude et mis en annexe du PLU autorisées.**

### **5 - Pour les secteurs concernés par une continuité écologique ou corridors écologiques, les constructions autorisées devront être implantées de manière à permettre le maintien du corridor écologique en s'appuyant notamment sur les articles 9, 11 et 13.**

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

### **ARTICLE U 3 - Accès et voirie.**

#### **1 - Accès.**

- 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.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.
- Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...) puissent faire demi-tour.
- Il est recommandé d'utiliser des revêtements de voirie non imperméables.

### **ARTICLE U 4 - Desserte par les réseaux.**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux (SIAAL actuellement et SIER actuellement).

#### **1 - Eau potable.**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2 - Assainissement.**

##### *2.1 - Eaux usées.*

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.



- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,...).
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel ou à créer (fossé, cours d'eau, puits perdu...).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5).

## 3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements ou d'opération d'ensemble, un local ou un emplacement destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété ou dans l'opération (du type placette par exemple).

## 4 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques et électriques ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible.

---

## ARTICLE U 5 - Caractéristiques des terrains.

---

Sans objet.

---

## ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

**Recommandation :** L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

### 1- Principe général :

- Les constructions doivent s'implanter en respectant l'alignement des façades existant ou l'alignement particulier existant ou définies sur le plan graphique.  
En l'absence d'alignement de façades ou d'alignement particulier existant ou figurant sur le plan graphique, le retrait par rapport à l'alignement de la voie est :
  - . d'au moins 10 m de l'axe pour les routes départementales.
 Pour les voiries communales, aucune règle ou recul n'est imposé.

## 2 - Adaptations particulières :

- Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie (ressauts ou décrochements de façade, avancé ou renforcement, surplomb, oriel,...) sont autorisés, sous réserve du respect du règlement de voirie et sous réserve de prescriptions liées à des motifs de sécurité.
- Dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, si la largeur du trottoir le permet et sous réserve des dispositions du règlement de voirie. Ce débord est également autorisé lorsque la construction est en retrait de l'alignement.

## 3 - Exceptions :

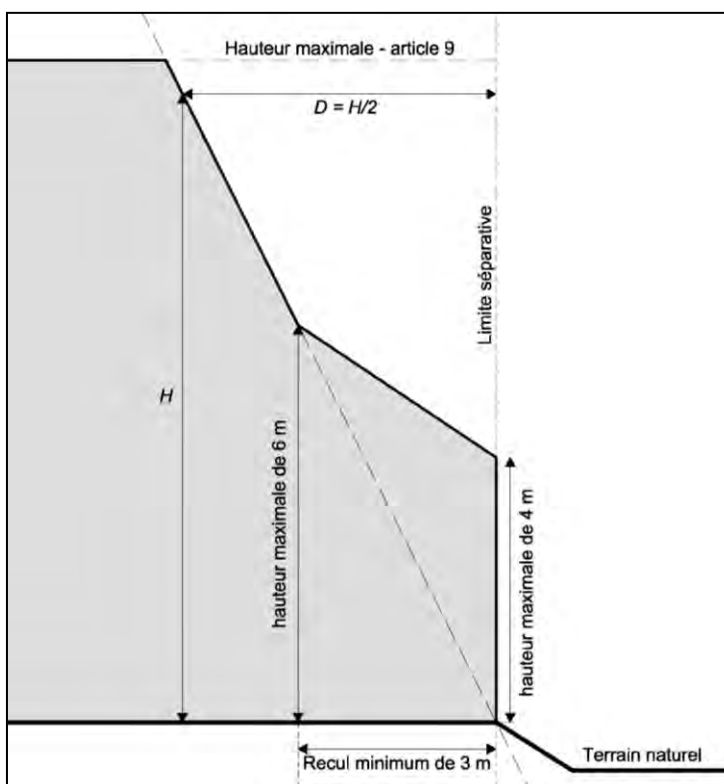
- Des implantations différentes aux alinéas précédents peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :
  - . pour les locaux techniques (transformateur, locaux poubelles, vélos,...), qui seront implantés en vue de favoriser un traitement architectural et d'optimiser leur utilisation,
  - . aux débouchés des voies aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité,
  - . pour les constructions existantes et notamment lorsque leur implantation est située en dehors de la bande d'implantation définie à l'alinéa 1 ci-dessus.

📖 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

## ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

**Recommandation :** L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter :




→ soit en limite séparative :

- . lorsque la construction s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifiée en limite séparative sur le terrain voisin,
- . lorsque les constructions sont édifiées simultanément sur des terrains contigus,
- . lorsque les constructions sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
- . lorsque la hauteur de la construction ne dépasse pas 4 m en limite.

**Gabarit de constructibilité**  
Coupe transversale

- soit en retrait de la limite séparative (*voir schéma en coupe ci-dessous*) :
- . en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $h/2 \geq 3$  m).
  - . dans la marge de recul de 0 à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent s'inscrire dans un gabarit défini par une ligne fictive joignant une hauteur de 4 mètres mesurée par rapport au niveau du terrain naturel en limite séparative à une hauteur de 6 mètres mesurée par rapport au niveau du terrain naturel à 3 mètres de la limite séparative.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

---

### **ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.


L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

---

### **ARTICLE U 9 - Emprise au sol.**

---

- Dans les secteurs **Uj** et **Uja**, l'emprise au sol des abris de jardin est fixée à 12 m<sup>2</sup>.


 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) les modalités d'application de l'article 9 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

### **ARTICLE U 10 - Hauteur des constructions.**

---

- En secteur **Ua**, la hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments environnants (à 1 m près).
- Dans le reste de la zone, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère est fixée à 7 m, et la hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est fixée à 10 m.
- Il n'est pas tenu compte de la règle édictée aux paragraphes précédents lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine. Les reconstructions à l'identique sont notamment autorisées.
- **En secteur Uj et Uja**, la hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 4 mètres au faîtage.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

## ARTICLE U 11 - Aspect extérieur.

---

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables :

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

### 1 - Toitures.

#### *Règles générales.*

- Les toitures-terrasses, sur les bâtiments principaux, sont interdites, sauf en cas de toitures-terrasses partielles en liaison avec une toiture à pans. Les toitures à un pan sont autorisées.
- L'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Dans le secteur Ua :
  - . Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
  - . L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques d'aspect plat de tons rouges à bruns, vieillis ou nuancés ou devront être choisis dans la liste de référence sur le Jura (cf. annexe) pour tout type de construction.
  - . Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants, les teintes de toiture pourront reprendre la teinte ou les matériaux existants.
  - . Les panneaux solaires sont autorisés.

#### *Exceptions.*

Des pentes différentes, d'autres formes et aspects de toiture sont autorisés dès lors :

- . qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale,
- . ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

### 2 - Façades.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- L'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les abris de jardins en zone Uj et Ua seront particulièrement soignés. L'aspect tôle rouillée sera interdit.

### 3 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les murs en pierres existants seront cependant à préserver et reconstruit, en secteur Ua, à l'identique au nouvel alignement.
- Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux.

- La hauteur totale des clôtures sur rue ne doit pas être supérieure à 1,40 m. La hauteur de la clôture est mesurée, du côté de la voie publique, à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction.
- Pour les secteurs de corridors écologiques, les clôtures autorisées sont les clôtures végétales d'essences locales.


#### 4 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

##### - Dans le secteur Ua :

Les travaux sur un bâtiment ancien présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique doivent respecter ses caractéristiques architecturales (formes, ouvertures, hauteurs, volumes... existants) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine. Toute annexe, extension, édicule, verrière, garage, véranda, abri de jardin... doit être construite dans ce même respect. Dans le cadre de la restauration, on prendra soin de :

- . conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux),
- . conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),
- . respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension.
- . de proscrire les coffres de volets roulant en façade.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

## ARTICLE U 12 - Stationnement des véhicules.

---

### 1 - Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- **Dans le secteur Ua**, en cas d'impossibilité technique, architecturale ou économique de pouvoir aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est autorisé à réaliser les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 300 mètres du premier, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- En cas d'impossibilité technique, il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces de plancher restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.
- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants,...) sont préconisées.
- Pour les stationnements et parc de vélos, la surface minimale retenue est de 1m<sup>2</sup> par emplacement pour 1 vélo.

### 2 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé au moins un garage ou une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 60 m<sup>2</sup>, et deux garages ou places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m<sup>2</sup>.

- Pour les constructions ou opération de 4 logements et plus, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 4 logements. De même, des emplacements ou des locaux pour les stationnements des vélos doivent être prévus dans le cadre de ces opérations ou constructions. La surface sera à adapter à l'opération sans qu'elle puisse être inférieure à 5 m<sup>2</sup>.
- L'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

### 3 - Pour les autres constructions :

- Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.

---

## ARTICLE U 13 - Espaces libres et plantations.

---

*Définition :* par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.
- **En dehors du secteur Ua**, 25% au moins de la surface du terrain doit être plantée ou engazonnée.
- **En secteur Ua**, on privilégiera les accotements enherbés, plantés ou fleuris qui concourent à la qualité de la rue.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques doivent être préservés dans leurs caractéristiques.

### SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

---

## ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol.

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## **CHAPITRE 2 :**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.**

---

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Les zones UX sont destinées à accueillir des constructions à destination d'activités économiques.

La zone UX comprend un secteur UXa situé en entrée est du village soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

La zone UX est concernée par :

- Les risques maîtrisables ou les risques négligeables de l'Atlas des risques géologiques du département du Jura repérés par le motif  au document graphique.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

---

#### **ARTICLE UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---


- Les constructions à destination agricole ou forestière, hormis celles liées à l'activité viticole.
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées dans l'article UX2.
- Les constructions à usage industriel.
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...), autres que ceux visés à l'article UX 2.
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.


---

#### **ARTICLE UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

- Les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées à 30% de la construction à usage d'habitat existante.
- Les aires de stockage de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités. Le stockage de matériel et les matériaux inertes est autorisé sans prescription particulière. Les autres matériels et matériaux devront être stockés sur une aire étanche.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

- Les locaux à destination de commerces sous réserve que leur surface de plancher ne représentent qu'un pourcentage de la surface totale des constructions principales destinées à l'activité artisanale.
- **Dans toute la zone, pour les secteurs concernés par les risques de mouvements de terrain, (zone de risque maîtrisable) repérés par le motif  au document graphique,** les occupations et utilisations du sol admises, ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'ils sont de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement naturel des eaux, devront faire l'objet d'études préalables (études géotechniques) concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet.

 Voir p. 9 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

### ARTICLE UX 3 - Accès et voirie.

#### 1 - Accès.

- 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.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### 2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

### ARTICLE UX 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### 1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.



## 2 - Assainissement.

### 2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée.  
Elle doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand il sera mis en place.
- Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux prescriptions du zonage d'assainissement. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome à la parcelle est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

### 2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages, lavage,...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écêtement ...) visant à réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) devront faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions éventuelles.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5).

## 3 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution et électriques ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible.

---

### ARTICLE UX 5 - Caractéristiques des terrains.

---

Sans objet.


---

## **ARTICLE UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

---

**Recommandation :** L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement du chemin rural dit « du château d'eau » au moins égale à 5 m.
- Pour les autres voies et emprises, aucune prescription n'est imposée

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.


---

## **ARTICLE UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

**Recommandation :** L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $h/2 \geq 4$  m).

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

---

## **ARTICLE UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

---

## **ARTICLE UX 9 - Emprise au sol.**

---


Sans objet.

---

## **ARTICLE UX 10 - Hauteur des constructions.**

---

La hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions est fixée à 8 m.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

## ARTICLE UX 11 - Aspect extérieur.


---

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables :

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.
- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles. Une unité d'aspect doit être recherchée dans le traitement de toutes les façades.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.
- Les couleurs des façades s'harmoniseront avec les éléments naturels proches ou avec les bâtiments d'activités existants. Elles doivent contribuer à une bonne intégration des constructions dans le site.
- L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants est interdit.
- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, les dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés. L'intégration architecturale de ces dispositifs est à soigner.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins, enseignes...) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement. Les enseignes seront positionnées sur la façade sans dépasser l'acrotère ou l'égout de toiture.
- Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux. Elles ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent être constituées soit par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie.
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

## ARTICLE UX 12 - Stationnement des véhicules.

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'activité. Dans le cas d'opération d'ensemble, la mutualisation des places de stationnement est préconisée. Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel, des clients, des visiteurs ..., et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.

- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants,...) sont préconisées.

---

### **ARTICLE UX 13 - Espaces libres et plantations.**

---

*Définition :* par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les dépôts disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.

### **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**

---

### **ARTICLE UX 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

***TITRE III :***  
***DISPOSITIONS APPLICABLES***  
***AUX ZONES A URBANISER.***

**CHAPITRE 1 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.**

---

**VOCATION DE LA ZONE**

Les zones 1AU correspondent à des secteurs à caractère agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont destinées à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

Les zones 1AU disposent, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone. Leur urbanisation immédiate est donc possible.

**Elle comporte** un secteur 1AU1 et un secteur 1AU2.

Pour le secteur 1AU1, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, chacune pouvant se réaliser en plusieurs tranches.

Pour le secteur 1AU2, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, ou au coup par coup.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque zone.

L'urbanisation de la zone 1AU2 pourra s'ouvrir dès lors qu'un permis d'aménager est déposé sur la zone 1AU1.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

---

**ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination d'entrepôt.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.

---


## ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

---

1 - Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

2 - **Sont autorisés, à condition** qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif :

- Les constructions à destination d'activités autres que celles visées à l'article 1AU 1.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des zones U et AU, et que soient mises en oeuvre toutes dispositions initiales pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.

 Voir p. 9 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

---

## ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie.

---

1 - **Accès.**

- 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.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - **Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plus de quatre parcelles doivent comporter une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.
- La pièce orientations d'aménagement et de programmation indique également les accès et liaisons notamment douces à mettre en place dans le secteur 1AU1 et les conditions de voirie et d'accès pour le secteur 1AU2.

---

## ARTICLE 1AU 4 - Desserte par les réseaux.

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

## 1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

## 2 - Assainissement.

### 2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

### 2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écêtement ...) visant à réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5).

## 3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, des emplacements collectifs ou individuels doivent être aménagés pour recevoir les poubelles.

## 4 - Autres réseaux.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution et électriques ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible.



## ARTICLE 1AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Sans objet.

## ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

**Recommandation :** L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

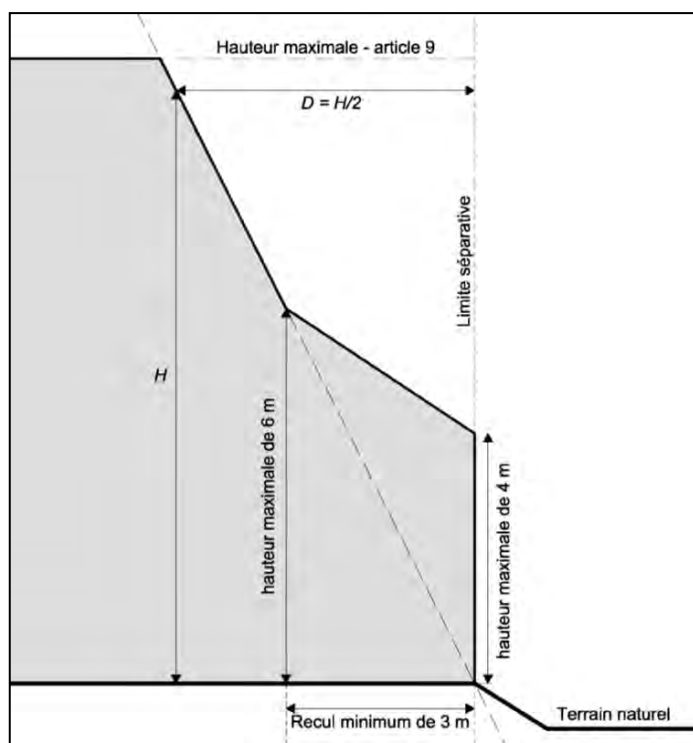
- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées, dans le cadre d'une opération d'ensemble, pour un projet architectural et urbain de qualité.

📖 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

## ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

**Recommandation :** L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter :
  - soit en limite séparative :
    - . lorsque la construction s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifiée en limite séparative sur le terrain voisin,
    - . lorsque les constructions sont édifiées simultanément sur des terrains contigus,
    - . lorsque les constructions sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,



→ soit en retrait de la limite séparative (*voir schéma en coupe ci-dessous*) :

. en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $h/2 \geq 3$  m).

. dans la marge de recul de 0 à 3 mètres par rapport aux limites séparatives, les constructions peuvent s'inscrire dans un gabarit défini par une ligne fictive joignant une hauteur de 4 mètres mesurée par rapport au niveau du terrain naturel en limite séparative à une hauteur de 6 mètres mesurée par rapport au niveau du terrain naturel à 3 mètres de la limite séparative.

**Gabarit de constructibilité**

📖 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

---

### **ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

---

### **ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol.**

---

Néant

📖 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) les modalités d'application de l'article 9 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

### **ARTICLE 1AU 10 - Hauteur des constructions.**

---

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère est fixée à 7 m, et la hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est fixée à 10 m.

📖 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

### **ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur.**

---

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables :

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

#### **1 - Toitures.**

##### *Prescriptions.*

- Les toitures-terrasses sont interdites, sauf en cas de toitures-terrasses partielles en liaison avec une toiture à pans. Les toitures à 1 pan sont autorisées.
- L'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.

*Exceptions.*

Des pentes différentes, d'autres formes et aspects de toiture sont autorisés dès lors :

- . qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale,
- . ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

**2 - Matériaux et couleurs de façades.**


- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- L'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.

**3 - Clôtures.**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux.
- Les clôtures nouvelles doivent être constituées par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie surmontant éventuellement un mur-bahut dont la hauteur ne doit pas être supérieure à 0,80 m. Les murs-bahut sont réalisés soit en pierre du pays, soit en maçonnerie enduite dans les tons s'harmonisant avec ceux de la façade de la construction.
- La hauteur totale des clôtures sur rue ne doit pas être supérieure à 1,60 m. La hauteur de la clôture est mesurée, du côté de la voie publique, à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction.

**4 - Divers.**

Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

**ARTICLE 1AU 12 - Stationnement des véhicules.**


---

**1 - Généralités.**

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants,...) sont préconisées.

**2 - Pour les constructions à usage d'habitation :**

- Il est exigé au moins un garage ou une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 60 m<sup>2</sup>, et deux garages ou places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m<sup>2</sup>. Une place hors clôture et accessible en permanence est souhaitable.

- Il est également exigé des stationnements collectifs qui ne pourront en aucun cas être affectés à l'usage privatif (non rattachés à l'usage d'un logement) comprenant au minimum une place par tranche de 4 logements. De même, des emplacements ou des locaux pour les stationnements des vélos doit être prévus dans le cadre de ces opérations ou constructions groupées.
- L'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

### 3 - Pour les autres constructions :

- Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.

---

### ARTICLE 1AU 13 - Espaces libres et plantations.

---

*Définition : par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.*

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- 25% au moins de la surface du terrain doit être plantée ou engazonnée.
- Dans les opérations d'ensemble :
  - . 5 % au moins du terrain doivent être traités en espace libre, aménagé en espace vert et/ou en aire de jeux, dont 2 % au moins d'un seul tenant, commun à tous les lots.
  - . Il doit être planté un arbre, au minimum, pour quatre places de stationnement contiguës, à planter sur les surfaces de stationnement et/ou sur les espaces libres.

### SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

---

### ARTICLE 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol.

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

---

**ARTICLE 1AU 15 - Performances énergétiques et environnementales.**

---

**1 - Apports solaires :**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

Ces vitrages seront en nombre important au sud.

Les constructions seront le plus souvent traversantes et dans le cas l'orientation nord-sud sera retenue.

Des protections solaires pourront être proposées pour le confort d'été.

---

**ARTICLE 1AU 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et/ou fibre optique, lorsqu'ils existent.

Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible l'installation de ces réseaux.

Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

**CHAPITRE 2 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX.**

---

**VOCATION DE LA ZONE**

La zone 1AUX correspond à un secteur à caractère agricole et/ou naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination d'activités économiques.

La zone 1AUX dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible en lien avec la zone de Messia sur Sorne. Son urbanisation se réalisera dans la continuité de la zone de cette commune limitrophe. Elle est dépendante du désenclavement à partir de la RD1083.

Les constructions seront autorisées sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en lien avec la création d'une ZAC portée par l'agglomération.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.  
Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque zone.

En attendant l'élaboration du projet de ZAC, la zone 1AUX restera soumise aux prescriptions de la loi Barnier (article L111.1.4 du code de l'urbanisme) qui prévoit que les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 1083.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

---

**ARTICLE 1AUX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à usage d'habitation, autres que celles visées à l'article 1AUX 2.
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...), autres que ceux visés à l'article 1AUX 2.
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.

---

**ARTICLE 1AUX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, seulement :
  - . si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur le secteur pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées,
  - . s'il n'y a pas plus d'un logement par activité,
  - . et si le logement d'habitation est intégré au bâtiment principal à usage d'activités sans dépasser 30 m<sup>2</sup>.
- Les aires de stockage de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités. Le stockage de matériel et les matériaux inertes est autorisé sans prescription particulière. Les autres matériels et matériaux devront être stockés sur une aire étanche.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- A l'exception des équipements d'infrastructures tout projet doit respecter les conditions suivantes :
  - . Toute opération doit être compatible avec un aménagement cohérent de la zone. Dans ce but, il est indispensable que l'opération d'aménagement concerne la totalité de la zone et qu'elle garantisse que les équipements internes aux opérations seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

---

**ARTICLE 1AUX 3 - Accès et voirie.**

---

**1 - Accès.**

- 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.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- En secteur 1AUX, tout nouvel accès direct des parcelles sur la RD 1083 est interdit.

**2 - Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles. Les voiries à créer doivent répondre à toutes les conditions exigées par le trafic des poids lourds.

---

## ARTICLE 1AUX 4 - Desserte par les réseaux.

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec les gestionnaires des réseaux (SIAAL ou SIER).

### 1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### 2 - Assainissement.

#### 2.1 - Eaux usées.

- Toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
  - L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement devra faire l'objet d'une autorisation écrite et d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau. En cas de refus, un pré-traitement sera à réaliser sur la parcelle avec évacuation des effluents à la charge du propriétaire.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite..

#### 2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages,...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel ou à créer (fossé, cours d'eau, puits perdu...).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) devront faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions éventuelles.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5).

### 3 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, fibre optique et électriques ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible.

Les déchets industriels seront stockés avant évacuation de façon à ne pas perturber la bonne tenue de chaque secteur. Des locaux spécialisés devront être mis en place pour recevoir les éventuels containers pour les ordures ménagères.



---

## **ARTICLE 1AUX 5 - Caractéristiques des terrains.**

---

Sans objet.


---

## **ARTICLE 1AUX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter :
  - en respectant un recul minimum de 75 m de l'axe de la RD1083
  - en respectant un recul minimum de 15 m de l'axe des routes départementales.
  - en retrait des autres voies avec un recul minimum de 10 m de l'axe de la voie.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.


---

## **ARTICLE 1AUX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter en limite lors de constructions jumelées ou lors d'opération d'ensemble ou en respectant un recul de 3 mètres minimum.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

---

## **ARTICLE 1AUX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

---

## **ARTICLE 1AUX 9 - Emprise au sol.**

---


Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,8 au maximum.

---

## ARTICLE 1AUX 10 - Hauteur des constructions.

---

La hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions est fixée à 12 m.  
Des hauteurs plus importantes peuvent être admises pour les constructions singulières telles que cheminées, réservoirs... dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

## ARTICLE 1AUX 11 - Aspect extérieur.

---

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables :

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins, enseignes...) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement. Les enseignes seront, soit intégrées au volume du bâtiment (sans dépasser l'acrotère), soit implantées au sol sans pouvoir dépasser 1,50 m de hauteur maximum à partir du niveau du sol. Les enseignes individuelles sur mâts sont interdites.

### Les toitures :

- Les toitures doivent s'harmoniser avec les toitures des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur. Les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf celle venant en appui d'un mur existant ou en liaison entre deux constructions.


### Les façades :

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles. Une unité d'aspect doit être recherchée dans le traitement de toutes les façades.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants est interdit. Ceux-ci devront présenter une teinte laquée de couleur en accord avec l'environnement. Les couleurs pures (couleurs primaires noir, blanc...) sont interdites en recouvrement total des façades.
- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, les dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés. L'intégration architecturale de ces dispositifs est à soigner.

## Les clôtures :

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux. Elles ne sont pas obligatoires.  
Les clôtures doivent être constituées soit par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie. Elles ne doivent pas dépasser 2 m. Cette hauteur est réduite à 1,50 m en cas de murs. En façades de la RD1083, les clôtures pleines sont interdites.

Divers : les citernes de stockage seront traitées en harmonie avec le bâtiment principal (couleur..).

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

## **ARTICLE 1AUX 12 - Stationnement des véhicules.**

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'activité. Dans le cas d'opération d'ensemble, la mutualisation des places de stationnement est préconisée.  
Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel, des clients, des visiteurs ..., et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Des places de stationnements ou des abris pour les vélos doivent être prévus par opération à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. Le nombre est à adapter en fonction de l'opération avec un minimum de 5 places.

---

## **ARTICLE 1AUX 13 - Espaces libres et plantations.**

---

*Définition :* par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.  
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les dépôts disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction. ). Les espaces verts en linéaire de la RD1083 seront plantés avec des essences en harmonie sur l'ensemble du linéaire sans jamais occulter les vues sur les constructions.
- Sur la façade de la RD1083, une plantation d'arbres de haute tige sera mise en œuvre à raison d'un arbre tous les 8 m.

---

## **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**

---

---

## **ARTICLE 1AUX 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**CHAPITRE 3 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.**

---

**VOCATION DE LA ZONE**

La zone 2AU correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 2AU ne dispose pas à ce jour, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle conserve son caractère agricole, peu ou non équipé, dans le cadre du présent P.L.U. Elle constitue une réserve foncière dont l'urbanisation pourra être autorisée par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U. et suivant la programmation définie dans la pièce 3. "Orientations d'aménagement et de programmation".

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

---

**ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2 **sont interdites.**

---

**ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

Ne sont autorisés que les équipements collectifs d'infrastructure d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone et avec la vocation de la zone.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

---

**ARTICLES 2AU 3 à 2AU 5.**

---

Sans objet.

---

**ARTICLE 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

---

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m.
- Conformément à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, des reculs peuvent être imposés pour assurer la visibilité et la sécurité publique.

📖 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

---

## **ARTICLE 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

📖 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

---

## **ARTICLES 2AU 8 à 2AU 13.**

---

Sans objet.

<b>SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.</b>
--

---

## **ARTICLE 2AU 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

---

Sans objet.

***TITRE IV :***  
***DISPOSITIONS APPLICABLES***  
***AUX ZONES AGRICOLES.***

## **CHAPITRE 1 :**





### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.**

---

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Les zones A, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, sont principalement affectées aux activités agricoles.

La zone A est concernée par :

- un secteur Aa soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- un secteur Ah soumis à des conditions particulières d'occupation du sol ;
- un secteur Aha soumis à des conditions particulières d'occupation du sol et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- les risques maîtrisables ou les risques négligeables de l'Atlas des risques géologiques du département du Jura repérés par le motif «  » au document ;
- le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – risque d'inondation de la Somme et du Savignard (PPRI). Les secteurs de risques sont reportés sur le plan graphique et représentés par une trame «  ». Le règlement du PPRI s'y applique en tant que servitude d'utilité publique ;
- des zones humides repérées par le motif «  » au document graphique ;
- les zones de danger du pipeline repérées par le motif «  » au document graphique. Ces canalisations induisent des risques (cf. pièce "1. Rapport de présentation"). Une grande vigilance doit être de mise lors d'une urbanisation à proximité de ce type de canalisation.
- des corridors écologiques.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

---

#### **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

- Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2.

---

#### **ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

##### **1 - Sont autorisés, sous conditions particulières :**

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, seulement :



- . si elles sont directement liées et nécessaires aux activités agricoles (logement de fonction agricole) et motivées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage, installation de maraîchage...) et de sa taille ;
  - . s'il n'y a pas plus d'un logement par exploitation ;
  - . si elles sont implantées à 50 m. au maximum des bâtiments principaux d'exploitation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, seulement si elles sont liées aux activités agricoles.
  - Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités agricoles.

## 2 - Sont autorisés, à condition :

- . qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole,
- . qu'ils soient développés sur l'exploitation agricole,
- . qu'ils soient liés à l'exploitation agricole,
- . qu'ils constituent un complément à l'activité de l'exploitation agricole,

les bâtiments et installations à usage d'activité annexe à l'activité agricole préexistante, tels que les activités de transformation et de vente des produits agricoles issus de l'exploitation, les activités d'accueil (gîtes, relais à la ferme, chambres d'hôtes, fermes de séjour, fermes auberges, fermes pédagogique ou de découverte...) dans la mesure où elles sont accessoires à l'activité agricole existante.

## 3 - Sont également autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt du site, et qu'ils s'intègrent au paysage environnant :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les aires de stationnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ;
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités autorisées.

## 4 - Dans les secteurs Ah et Aha sont également autorisés les occupations et utilisations du sol ci-dessous, à condition :

- . qu'elles ne compromettent pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole,
  - . qu'elles soient compatibles et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt du site,
  - . qu'elles s'intègrent au paysage environnant,
  - . qu'elles prennent en compte le patrimoine bâti existant.
- L'aménagement des constructions dans le volume existant.
  - Le changement de destination pour un usage d'activités des bâtiments existants.
  - La création d'un logement lié à l'activité dans le volume existant avec un maximum de deux logements y compris celui déjà existant.
  - Des annexes aux constructions principales existantes, dont la surface cumulée est limitée à 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (en prenant en compte l'existant à la date d'approbation du PLU et en excluant les piscines existantes ou à venir).
  - L'extension des constructions principales existantes limitée 30% de la construction existante (sans possibilité d'extension).


**5- Dans les secteurs à risques d'inondations en lien avec le PPRi de la Sorne et du Savignard, repérés par le motif au  document graphique il conviendra de se référer aux dispositions réglementaires propres au PPRi valant servitude et mis en annexe du PLU autorisées.**

**6 - Dans toute la zone, pour les secteurs de corridors écologiques repérés par le motif  au document graphique les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition :**

- que l'implantation se fasse à l'écart des lisières forestières (100 mètres) et qu'elle garantisse la libre circulation de la grande faune,
- que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques etc....).

**7 - Dans toute la zone, pour les secteurs de zones humides repérés par le motif  au document graphique sont uniquement autorisées :**


- Les interventions liées au caractère sensible de la zone et aux nécessités de sécurité.
- A noter : Toute zone humide protégée et identifiée ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

**8 - Dans toute la zone, pour les secteurs concernés par les risques de mouvements de terrain, (zone de risque maîtrisable) repérés par le motif  au document graphique, les occupations et utilisations du sol admises, ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'ils sont de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement naturel des eaux, devront faire l'objet d'études préalables (études géotechniques) concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet.**

**9 - En zone de dangers du pipeline, les constructions autorisées dans la zone sont soumises aux servitudes et règlementations liées au type de canalisation.**

**10 - Dans les secteurs Aa, les constructions sont limitées voire interdites en liaison avec le périmètre de protection des monuments historiques.**

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

 Voir p. 9 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

**ARTICLE A 3 - Accès et voirie.**

**1 - Accès.**

- 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.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Tout nouvel accès sur les routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

## **2 - Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).

---

## **ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### **1 - Eau potable.**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, la mise en oeuvre d'installations individuelles peut être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

### **2 - Assainissement.**

#### *2.1 - Eaux usées.*

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques (en provenance des installations liées à l'activité agricole notamment).
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée.  
Elle doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand il sera mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux prescriptions du zonage d'assainissement. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome à la parcelle est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en oeuvre.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,...).
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5).

---

### ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

---

En raison de la nécessité de réaliser un dispositif d'assainissement non collectif, les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme sont applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les caractéristiques des terrains doivent notamment permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.


---

### ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 m.
- L'aménagement, l'extension dans son prolongement d'une construction existante ne respectant pas la règle ci-dessus peuvent être admis afin de tenir compte de l'implantation originelle des constructions.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

---


### ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $h/2 \geq 4$  m).

- L'aménagement, l'extension dans son prolongement d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus peuvent être admis afin de tenir compte de l'implantation originelle des constructions.
- Sur les terrains riverains des forêts, une marge de recul de 50 m est imposée pour toute construction agricole principale.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

---

## **ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.


L'implantation favorise l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

---

## **ARTICLE A 9 - Emprise au sol.**

---

- **Dans les secteurs Ah et Aha**, l'emprise au sol maximale des constructions nouvelles (annexes et extensions) est fixée à 80 m<sup>2</sup> par construction principale.
- **Dans le reste de la zone**, aucune prescription n'est imposée.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) les modalités d'application de l'article 9 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---


## **ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.**

---

- **Dans les secteurs Ah et Aha**, la hauteur maximale des constructions principales est limitée à la hauteur du bâtiment principal existant.

La hauteur des constructions annexes, mesurée au faîtage, ne doit pas excéder 4 m. à partir du niveau du sol aménagé.

- **Dans le reste de la zone :**
  - . La hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions à usage agricole est fixée à 12 m.
  - . La hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des autres constructions est fixée à 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, et à 10 m au faîtage.
- Il n'est pas tenu compte de la règle édictée aux paragraphes précédents lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine. Les reconstructions à l'identique sont notamment autorisées.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

## **ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.**

---

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables :

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

## 1 - Toitures.

### *Prescriptions.*

- Les toitures à une seule pente ou terrasses sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- Les toitures doivent s'harmoniser avec les toitures des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits.
- L'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.

### *Exceptions.*

Des pentes différentes, d'autres formes et aspects de toiture sont autorisés dès lors :

- . qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale,
- . ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

## 2 - Façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- Les couleurs utilisées s'harmoniseront avec les bâtiments existants ou avec le milieu environnant. Elles doivent contribuer à une bonne intégration des constructions dans le site. Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits.
- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, les dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés. L'intégration architecturale de ces dispositifs est à soigner.


## 3 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux.
- Les clôtures nouvelles doivent être constituées par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie surmontant éventuellement un mur-bahut dont la hauteur ne doit pas être supérieure à 0,80 m. Les murs-bahut sont réalisés soit en pierre du pays, soit en maçonnerie enduite dans les tons s'harmonisant avec ceux de la façade de la construction.
- La hauteur totale des clôtures sur rue ne doit pas être supérieure à 1,60 m. La hauteur de la clôture est mesurée, du côté de la voie publique, à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux murs en pierre du pays existants qui sont préservés et peuvent être reconstruits à l'identique.

- Pour les secteurs de corridors écologiques, les clôtures autorisées sont celles de type agricole, perméables à la faune sauvage soit : les clôtures « trois fils » sur poteaux bois et les clôtures végétales d'essences locales.

#### 4 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les travaux sur un bâtiment ancien présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique doivent respecter ses caractéristiques architecturales (formes, ouvertures, hauteurs, volumes... existants) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine. Les annexes et extensions doivent être construites dans ce même respect.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

#### ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

---

#### ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.

---

*Définition :* par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Chaque ensemble fera l'objet d'un aménagement paysager (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments qui est joint à la demande de permis de construire. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité...).
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques doivent être préservés dans leurs caractéristiques.

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**

---

**ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

---

Néant.



***TITRE V :***  
***DISPOSITIONS APPLICABLES***  
***AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.***

## **CHAPITRE 1 :**





### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.**

---

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Les zones N, naturelles et forestières, doivent être protégées en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est concernée par :

- Des secteurs Np et Npa, soumis à des conditions particulières d'occupations du sol et soumis à l'Architecte des Bâtiments de France (pour le Npa).
- Un secteur Nv présentant des vestiges archéologiques.
- Un secteur Nva présentant des vestiges archéologiques et soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.
- Un secteur NL dédiée aux activités de loisirs.
- Un secteur Ne réservé aux équipements publics.
- Un secteur Nea réservé aux équipements publics et soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.
- Des zones humides repérées par le motif  au document graphique.
- Des corridors écologiques.
- Les risques maîtrisables ou les risques négligeables de l'Atlas des risques géotechniques du département du Jura repérés par le motif  au document graphique.
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – risque d'inondation de la Sorne et du Savignard (PPRi). Les secteurs de risques sont reportés sur le plan graphique et représentés par une trame . Le règlement du PPRi s'y applique en tant que servitude d'utilité publique.
- Les zones de danger du pipeline repérées par le motif  au document graphique. Ces canalisations induisent des risques. Une grande vigilance doit être de mise lors d'une urbanisation à proximité de ce type de canalisation.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

---

#### **ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 **sont interdites.**

---

#### **ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

**1 - Sont autorisés, à condition** qu'ils ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, milieux écologiques...), et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les aménagements, les annexes et les extensions limitées des constructions existantes, sans création de nouveau logement.

## 2 - Dans les secteurs Np et Npa sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à leur fonctionnement, à condition d'être cohérents avec la vocation des secteurs.
- Les aménagements, les changements de destination, les annexes et les extensions limitées des constructions existantes, sans création de nouveau logement.
- Pour les annexes aux constructions principales existantes, la surface cumulée est limitée à 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (en prenant en compte l'existant à la date d'approbation du PLU et en excluant les piscines existantes ou à venir).
- Pour l'extension des constructions principales existantes, la surface est limitée à 30% de la construction existante (en prenant en compte l'existant à la date d'approbation du PLU et en excluant les piscines existantes ou à venir).

## 3 - Dans le secteur Ne et Nea sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à leur fonctionnement.

## 4 - Dans toute la zone, pour les secteurs de corridors écologiques les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition :

- que l'implantation se fasse à l'écart des lisières forestières (100 mètres) et qu'elle garantisse la libre circulation de la grande faune,
- que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques etc....),

## 5 - Dans toute la zone, pour les secteurs de zones humides repérées par le motif au document graphique sont uniquement autorisées :


- Les interventions liées au caractère sensible de la zone et aux nécessités de sécurité.
- A noter : Toute zone humide protégée et identifiée ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

## 6- Dans les secteurs à risques d'inondations en lien avec le PPRi de la Sorne et du Savignard, repérés par le motif au document graphique il conviendra de se référer aux dispositions réglementaires propres au PPRi valant servitude et mis en annexe du PLU autorisées.

## 7 - Dans toute la zone, pour les secteurs concernés par les risques de mouvements de terrain repérés par le motif au document graphique les occupations et utilisations du sol admises, ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'ils sont de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement naturel des eaux, devront faire l'objet d'études préalables (étude géotechnique) concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet.

**8 - En zone de dangers du pipeline**, les constructions autorisées dans la zone sont soumises aux servitudes et règlementations liées au type de canalisation.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

 Voir p. 9 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

### **ARTICLE N 3 - Accès et voirie.**

#### **1 - Accès.**

- 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.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

#### **2 - Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).

### **ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **1 - Eau potable.**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.

## 2 - Assainissement.

### 2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée.  
Elle doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand il sera mis en place.  
Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux prescriptions du zonage d'assainissement. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome à la parcelle est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

### 2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,...).
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écêtement ...) visant à réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5).

---

## ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.

---

En raison de la nécessité de réaliser un dispositif d'assainissement non collectif, les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme sont applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les caractéristiques des terrains doivent notamment permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.


---

**ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

---


**ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

- Un recul de 5 m est exigé par rapport à la rive d'un cours d'eau, à l'exception des équipements publics de type station d'épuration, ou lorsque la construction est existante (type ancien moulin) ou utilisant l'eau du cours d'eau.

 Voir p. 8 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

---

**ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'implantation favorise l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

---

**ARTICLE N 9 - Emprise au sol.**

---

- Dans les secteurs Np et Npa, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0,4.

---

**ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.**

---

Dans les secteurs Np, Ne, Nea, les hauteurs sont limitées à 11 m soit la hauteur des constructions existantes quand elles existent.

---


## ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.

---

### 1 – Généralités


Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables :

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 2 – Clôtures

- A l'exception des secteurs Np, Ne, Nea, NL, les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. A noter les murs en pierres dans le village sont à préserver et protéger en lien avec le périmètre des monuments historiques classés.

- Pour les secteurs de corridors écologiques repérés par le motif  document graphique, les clôtures autorisées sont celles de type agricole, perméables à la faune sauvage soit : les clôtures «trois fils» sur poteaux bois et les clôtures végétales d'essences locales.

---

## ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

---

## ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.

---

*Définition : par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.*

- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales.

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité...).

- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion de constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.

- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques doivent être préservés. Des aménagements ou des projets paysagers sont autorisés dans la mesure où ils permettent une mise en valeur du site et/ou du parc paysager.

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**

---

**ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.



***ANNEXES.***

## SOMMAIRE

I. ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME D'ORDRE PUBLIC APPLICABLES EN PRÉSENCE D'UN P.L.U. APPROUVÉ.	2
II. FICHES CAUE POUR LES PROJETS ET CONSTRUCTIONS EN LIEN AVEC L'ARTICLE 11	3
III. LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA – SDAP DU JURA 5	

## I. ARTICLES DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME D'ORDRE PUBLIC APPLICABLES EN PRÉSENCE D'UN P.L.U. APPROUVÉ.

### **Article R. 111-2**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### **Article R. 111-4**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### **Article R. 111-15**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

### **Article R. 111-21**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## II. FICHES CAUE POUR LES PROJETS ET CONSTRUCTIONS EN LIEN AVEC L'ARTICLE 11.

PAC. pièce M

## PAYSAGES BÂTIS DU JURA

# 5 Le Vignoble - Revermont



**Morphologie des bourgs**

Le Vignoble Revermont s'allonge du Sud-Ouest au Nord-Est, de Saint-Amour à Salins. C'est la zone de transition entre la Plaine ou "Bas-Pays" et le Plateau. Il descend de 450 à 230 m. en coteaux et bosses jusqu'à la Bresse, le contact avec cette dernière se faisant insensiblement. Topographie mouvementée et activités agricoles diversifiées ont créé des paysages bâtis d'une très grande richesse : villages-rues de reculées, de coteaux, de crêtes, villages de croupes, ou de cuvettes, ils sont toujours de forte densité, linéaires ou tramés ; les rues étroites sont bordées de murs de pierre magnifiquement appareillés, de hautes bâtisses fortement colorées ; la convivialité encore très vive, notamment au temps des

vendanges, transpire dans les fontaines, les balcons fleuris, les escaliers de pierre, les lucarnes qui forment un paysage urbain minéral très animé. Malgré des caractères identiques donnés par l'utilisation de la pierre, chaque village présente une forte originalité due à l'adaptation des volumes bâtis aux sites mais aussi à l'histoire et à la prospérité de grandes familles qui ont édifié des châteaux, des demeures bourgeoises, des fermes imposantes.



**CONLIEGE** : un alignement de maisons vigneronnes de type urbain

**MESNAY** : un alignement de maisons vigneronnes de type rural.



## 5 Le Vignoble - Revermont

### Typologie de l'habitat

Dans la partie basse du Vignoble Revermont, on rencontre très souvent la ferme agricole à 3 travées. Le caractère bressan s'y distingue encore çà et là dans des bâtiments sans étage. Mais le modèle-type est bien sûr la maison vigneronne à 2 travées :

- cellier à porte cintrée (identique à celle des granges) avec écurie au fond.
- habitation surélevée accessible par un escalier de pierre et perron sur fortes consoles ; en dessous, la cave semi-enterrée est voutée en arête ou en berceau, la porte également cintrée est rendue accessible par un escalier extérieur qui se prolonge souvent à l'intérieur de la cave. L'habitation comprend 2 niveaux, le niveau supérieur, mansardé la plupart du temps, est éclairé par une lucarne côté rue. Le vignoble Revermont est aussi caractérisé par la maison vigneronne mixte qui comprend alors des locaux

d'exploitation agro-pastorale (étable et grange), signes d'une évolution de l'économie agricole vers l'accroissement de la polyculture à finalité laitière.

Les maisons mitoyennes sont accolées par de très hauts murs pignons, parfois saillants et couverts de laves, dits en "pas de moineaux" ; les toits très pentus sont couverts de tuiles plates rouges à "jouent" si bien avec les couleurs d'automne. La prospérité des vignerons a permis de tirer parti de la qualité de la pierre locale que l'on peut tailler, ciseler, boucharder et laisser apparente dans un appareillage régulier. Dalles et consoles des balcons, marches de pierre, corniches, bandeaux, encadrements de baies, cintres et œils-de-bœuf, poteaux et colonnes aux couleurs claires, murs et parpaings en lits réguliers, fortement ocrés, donnent à l'architecture rurale du Vignoble une prestance, une élégance, une noblesse significatives des ressources et de l'art de vivre de ce "bon pays".

### Quelques recommandations particulières

Voir également recommandations fondamentales

#### POUR CONSTRUIRE UNE MAISON

La maison agricole ou vigneronne du Vignoble-Revermont étant massive et imposante, on ne peut reproduire le même volume à l'échelle réduite. Pour obtenir le caractère massif il faut partir d'un plan rectangulaire assez proche du carré (9m x 12m par exemple), si possible avec un étage droit, couvert d'un

toit à 2 pans, très pentu (70 à 100%) qui dégage un volume aménageable relativement conséquent. Le faitage dans le sens de la longueur est parallèle à celui des toits avoisinants.

#### POUR RÉNOVER OU CONSTRUIRE

- Le matériau de couverture traditionnel, la tuile plate petit moule (70 par m<sup>2</sup>) est assez onéreux.

Les fabricants de tuiles ont tous une tuile plate mécanique moyen moule (23 par m<sup>2</sup>) relativement moins chère et qui donne un aspect bien meilleur que les tuiles grand moule (13 par m<sup>2</sup>).

- Toitures : conserver impérativement les laves qui couvrent les murs-pignons ou les murs-mitoyens saillants dits "à pas de moineau" ou "pignons échelles".



MANTRY



TRENAL



GRUSSE



NANC LES S' AMOUR



### III. LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA – SDAP DU JURA



Service Départemental de l'Architecture  
et du Patrimoine du Jura

AVRIL 2004  
PAC pièce n°13

#### LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA

##### CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

- Petite tuile de récupération			Terre cuite
		IMERYS Toiture	
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente et le pureau : 60 à 80/m <sup>2</sup>	/ l'Aubois : « Nivernaise », « Monument Historique » en rustique foncé, « Restauration » en Brumaire / Ste Foy : en rouge nuancé ou vieilli masse / Huguenot-Fenal : sur échantillons	Terre cuite  Terre cuite  Terre cuite
	//	BLACHE.	Terre cuite
	//	TERREAL-Lambert / Les Mureaux / Guiraud / Bavent / Montpont	Terre cuite
	//	KORAMIC Tuiles / Aléonard « Pontigny » « Patrimoine » « Monuments Historiques » « Emailées » / Pottelberg : « Plate 301 »	Terre cuite

##### CATEGORIE 2 : Petites et Moyennes Tuiles Plates, d'aspect proche du traditionnel.

- « Vieille France »	61 à 68/m <sup>2</sup>	LAFARGE Couverture / Redland	Béton
- « Tempo »	44 à 48/m <sup>2</sup>	KORAMIC Tuiles / Bouxwiller	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m <sup>2</sup>	IMERYS Toiture / huguenot	Terre Cuite
- « Arpège »	41 à 45/m <sup>2</sup>	LAFARGE Couverture / Redland	Béton
- « T.M. » brune et « Tuiloise »	42/m <sup>2</sup>	ETERNIT	Fibro-ciment
- « Bourgogne longue »	40/m <sup>2</sup>	IMERYS Toiture / Jacob	Terre cuite
- « M.H. type Marais »	38/m <sup>2</sup>	KORAMIC Tuiles / Aléonard	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 38/m <sup>2</sup>	TERREAL / Lambert	Terre cuite
- « Alsace bout carré »	36/m <sup>2</sup>	STURM	Terre cuite
- « Elysée »	26,5 à 27,5/m <sup>2</sup>	TERREAL / Lambert	Terre cuite
- « Plate pressée 27x41 »	21,8 à 23,3/m <sup>2</sup>	IMERYS Toiture / Ste Foy	Terre cuite

##### CATEGORIE 3 : Tuiles plates à emboîtement, dites de "substitution".

- « Vauban II droite »	22/m <sup>2</sup>	KORAMIC Tuiles / Migeon	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m <sup>2</sup>	IMERYS Toiture / Jacob	Terre cuite
- « Valoise »	20/m <sup>2</sup>	IMERYS Toiture / Huguenot	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m <sup>2</sup>	IMERYS Toiture / Huguenot	Terre cuite
- « Régence »	20/m <sup>2</sup>	LAFARGE Couverture / Terre de France	Terre cuite
- « Palace »	6,4 à 19,6/m <sup>2</sup>	LAFARGE Couverture / Redland	Béton
- « Giverny »	18/m <sup>2</sup>	TERREAL / Lambert	Terre cuite
- « Castel »	13,5 à 18/m <sup>2</sup>	IMERYS Toiture / Jacob	Terre cuite
- « Reflet »	17,5 à 18,5/m <sup>2</sup>	LAFARGE Couverture / Redland	Béton
- « Gémeaux »	15,5/m <sup>2</sup>	IMERYS Toiture / Huguenot	Terre cuite
- « Datura »	15,4/m <sup>2</sup>	KORAMIC Tuiles / Narvik	Terre Cuite
- « Gauloise »	15/m <sup>2</sup>	TERREAL / TBF	Terre cuite
- « HP 13 »	13,5 à 18/m <sup>2</sup>	IMERYS Toiture / Huguenot	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC Tuiles / Migeon	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC Tuiles / Migeon	Terre cuite
- « Volnay »	10/m <sup>2</sup>	TERREAL / Lambert	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m <sup>2</sup>	IMERYS Toiture / Jacob	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m <sup>2</sup>	IMERIS Toiture / Huguenot	Terre cuite
- « Prestige » et « Prestige 2 »	9,7 à 11,4/m <sup>2</sup>	LAFARGE Couverture / Redland	Béton

L'Odyssée, 13, rue Louis Rousseau - 39000 Lons le Saunier -  
☎ 03.84.35.13.51 mel : alain.jouglet@culture.gouv.fr





Service Départemental de l'Architecture  
et du Patrimoine du Jura

AVRIL 2004  
PAC pièce n°13

### HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate

- « Toisite »	en plaques	SIPLAST	Bardeau asphalté
- « Stratos »	en plaques	POLYTUIL	Acier galvanisé et revêtu d'un granulat
- « Obéron »	en plaques	POLYTUIL	

### 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>	IMERYS Toiture BLACHE KORAMIC Tuiles / Aléonard TERREAL / Guiraud, TBF	Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite
--	------------------------	---	--

#### - Tuiles rondes à emboîtement, dites "de substitution" :

- « Romane »	13/m <sup>2</sup>	TERREAL / T.B.F.	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m <sup>2</sup>	IMERYS Toiture / Ste-Foy	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m <sup>2</sup>	TERREAL / TBF	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m <sup>2</sup>	TERREAL / Guiraud	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC Tuiles / Bisch	Terre cuite
- « Romanée »	10/m <sup>2</sup>	TERREAL / Lambert	Terre cuite
- « Occitane »	10/m <sup>2</sup>	LAFARGE Couverture / Redland	Terre cuite
- « Tégusol »	10/m <sup>2</sup>	LAFARGE Couverture / Redland	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m <sup>2</sup>	IMERYS Toiture / Ste-Foy	Terre cuite
- « Languedoc DCL »	10/m <sup>2</sup>	TERREAL / Guiraud	Terre cuite

### HORS CATEGORIE - Laves ou « lauzes » : Secteurs du Revermont et des Plateaux

- Laves			Pierre calcaire
---------	--	--	-----------------

### HORS CATEGORIE - Bardeaux de bois : Secteur Plateaux et Haut - JURA

- Tavaillons	100/m <sup>2</sup>	A. BURRI (Chapelle des Bois)	Epicéa
- Tavaillons	100/m <sup>2</sup>	DROMARD ( Les Bouchoux)	Epicéa
- Tavaillons	100/m <sup>2</sup>	VANDELLE ( Les Rousses)	Epicéa

Depuis quelques décennies, l'évolution des modes de transports, le développement industriel et urbain, l'emprise croissante des médias sur les choix individuels, se sont traduits par la perte des identités régionales et ont favorisé le développement de matériaux, notamment pour les couvertures, standardisés et banalisés, sans lien avec les traditions des pays. Les mentions publicitaires abusives, de type "tuiles vieillies" ou "tuile régionale", ne sont souvent que le cache-misère de produits médiocres.

La politique engagée dans la Franche - Comté pour les matériaux de couverture, avec la participation des administrations, des élus et des fabricants a permis de définir des caractéristiques acceptables pour la conservation du caractère traditionnel des sites. Cette démarche trouve avec profit son prolongement dans notre département.

La teinte à retenir sera en général un rouge artificiellement vieilli, nuancé, nuagé ou brun clair, ou sablé. Un certain panachage est recommandé.

L'Odyssée, 13, rue Louis Rousseau - 39000 Lons le Saunier -  
- 03.84.35.13.51 mel : alain.jouglet@culture.gouv.fr