

# PLAN LOCAL D'URBANISME de VINCELLES

## 4. – Règlement

- Elaboration prescrite le 27.02.2012
- Dossier arrêté le 08.12.2014
- Mise à l'enquête publique du 08.06.2015 au 08.07.2015
- PLU approuvé le 21.09.2015
- **Vu pour rester annexé à la délibération du 21.09.2015**

**SCIENCES ENVIRONNEMENT**  
Bureau d'études d'ingénierie, conseils  
et services



AGENCE DE BESANCON – Siège social  
6, boulevard Diderot - 25000 BESANCON  
Tél. : 03.81.53.02.60  
[www.sciences-environnement.fr](http://www.sciences-environnement.fr)  
[besancon@sciences-environnement.fr](mailto:besancon@sciences-environnement.fr)



Maison de l'habitat  
32, rue Rouget de Lisle  
BP 20460 - 39007  
Lons-le-Saunier cedex  
Tél. : 03 84 86 19 10  
Fax : 03 84 86 19 19

Agence de Dole :  
3, avenue Aristide Briand  
BP 2 - 39107 Dole cedex  
Tél. : 03 84 82 24 79  
Fax : 03 84 82 14 42

Agence de Saint-Claude :  
9, rue de la Poyat  
39200 Saint-Claude  
Tél. : 03 84 45 17 66  
Fax : 03 84 45 10 46

E-mail : [contact@jurahabitat.fr](mailto:contact@jurahabitat.fr) - [www.jurahabitat.fr](http://www.jurahabitat.fr)

Association régie par la loi 1901. - Affiliée aux Fédérations Nationales H&D - SCL - PACT-ARIM  
Code APE 913E - N° de SIRET : 778 396 796 00063



Mouvement Pact Arim  
pour l'Amélioration de l'Habitat



<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>
<b>TITRE 1   DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>7</b>
<u>ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME</u>	<u>7</u>
<u>ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS</u>	<u>7</u>
<u>ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</u>	<u>7</u>
<u>ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES</u>	<u>8</u>
<u>ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS</u>	<u>8</u>
<u>ARTICLE 6 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET</u>	<u>8</u>
<u>ARTICLE 7 : CLOTURES</u>	<u>8</u>
<u>ARTICLE 8 : RAVALEMENT DE FAÇADE</u>	<u>9</u>
<u>ARTICLE 9 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)</u>	<u>9</u>
<u>ARTICLE 10 : ARCHEOLOGIE</u>	<u>9</u>
<u>ARTICLE 11 : PERMIS DE DEMOLIR</u>	<u>10</u>
<u>ARTICLE 12 : RISQUES ET NUISANCES</u>	<u>10</u>
Sismicité	10
Risques mouvement de terrain et inondation	10
Risques technologiques	10
Nuisances sonores	10
<b>TITRE 2   ZONES U</b>	<b>11</b>
<u>CHAPITRE 1 : ZONE UA</u>	<u>11</u>
Caractère de la zone	11
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	11
▶ Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	11
▶ Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	12
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	12
▶ Article UA - 3 : Accès et voirie	12
▶ Article UA - 4 : Desserte par les réseaux	12
▶ Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains	13
▶ Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	13
▶ Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	13
▶ Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	14
▶ Article UA - 9 : Emprise au sol	14
▶ Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions	14
▶ Article UA - 11 : Aspect extérieur	15
▶ Article UA - 12 : Stationnement	17
▶ Article UA - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	18
▶ Article UA - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	18
▶ Article UA - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	18
<u>CHAPITRE 2 : ZONE UB</u>	<u>19</u>
Caractère de la zone	19
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	19
▶ Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	19
▶ Article UB - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	20
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	20
▶ Article UB - 3 : Accès et voirie	20

▶ Article UB - 4 : Desserte par les réseaux	20
▶ Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains	21
▶ Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	21
▶ Article UB - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	21
▶ Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	22
▶ Article UB - 9 : Emprise au sol	22
▶ Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions	22
▶ Article UB - 11 : Aspect extérieur	22
▶ Article UB - 12 : Stationnement	24
▶ Article UB - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	25
▶ Article UB - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	25
▶ Article UB - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	25
<b>CHAPITRE 3 : ZONE UE</b>	<b>27</b>
Caractère de la zone	27
Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	27
▶ Article UE - 1 : occupations et utilisations du sol interdites	27
▶ Article UE - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	27
Section II – conditions de l'occupation du sol	28
▶ Article UE - 3 – accès et voirie	28
▶ Article UE - 4 – desserte par les réseaux	28
▶ Article UE - 5 – caractéristiques des terrains	28
▶ Article UE - 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	29
▶ Article UE - 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	29
▶ Article UE - 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	29
▶ Article UE - 9 – emprise au sol	29
▶ Article UE - 10 – hauteur maximale des constructions	29
▶ Article UE - 11 – aspect extérieur	30
▶ Article UE - 12 – stationnement	30
▶ Article UE - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés	30
▶ Article UE - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	30
▶ Article UE - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	30
<b>CHAPITRE 4 : ZONE UY</b>	<b>31</b>
Caractère de la zone	31
Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	31
▶ Article UY - 1 : occupations et utilisations du sol interdites	31
▶ Article UY - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	31
Section II – conditions de l'occupation du sol	31
▶ Article UY - 3 – accès et voirie	32
▶ Article UY - 4 – desserte par les réseaux	32
▶ Article UY - 5 – caractéristiques des terrains	33
▶ Article UY - 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	33
▶ Article UY - 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	33
▶ Article UY - 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	33
▶ Article UY - 9 – emprise au sol	33
▶ Article UY - 10 – hauteur maximale des constructions	33
▶ Article UY - 11 – aspect extérieur	33
▶ Article UY - 12 – stationnement	34
▶ Article UY - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés	34
▶ Article UY - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	34
▶ Article UY - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	35
<b>TITRE 3   ZONES AU</b>	<b>37</b>
<b>CHAPITRE 1 : ZONE 1AU</b>	<b>37</b>
Caractère de la zone	37
Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	37
▶ Article 1AU-1 : occupations et utilisations du sol interdites	37
▶ Article 1AU - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	37

Section II – conditions de l’occupation du sol	38
▶ Article 1AU - 3 : Accès et voirie	38
▶ Article 1AU - 4 : Desserte par les réseaux	39
▶ Article 1AU - 5 : Caractéristiques des terrains	39
▶ Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	39
▶ Article 1AU - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	40
▶ Article 1AU - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	40
▶ Article 1AU - 9 : Emprise au sol	40
▶ Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions	40
▶ Article 1AU - 11 : Aspect extérieur	41
▶ Article 1AU - 12 : Stationnement	42
▶ Article 1AU - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés	42
▶ Article 1AU - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	42
▶ Article 1AU - 15 : Obligations imposées en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques	43
<b>CHAPITRE 2 : ZONE 2AU</b>	<b>43</b>
Caractère de la zone	43
Section I – nature de l’occupation et de l’utilisation du sol	43
▶ Article 2 AU - 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	43
▶ Article 2 AU - 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	43
Section II et III – Conditions de l’occupation du sol et possibilités maximales d’utilisation du sol	43
▶ Article 2AU - 6 et 2AU - 7	43
<b>TITRE 4   ZONES A ET N</b>	<b>45</b>
<b>CHAPITRE 1 : ZONE A</b>	<b>45</b>
Caractère de la zone	45
Section I – nature de l’occupation et de l’utilisation du sol	45
▶ Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites	46
▶ Article A-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	46
Section II – conditions de l’occupation du sol	47
▶ Article A-3 – accès et voirie	47
▶ Article A-4 – desserte par les réseaux	48
▶ Article A-5 – caractéristiques des terrains	48
▶ Article A-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	48
▶ Article A-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	49
▶ Article A-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	49
▶ Article A-9 – emprise au sol	49
▶ Article A-10 – hauteur maximale des constructions	49
▶ Article A-11 – aspect extérieur	49
▶ Article A-12 – stationnement	50
▶ Article A-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés	50
▶ Article A - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	51
▶ Article A - 15 : Obligations imposées en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques	51
<b>CHAPITRE 2 - ZONE N</b>	<b>53</b>
Caractère de la zone	53
Section 1 – nature de l’occupation et de l’utilisation du sol	53
Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites	53
Article N-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	53
Section II conditions de l’occupation du sol	54
Article N-3 – accès et voirie	54
Article N-4 – desserte par les réseaux	54
Article N-5 – caractéristiques des terrains	55
Article N-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	55
Article N-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	55
Article N-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	55
Article N-9 – emprise au sol	56
Article N-10 – hauteur maximale des constructions	56
Article N-11 – aspect extérieur	56

Article N-12 – stationnement	57
Article N-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés	57
▶ Article N - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	57
▶ Article N - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	57

## **ANNEXES** **59**

### **LES BATIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME** **61**

#### **COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE** **61**

#### **CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE** **62**

Volumétrie 62

Percements et ouvertures 62

Toitures 62

Matériaux de façades 62

#### **SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS** **63**

Les chemins et les accès 63

Les plantations 63

Les terrassements 63

Les équipements annexes 63

### **ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123.1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME** **65**

Murs et murets présentant un intérêt patrimonial 65

Eléments de patrimoine lié à l'eau 65

# TITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de VINCELLES.

## ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles L 111-9, L111-10, L 421-4, R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme
- Les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

## ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du plan local d'urbanisme de VINCELLES délimite les zones :

### Zones urbaines, dites zones U

---

- la zone **UA** du centre bourg ancien, comprenant :
  - un secteur **UAa** où des prescriptions spéciales s'appliquent (article 6, 7 et 10).
  - Un secteur **UAj** couvrant les vergers et espaces d'agrément qui accompagnent les habitations autour du centre bourg ancien
- la zone **UB** à vocation principale d'habitat, mais où une mixité existe, correspondant aux extensions récentes du centre bourg. Elle comprend :
  - un secteur **UBa** couvrant les deux principaux groupes d'habitations du hameau de Bonnaisod
- la zone **UE** ayant vocation à accueillir ou accueillant les principaux équipements (publics essentiellement) de la commune.
- la zone **UY** ayant pour vocation l'accueil d'activités économiques et notamment celles peu ou pas compatibles avec la proximité de l'habitat, englobant le site de la Minoterie.

### Zones à urbaniser, dites zones AU

---

- la zone **1AU**, couvrant des secteurs agricoles ou naturels de la commune, destinés à être urbanisé dans le cadre du PLU, à vocation dominante d'habitat.
- la zone **2AU**, couvrant des secteurs agricoles ou naturels de la commune ne disposant pas des équipements publics existants de capacité suffisante à sa périphérie immédiate, destiné à être urbanisé à terme, après évolution du PLU.

### Zones agricoles, dites zones A

---

- la zone **A** réservé à l'activité agricole. Elle comprend :
  - deux secteurs **Aa** et **Ab** où les prescriptions architecturales en matière de construction à usage d'habitation diffèrent.
  - le secteur **Azh**, couvrant les zones humides de la zone agricole (et ses sous-secteurs **Azhe** couvrant les étangs

### Zones naturelles et forestières, dites zones N

---

- la zone **N** couvrant les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tels. Elle comprend :

- Le secteur **Nzh** couvrant les zones humides du milieu naturel.
- Le secteur **Nl** correspondant à des espaces où sont pratiquées des activités de sport et de loisirs de plein air
- Le secteur **Np** recouvrant des espaces naturels de grand intérêt écologique (anciennes pelouses) mais qui sont en cours de transformation par enrichissement. Le maintien ou la mise en place de nouvelles activités pastorales pour stopper l'enrichissement y est nécessaire.

## **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

1° - “ 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 ” (article L 123-1-9 du code de l’urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l’autorisation accordée.

2° - “ lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant, n’est pas conforme aux prescriptions ”(règles édictées par le présent règlement) “le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d’améliorer la conformité de l’implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l’implantation ou le gabarit de l’immeuble”(article R 111-19 du Code de l’Urbanisme).

3° - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-4, 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. (article L 111-3 du Code de l’Urbanisme).

## **ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS**

Si l'économie du projet le justifie, les règles relatives aux articles 6, 7, 8 et 10 des zones ne s'appliqueront pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public, tels que :

- Transformateurs électriques, Infrastructures de transport d'électricité,
- Voirie, réseaux secs et humides...

## **ARTICLE 6 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet. Référence : Article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 7 : CLOTURES**

Aux termes de l'article R\*421-12 du code de l'urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- *"a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de*

protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine

- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."

**Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 19 juin 2008 prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.**

## **ARTICLE 8 : RAVALEMENT DE FAÇADE**

Aux termes de l'article R\*421-17-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- d) Sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code ;
- e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

**Les travaux de ravalement de façade, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 21.09.2015 prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.**

## **ARTICLE 9 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)**

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-5 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme

## **ARTICLE 10 : ARCHEOLOGIE**

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventives – loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, et décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 – sont entrées en vigueur.

Conformément à l'article 1 du décret n° 2002-89, la saisine du préfet de région est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les travaux soumis à autorisation au titre des articles R 442-1, R 442-2 du Code de l'Urbanisme, ou à déclaration au titre des articles R 442-3 du même code, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers), donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées dans des zones délimitées par

arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.

Outres les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du décret de 5 février 1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages. On se reportera utilement aux POS (aujourd'hui PLU) et aux cartes communales, document d'urbanisme pour lequel le Service Régional d'Archéologie, dans le cadre des consultations, a été amené à communiquer un certain nombre d'information sur l'état des connaissances sur le patrimoine archéologique – au moment de l'enquête – dans le cadre du porter à connaissance.

Enfin, en application du titre III de la loi du 27 septembre 1941, validée, réglementant les découvertes fortuites, toutes découvertes de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 7, rue Charles Nodier, 25043 Besançon cedex, tél. 03.81.65.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du 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.

## ARTICLE 11 : PERMIS DE DEMOLIR

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir **sur l'ensemble du territoire communal au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 21.09.2015.**

## ARTICLE 12 : RISQUES ET NUISANCES

### Sismicité

---

Le territoire communal est classé en zone de sismicité 3 (modérée).

### Risques mouvement de terrain et inondation

---

Le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention des risques inondation.

Le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention des risques mouvement de terrains.

Toutefois certains secteurs de la commune sont soumis à des risques naturels : mouvement de terrain, inondation et remontée de nappe, retrait-gonflement des argiles.

Voir annexe n°9 du dossier de PLU : « Secteurs soumis à des risques naturels ».

### Risques technologiques

---

La commune est concernée par des risques technologiques liés au pipeline Sud-Europe. Les zones de danger de part et d'autre de l'infrastructure sont repérées sur les plans de zonage au titre de l'article R123-11 du code de l'urbanisme.

### Nuisances sonores

---

Le territoire communal est concerné par la réglementation des nuisances sonores le long d'axes de transports terrestres, sur l'infrastructure suivante :

- RD 1083

Dans les zones concernées, les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement à construire doivent présenter un certain isolement acoustique (en application de l'arrêté préfectoral de classement des Infrastructures de transport terrestres du Département du Jura du 10.11.2000).

## CHAPITRE 1 : ZONE UA

Elles comprennent :

- la zone **UA** du centre bourg ancien
- un secteur **UAa** où des prescriptions spéciales s'appliquent (article 6, 7 et 10).
- un secteur **UAj** couvrant des vergers et espaces d'agrément qui accompagnent les habitations du centre bourg ancien, et correspondant à un espace d'interface entre le bâti dense et le milieu naturel.

### Caractère de la zone

---

Il s'agit du centre ancien du village. Cette zone mixe diverses fonctions : habitat, commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.

Les constructions forment des fronts bâtis continus, elles possèdent un caractère patrimonial et historique marqué, typique du Vignole Revermont.

Des éléments ont été repérés dans les plans de zonage au titre de l'**article L123-1-5-III-2°**. Ils présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques sont jointes en annexe du règlement.

Dans les espaces présentant un **risque naturel**, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels ».

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leur biodiversité, les mesures compensatoires doivent prévoir dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue.

### Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### ► Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

---

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

#### Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

#### **Sont interdites :**

- Les activités agricole et forestière, à l'exception des activités viticoles soumises à conditions à l'article UA - 2
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone et soumis à conditions à l'article UA - 2,
- Les constructions et installations à vocation d'activité autres que celles mentionnées à l'article UA-2.
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les carrières.

#### Dans le secteur UAj :

Toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception :

- Les équipements d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs ;
- Les annexes aux constructions principales existantes (quelle que soit la zone où ces dernières sont implantées), mais à condition :
  - de se trouver à proximité de la construction principale,
  - dans la limite d'une annexe par construction principale
  - dans la limite de 20m<sup>2</sup> par annexe (ne s'applique pas aux piscines),
  - du respect des règles mentionnées aux articles 10 et 11.

#### ► Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

##### **Sont admises :**

Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités artisanales, commerciales, de bureau et viticoles à condition :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- d'être intégrées à un bâtiment d'habitation
- et de ne pas dépasser 50 % (consacrés à l'activité économique) de la surface de plancher totale du bâtiment.

Une extension très mesurée du volume bâti uniquement dédiée à l'activité peut être acceptée dans la mesure où les surfaces totales dédiées à l'activité ne dépassent pas 50 % des surfaces de l'ensemble immobilier étendu et dans la mesure où cette extension s'intègre parfaitement aux paysages environnants et au bâtiment principal.

*Rappel :* cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

---

#### ► Article UA - 3 : Accès et voirie

---

##### **Accès**

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

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 pourra être interdit.

##### **Voirie**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics et de secours.

#### ► Article UA - 4 : Desserte par les réseaux

---

##### **Eau potable**

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

##### **Assainissement**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux normes en vigueur.

##### **Eaux pluviales**

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

### **Electricité, téléphone et télédiffusion**

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

### **Déchets ménagers**

En l'absence de système de gestion collective des déchets (type moloks) chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

**Rappel :** toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

## ► Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## ► Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

**Définition :** par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

### **En UA :**

- Les constructions s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant, les alignements devront être préservés ou recréés par l'édification de murs d'une hauteur minimum de 2 m ou par la conservation d'un ancien mur existant, et ce en respect de la servitude d'alignement lorsque celle-ci existe.
- Les constructions à usage de garages et les portions de construction comportant une entrée de garage, permettant une sortie directe sur la voie, devront s'implanter avec un recul minimum de 4m, sauf si elles se trouvent dans un front bâti continu.

### **En UAa :**

- Les constructions s'implanteront librement par rapport aux voies et emprises publiques.
- Les constructions à usage de garages et les portions de construction comportant une entrée de garage, permettant une sortie directe sur la voie, devront s'implanter avec un recul minimum de 4m, sauf si elles se trouvent dans un front bâti continu.

### **Exception :**

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

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

## ► Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

### **Principe :**

Les fronts bâtis continus devront être préservés ou recréés par une implantation sur limite séparative des constructions ou par tout autre artifice (création de murs hauts assurant une continuité visuelle et esthétique du front bâti).

Dans tous les autres cas, les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives, en respectant les règles de hauteur définies à l'article UA-10 dans la zone de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative.

**En UAa :**

Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives.

**En UAj :**

Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives mais en respectant les hauteurs définies par le gabarit de l'article UA-10.

► **Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► **Article UA - 9 : Emprise au sol**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► **Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions**

**Principe :**

La hauteur des corniches et faîtages des constructions principales s'insérant dans un bâti continu ou semi continu sera établie à la hauteur moyenne des corniches et faîtages des bâtiments anciens environnants. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

En l'absence de continuité, les constructions ne pourront pas dépasser R+1+C.

**En UA (hors UAa) :**

Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-contre.

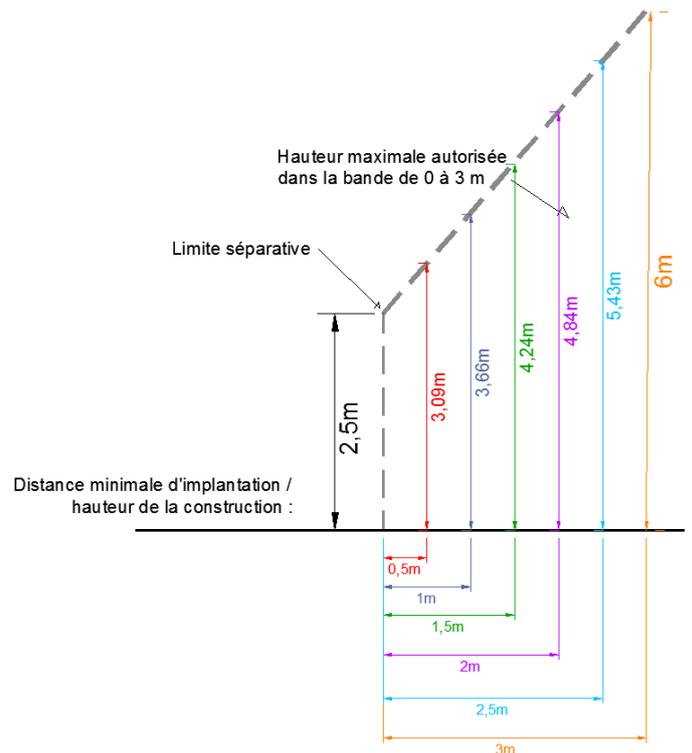
Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette règle dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera soit définie par l'harmonie avec le bâti voisin, soit R+1+C.

**En UAj :**

Les constructions autorisées ne pourront dépasser 3,5 m hors tout (mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point).

Dans la bande de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-dessus (sans pouvoir dépasser 3,5 m hors tout).

**Exception :**



Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des bâtiments environnants, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant (sauf si cette extension se trouve dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis d'une limite séparative), pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture.

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus, pourra être admise, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

## ► Article UA - 11 : Aspect extérieur

---

**Rappel :** 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. »*

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

- **Simplicité et compacité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs** en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel
- **Adaptation au terrain naturel** : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'**architecture régionale étrangère**, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

### **Toiture**

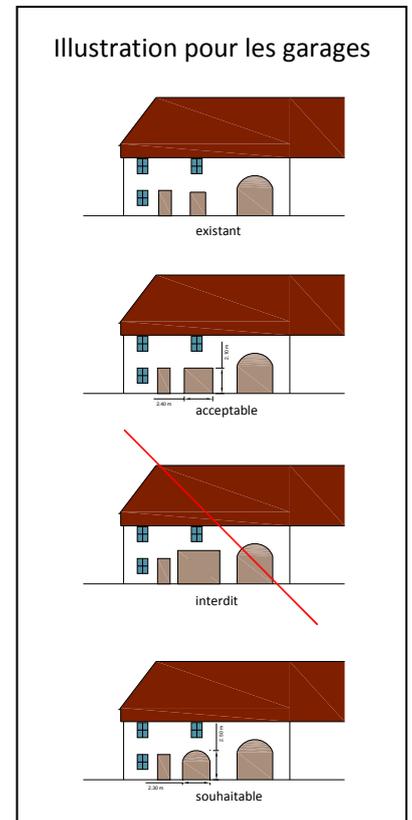
- Les toitures des constructions principales présenteront deux pans joints au faitage - les pans coupés – ¼ ou ½ croupe sont autorisés. Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal.
- La pente de toit des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés dans les cas de toiture terrasse située à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visible depuis la principale voirie de desserte et :
  - . accessible depuis les parties habitables
  - . et / ou permettant une meilleure liaison entre des volumes bâtis différents,
  - . ou en continuité du terrain naturel,
  - . ou entre une construction et le terrain naturel.
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.
- Matériaux : l'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles aspect plat rouge brun).
- En cas de réhabilitation, les pignons à redents seront préservés.

### **Façades**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les pierres apparentes sont autorisées.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes de façade s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel : ton pierre, sable et ocre jaune.
- L'aspect bois est interdit en revêtement des façades donnant sur rue, sauf dans le cas d'extension de volumes permettant de différencier le volume originel et de marquer un contraste avec la pierre ou l'enduit traditionnel.
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires en façade doivent s'intégrer (notamment par rapport aux teintes).

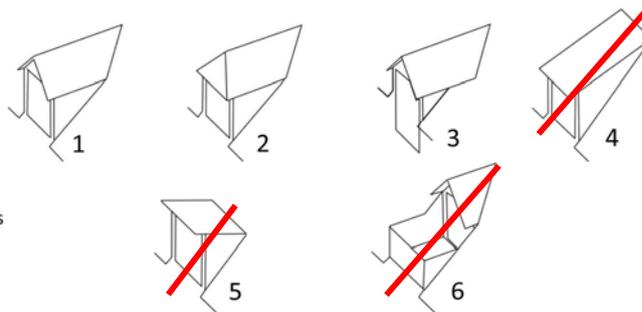
## Percements

- Les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel.
- En cas de réhabilitation ou transformation de bâti existant, on veillera à :
  - ne pas modifier les proportions de ces percements
  - respecter l'ordonnancement et la symétrie
- En rez de chaussée, il pourra être dérogé à la règle pour permettre la réalisation de vitrines commerciales. La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein.
- Les encadrements de baie (linteaux, jambages) seront mis en évidence et apparents
- Les encadrements de porte de grange devront être préservés, les bouchements seront réalisés en retrait du nu de la façade.
- Les teintes de menuiserie vives sont interdites.
- La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :
  - . proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures
  - . espacer régulièrement les ouvertures entre elles
  - . respecter un équilibre vide/plein.
- Les lucarnes sont autorisées uniquement sur les toitures en comportant avant l'approbation du PLU. Les types de lucarnes autorisés sont les suivants : jacobine, capucine, meunière.



### Légende

1. Lucarne jacobine
2. Lucarne capucine
3. Lucarne meunière
4. Lucarne rampante
5. Lucarne retroussée = chien-assis
6. Lucarne rentrante



## Clôtures et haies

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- L'utilisation du même principe de clôture sur tout le pourtour de la parcelle est interdite : palissades pleines, muret, haie, ... Un traitement différencié des différentes limites devra être fait.
- D'un **muret** :
  - Les matériaux et teintes utilisés devront être en harmonie avec la construction principale ; l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
  - Côté rue : l'édification d'un muret est autorisée s'il vient en prolongement d'un muret existant sur la ou les parcelles voisines. Dans ce cas la hauteur et les matériaux du nouveau muret seront harmonisés avec la ou les murets voisins.
  - En limite séparative : les murets ne devront pas dépasser 1m de hauteur. Ils pourront être surmontés d'un dispositif ajouré (la totalité ne devant pas dépasser 1,60m)
- D'une **haie** :
  - Les haies côté rue sont interdites
  - Elles devront être plantées d'un mélange d'essences locales.
  - Elles ne devront pas dépasser :
    - En limite séparative : 1,60m de hauteur.

## **Pour les annexes - non accolées - aux constructions d'habitation**

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes
- Harmonie des couleurs en se référant aux couleurs du bâti traditionnel
- Adaptation au terrain naturel
  
- Les toitures terrasses sont interdites en couverture des annexes non accolées.
- Les matériaux de façade, de couverture et leur teinte, y compris celles des menuiseries, devront respecter une harmonie avec la construction d'habitation principale.
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.

## **Dans le secteur UAj**

Les constructions autorisées devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement paysager par :

- la simplicité des formes, des volumes, et du traitement architectural,
- un traitement de l'aspect extérieur adapté (l'aspect bois sera privilégié) visant à « effacer » le bâtiment, à limiter au maximum sa visibilité et l'harmoniser avec la construction dont elle dépend.

Les clôtures respecteront les prescriptions édictées ci-dessus.

## **► Article UA - 12 : Stationnement**

---

### **Principe :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

### **Modalités de mise en œuvre :**

A l'occasion :

- De la création de constructions nouvelles,
- De l'extension de constructions existantes,
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants,
- De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Il pourra être exigé pour le moins :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement.
- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

### **Exceptions :**

- L'article L123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.
- En cas de réhabilitation et de restauration du volume existant, sans création de niveau supplémentaire, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine.
- Article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme :  
*"Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.  
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*

*Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."*

#### ► Article UA - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

---

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

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

#### ► Article UA - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

---

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

Le recours aux dispositifs de gestion des eaux pluviales est vivement encouragé : récupération, stockage et ré-utilisation des eaux de toiture par des dispositifs de bassins ou de cuve de rétention.

#### ► Article UA - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

---

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

## CHAPITRE 2 : ZONE UB

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

Il s'agit des extensions récentes du village où la vocation principale est celle de l'habitat mais où une certaine mixité des fonctions existe.

Le bâti y est plus lâche que dans la zone UA, moins dense, sur le modèle pavillonnaire.

Elle comporte un secteur **UBa** couvrant les deux principaux groupes d'habitations du hameau de Bonnaisod

***En l'absence de précision, les règles mentionnées dans les articles ci-après s'appliquent à la zone UB et à l'ensemble des secteurs qui y sont rattachés.***

Des éléments ont été repérés dans les plans de zonage au titre de l'**article L123-1-5-III-2°**. Ils présentent un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions spécifiques sont jointes en annexe du règlement.

Dans les espaces présentant un **risque naturel**, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels ».

Dans les secteurs affectés par le **bruit**, les constructions doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'Arrêté Préfectoral n°451 du 10 novembre 2000 (classement des Infrastructures de transports terrestres du Département du Jura), en application de la loi sur le bruit.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leur biodiversité, les mesures compensatoires doivent prévoir dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue.

### Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### ► Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

---

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

***Rappel :***

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

***Sont interdites :***

- Les activités agricole et forestière, à l'exception des activités viticoles soumises à conditions à l'article UB- 2
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité présente dans la zone et soumis à conditions à l'article UA - 2,
- Les constructions et installations à vocation d'activité autres que celles mentionnées à l'article UA-2.
- Les carrières.

## ► Article UB - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

### **Sont admises :**

- Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques à condition :
  - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat,
  - de présenter un aspect extérieur pouvant être assimilé à une construction à vocation d'habitat (annexes comprises) par ses formes, ses proportions, ses façades.
- L'extension limitée de constructions à usage d'activité préexistantes à l'approbation du PLU dans la mesure où cette extension n'accroît pas les nuisances susceptibles d'être occasionnées par l'activité, et qu'elle tend à améliorer - ou s'accompagne d'une amélioration globale de - l'intégration paysagère du bâtiment dans son environnement.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

---

### ► Article UB - 3 : Accès et voirie

---

#### **Accès**

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

#### **Voirie**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris par une signalétique adaptée.

Les voies en impasse ne sont autorisées que lorsqu'aucune possibilité de bouclage de la voirie n'est envisageable ou lorsque le bouclage ne peut être envisagé que sur le long terme. Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

### ► Article UB - 4 : Desserte par les réseaux

---

#### **Eau potable**

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

#### **Assainissement**

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité, ou assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur.

#### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Sur sol argileux, le rejet des EP (et des EU traitées) se fera dans les réseaux ou les fossés existants. A défaut de réseau ou de fossé à proximité du bâti ou si leur gabarit ne permet pas d'absorber les eaux pluviales collectées sur la parcelle, il conviendrait de traiter les eaux à la parcelle mais en respectant une distance minimale (quinzaine de mètres) entre le bâtiment et le point de rejet afin de limiter le risque de sinistre sur le bâti par mouvement des argiles.

### ***Electricité, téléphone et télédiffusion***

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

### ***Déchets ménagers***

En l'absence de système de gestion collective des déchets (type moloks) chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

## ► Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## ► Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

### ***Principe :***

- Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques
- Les constructions à usage de garages et les portions de construction comportant une entrée de garage, permettant une sortie directe sur la voie, devront s'implanter avec un recul minimum de 4m.

### ***Exception :***

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

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

## ► Article UB - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

### ***Principe :***

- Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives, en respectant les règles de hauteur définies à l'article UB-10 dans la zone de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative.

## ► Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

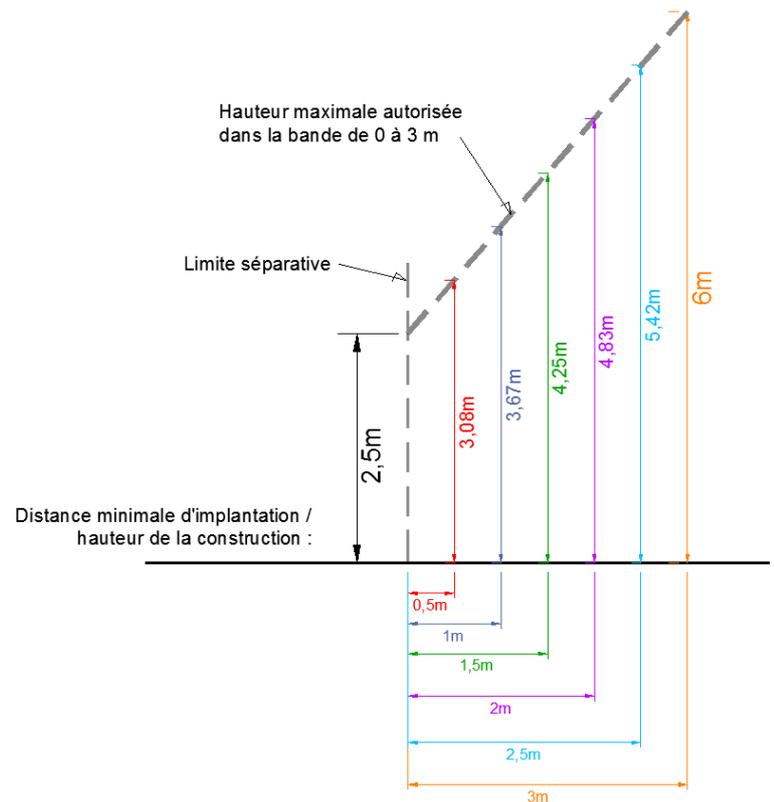
## ► Article UB - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## ► Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions

### Principe :

- Le nombre de niveaux ne pourra dépasser R+1+C.
- La hauteur maximale au faîtiage sera de 9 m.
- En **UBa** : Le nombre de niveaux ne pourra dépasser R+C.
- Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-contre.



### Exception :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette règle d'implantation dans la marge de 0 à 3 m, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti (la construction vient s'appuyer sur une construction préexistante déjà implantée sur limite) ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera soit définie par l'harmonie avec le bâti voisin, soit R+1+C et 9 m au faîtiage.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée aux alinéas 1 et 2 ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant (en respect des règles édictées à l'article UB 7), pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Pour les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, une hauteur différente à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'exprimer une volonté de démarcation sans compromettre la bonne insertion dans le site.

## ► Article UB - 11 : Aspect extérieur

**Rappel :** 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. »

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

- **Simplicité et compacité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs** en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel
- **Adaptation au terrain naturel** : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'**architecture régionale étrangère**, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits (y compris les constructions de type chalet).

### Volumes

#### **Dans le secteur UBa :**

- L'axe du faîtage des constructions devra privilégier une orientation selon un axe nord-sud, en respectant les orientations des faîtages des constructions avoisinantes.
- Le plan du bâtiment devra être rectangulaire, généralement allongé
- Les sous-sols semi-enterrés qui provoquent un effet de butte inesthétique lorsque le terrain n'est pas en pente, sont interdits.

### Toitures

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage - les pans coupés – ¼ ou ½ croupe sont autorisés. Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés dans les cas de toiture terrasse située à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visible depuis la principale voirie de desserte et :
  - . accessible depuis les parties habitables
  - . et / ou permettant une meilleure liaison entre des volumes bâtis différents,
  - . ou en continuité du terrain naturel,
  - . ou entre une construction et le terrain naturel.
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.

#### **Dans la zone UB, hors secteur UBa :**

- La pente de toit des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes.
- L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines.

#### **Dans le secteur UBa :**

- Les pentes de toit seront importantes (minimum 80%)
- Le recours aux coyaux ou contre pente en partie inférieure (35%) et d'avant toit largement débordant, (le « sevron ») est vivement recommandé.
- Les couvertures seront de type tuile plate petit moule, tuile plate mécanique moyen moule ou tuile mécanique ; la teinte sera rouge-brun à rouge (les teintes grises, noires et ardoises sont interdites).

### Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.

#### **Dans la zone UB, hors secteur UBa :**

- Les teintes de façade s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel : ton pierre, sable et ocre jaune.

#### **Dans le secteur UBa :**

- Les couleurs et matériaux doivent se référer à ceux de l'habitat traditionnel : pans de bois, briques, pierres et enduits.

### Percements

- Les teintes de menuiserie vives sont interdites.

#### **Dans la zone UB, hors secteur UBa :**

- La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :
  - . proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures
  - . espacer régulièrement les ouvertures entre elles
  - . respecter un équilibre vide/plein.

### ***Dans le secteur UBa :***

- Les ouvertures respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existants dans le bâti traditionnel (hors baies vitrées et portes de garage).
- La localisation des ouvertures (en façade et en toiture) devra obéir à des principes simples :
  - . proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures
  - . espacer régulièrement les ouvertures entre elles
  - . aligner les linteaux et les appuis de fenêtre

### **Clôtures et haies**

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- L'utilisation du même principe de clôture sur tout le pourtour de la parcelle est interdite : palissades pleines, muret, haie, ... Un traitement différencié des différentes limites devra être fait.
- D'un **muret** :
  - Les matériaux et teintes utilisés devront être en harmonie avec la construction principale ; l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
  - En limite séparative les murets ne devront pas dépasser 1m de hauteur. Ils pourront être surmontés d'un dispositif ajouré (la totalité ne devant pas dépasser 1,60m)
- D'une **haie** :
  - Elles devront être plantées d'un mélange d'essences locales.
  - Elles ne devront pas dépasser : 1,6m de hauteur.

### **Exceptions**

#### ***Dans la zone UB, hors secteur UBa :***

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée), dans la mesure où le projet :

- résulte d'une création résolument contemporaine attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement : insertion par la volumétrie générale ;
- présente une recherche architecturale évidente en termes de formes, techniques, matériaux et teintes ;
- permet la mise en valeur mutuelle des constructions voisines et du projet.

## **► Article UB - 12 : Stationnement**

---

### ***Principe :***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

### ***Modalités de mise en œuvre :***

A l'occasion

- De la création de constructions nouvelles
- De l'extension de constructions existantes,
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants
- De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés)

Il pourra être exigé pour le moins :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

**Exceptions :**

- L'article L123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.
- En cas de réhabilitation et de restauration du volume existant, sans création de niveau supplémentaire, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine.

► **Article UB - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

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

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

Rappel : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

► **Article UB - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale**

---

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

Le recours aux dispositifs de gestion des eaux pluviales est vivement encouragé : récupération, stockage et ré-utilisation des eaux de toiture par des dispositifs de bassins ou de cuve de rétention.

► **Article UB - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

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



## CHAPITRE 3 : ZONE UE

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

Il s'agit des zones ayant vocation à accueillir ou accueillant les principaux équipements (publics essentiellement) de la commune.

Dans les secteurs affectés par le **bruit**, les constructions doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'Arrêté Préfectoral n°451 du 10 novembre 2000 (classement des Infrastructures de transports terrestres du Département du Jura), en application de la loi sur le bruit.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leur biodiversité, les mesures compensatoires doivent prévoir dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue.

### Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

#### ► Article UE - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

---

**Sont interdits :**

- Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :
  - de celles nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements publics, notamment :
    - Enseignement,
    - Equipements de sport et de loisirs,
    - Equipements culturels,
    - Services d'incendie et de secours,
    - Equipements et services médico-sociaux
    - Equipement d'infrastructures
    - ...
  - De celles soumises à conditions à l'article 2.

#### ► Article UE - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

**Sont admis :**

- Les constructions à usage d'habitation strictement nécessaires au fonctionnement d'un service public ou d'un équipement autorisé dans la zone.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

## Section II – conditions de l'occupation du sol

---

### ► Article UE - 3 – accès et voirie

---

#### **Accès**

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

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 pourra être interdit.

#### **Voirie**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours.

Les voies nouvelles en impasse (si elles ne peuvent être évitées) doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

### ► Article UE - 4 – desserte par les réseaux

---

#### **Eau potable**

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

#### **Assainissement**

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité, ou assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur.

#### **Eaux pluviales**

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

Sur sol argileux, le rejet des EP (et des EU traitées) se fera dans les réseaux ou les fossés existants. A défaut de réseau ou de fossé à proximité du bâti ou si leur gabarit ne permet pas d'absorber les eaux pluviales collectées sur la parcelle, il conviendrait de traiter les eaux à la parcelle mais en respectant une distance minimale (quinzaine de mètres) entre le bâtiment et le point de rejet afin de limiter le risque de sinistre sur le bâti par mouvement des argiles.

#### **Electricité et télécommunication**

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

### ► Article UE - 5 – caractéristiques des terrains

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## ► Article UE- 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Définition :** par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

**Principe :**

Les constructions et installations s’implanteront librement par rapport aux voies et emprises publiques.

## ► Article UE - 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Principe :**

Les constructions s’implanteront librement par rapport aux limites séparatives, mais en respectant les hauteurs définies à l'article UE - 10 lorsque la limite séparative constitue une limite de zone UB.

## Article UE - 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

**Principe :**

Les constructions et installations s’implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

## ► Article UE - 9 – emprise au sol

Il n’est pas imposé de prescription particulière.

## ► Article UE - 10 – hauteur maximale des constructions

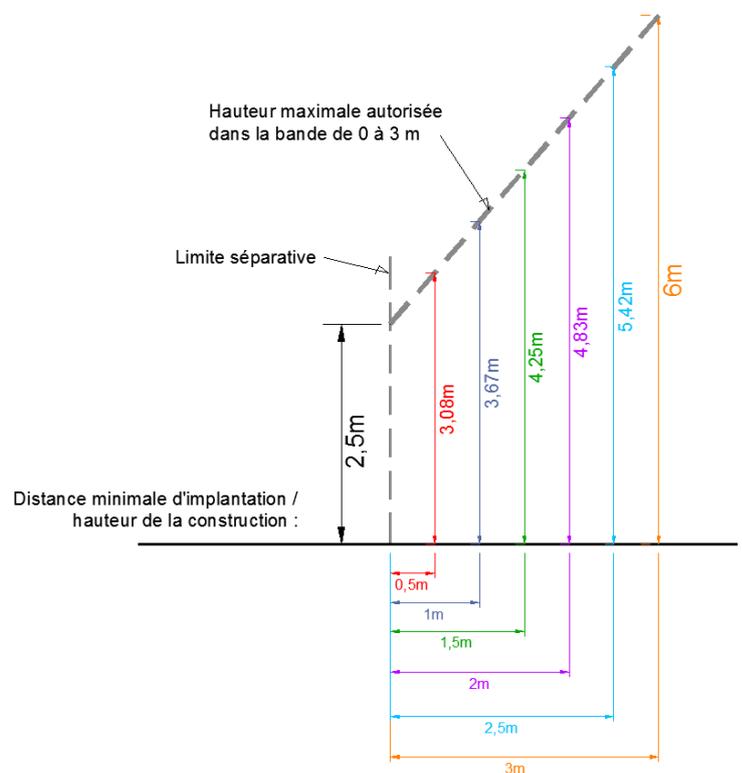
**Définition :**

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations est calculée en tout point par rapport au sol naturel à l’aplomb de ce point.

**Principe :**

La hauteur des constructions n’est pas règlementée.

Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone UB, dans la bande de 0 à 3 m vis-à-vis de la limite séparative, les hauteurs des constructions doivent s’inscrire dans le gabarit ci-contre.



## ► Article UE - 11 – aspect extérieur

---

*Rappel* : les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

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

- **Simplicité et compacité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs**
- **Adaptation au terrain naturel** : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'**architecture régionale étrangère**, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

## ► Article UE - 12 – stationnement

---

Sans objet

## ► Article UE - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

---

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

*Rappel* : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

## ► Article UE - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## ► Article UE - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

---

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

## CHAPITRE 4 : ZONE UY

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

Cette zone a pour vocation l'accueil d'activités économiques et notamment celles peu ou pas compatibles avec la proximité de l'habitat.

Elle englobe le site de la Minoterie, implanté à cheval sur les communes de Vincelles et de Vercia.

Dans les espaces présentant un **risque naturel**, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels ».

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leur biodiversité, les mesures compensatoires doivent prévoir dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue.

### Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

***Rappel :***

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

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

#### ► Article UY - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

---

***Sont interdites :***

- Les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit à l'exception :
  - de celles admises sous condition à l'article UY-2,
  - des équipements collectifs,
  - des constructions, installations et extensions destinées à des activités :
    - industrielles,
    - artisanales,
    - de bureau,
    - d'entrepôt,
    - commerciale.

#### ► Article UY - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

***Sont admises :***

- Les locaux à usage d'habitation strictement nécessaires au gardiennage et au fonctionnement de l'activité (présence permanente/astreinte), à condition :
  - qu'ils soient intégrés aux bâtiments abritant les activités.

**Rappel :** cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

### Section II – conditions de l'occupation du sol

---

## ► Article UY - 3 – accès et voirie

---

### **Accès**

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

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 pourra être interdit.

### **Voirie**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, notamment en période hivernale.

Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

## ► Article UY - 4 – desserte par les réseaux

---

### **Eau potable**

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

### **Assainissement**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment un pré-traitement.

### **Eaux pluviales**

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

### **Electricité et télécommunication**

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

### **Déchets**

Toute construction à vocation d'activité doit être équipée de systèmes de stockage des différentes catégories de déchets que son occupation et son activité seront susceptibles de produire. Les dispositifs de stockage devront être techniquement compatibles avec le matériel utilisé pour la collecte et être intégrés par tout dispositif adapté (construction, végétation, ...) de manière à ne pas créer de nuisance visuelle et concourir à l'amélioration de la qualité paysagère de la zone où la construction est implantée.

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

## ► Article UY-5 – caractéristiques des terrains

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## ► Article UY-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

**Définition :** par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

**Principe :**

Les constructions et installations s'implanteront librement par rapport aux voies et emprises publiques.

**Exception :**

Par exception, il pourra être imposé ou accepté une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- de continuité architecturale dans le cas d'un bâtiment préexistant à l'approbation du PLU et implanté avec un recul inférieur à ceux fixés ci-dessus.

## ► Article UY-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

**Principe :**

Les constructions s'implanteront librement.

## Article UY - 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

## ► Article UY - 9 – emprise au sol

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## ► Article UY - 10 – hauteur maximale des constructions

---

La hauteur des constructions et installations n'est pas règlementée.

## ► Article UY - 11 – aspect extérieur

---

**Rappel :** 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. »*

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (les bétons ne sont pas systématiquement destinés à être recouverts).
- Les teintes seront d'autant plus neutres que la construction sera imposante,

- Les annexes seront le complément naturel des constructions existantes ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- Les éléments techniques (extracteurs par exemple) en façade et en toiture seront intégrés au maximum au moment de la conception du bâtiment.

### **Clôtures et haies**

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées :
  - de grillage métallique (treillis soudé) laqué de couleur gris ou vert foncé.
  - ou d'un muret ne dépassant pas 0,5 m de hauteur pouvant être surmontée d'un grillage métallique (treillis soudé) laqué de couleur gris ou vert foncé.
  - ou de haies vives composées d'essences locales.

Les deux premiers dispositifs pouvant être doublés d'une haie vive.

- Leur hauteur maximum ne pourra excéder 2 mètres.
- Par exception, pour des motifs de normes de sécurité à respecter, des principes différents pourront être autorisés.

### **► Article UY - 12 – stationnement**

---

#### **Principe :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone (notamment le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que des véhicules du personnel et de la clientèle.)

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

### **► Article UY - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

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

Les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou d'outils devront impérativement être arborées en périphérie ou intégrés à la topographie de manière à ce que les matériaux et matériels ne soient pas visibles depuis la périphérie de la zone.

On veillera par ailleurs à les localiser et les organiser de telle manière que les bâtiments fassent écran.

**Rappel :** dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

### **► Article UY - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UY - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

---

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



## CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

Les zones 1AU couvrent divers secteurs agricoles ou naturels de la commune, disposant d'équipements publics existants de capacité suffisante à leur périphérie immédiate, destinés à être urbanisés à l'échéance du présent PLU, selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et le présent règlement.

Ces différents secteurs classés 1AU sont destinés à devenir des quartiers d'extension de la commune.

Les différentes zones sont identifiées par leur nom et font l'objet de prescriptions spécifiques :

- 1AU\_Courtils
- 1AU\_Bourgeons

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leur biodiversité, les mesures compensatoires doivent prévoir dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue.

### Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

***Rappel :***

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

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

#### ► Article 1AU-1 : occupations et utilisations du sol interdites

---

***Sont interdits :***

- Les activités agricole et forestière, à l'exception des activités viticoles soumises à conditions à l'article 1AU- 2
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité présente dans la zone et soumis à conditions à l'article UA - 2,
- Les constructions et installations à vocation d'activité autres que celles mentionnées à l'article UA-2.
- Les carrières.

#### ► Article 1AU - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

***Sont admises :***

- Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques à condition :
  - de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat,
  - de présenter un aspect extérieur pouvant être assimilé à une construction à vocation d'habitat (annexes comprises) par ses formes, ses proportions, ses façades.

**Conditions spécifiques d'aménagement par secteurs, reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation :**

**Secteur 1AU\_Courtils :**

Conditions d'aménagement : Opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone.

Densité minimum : 15 logements /ha (soit 3 logements au minimum sur la zone)

**Secteur 1AU\_Bourgeois :**

Conditions d'aménagement :

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur :

- Une surface minimum de 8000 m<sup>2</sup>
- Ou le reste de la zone

Densité minimum : minimum 15 logements /ha (soit 27 logements au minimum sur la zone (secteur 1AU\_Bourgeois\_EP exclu)

Pour chaque zone, la densité sera appliquée par opération (tranches). Cependant dans la mesure où une tranche précédente aurait été réalisée avec une densité moyenne supérieure au minimum imposée, la tranche suivante pourra être réalisée avec une densité inférieure, de telle sorte qu'à l'issue des tranches réalisées la densité moyenne corresponde au minimum imposé.

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées (non interdites à l'article 1AU-1) et celles admises sous conditions particulières ci-dessus, sont également soumises aux conditions générales ci-après :

- Ne pas compromettre la mise en œuvre des principes d'aménagement de la zone dans laquelle elles s'implantent, principes définis ou/et illustrés par les orientations d'aménagement,
- Ne pas enclaver de surfaces pouvant recevoir à courts moyens ou longs termes des constructions,
- Être desservies par des réseaux de capacité adaptée aux besoins de desserte de la globalité de la zone,

**Dans tous les cas l'urbanisation est subordonnée au respect des principes énoncés ci-avant et dans les orientations d'aménagement et de programmation**

Rappel : cependant, 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, notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

## **Section II – conditions de l'occupation du sol**

---

### **► Article 1AU - 3 : Accès et voirie**

---

#### **Accès**

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

#### **Voirie**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris par une signalétique adaptée.

Les voies en impasse ne sont autorisées que lorsqu'aucune possibilité de bouclage de la voirie n'est envisageable ou lorsque le bouclage ne peut être envisagé que sur le long terme. Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

**Les voies et les cheminements piétons à réaliser dans chaque zone devront répondre aux enjeux et principes figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation.**

#### ► Article 1AU - 4 : Desserte par les réseaux

---

##### ***Eau potable***

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

##### ***Assainissement***

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux normes en vigueur.

##### ***Eaux pluviales***

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

##### ***Electricité, téléphone et télédiffusion***

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

##### ***Déchets ménagers***

En l'absence de système de gestion collective des déchets (type moloks) chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

#### ► Article 1AU - 5 : Caractéristiques des terrains

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

#### ► Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

##### ***Principe :***

- Les constructions s'implanteront librement par rapport aux voies et emprises publiques
- Les constructions à usage de garages et les portions de construction comportant une entrée de garage, permettant une sortie directe sur la voie, devront s'implanter avec un recul minimum de 4m.

##### ***Exception :***

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,

- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

### ► Article 1AU - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Principe :

- Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives, en respectant les règles de hauteur définies à l'article 1AU-10 dans la zone de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative.

Le plan d'ensemble d'une opération pourra fixer des secteurs où l'habitat est destiné à être groupé, et où les constructions devront s'implanter sur limite séparative.

### ► Article 1AU - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

### ► Article 1AU - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

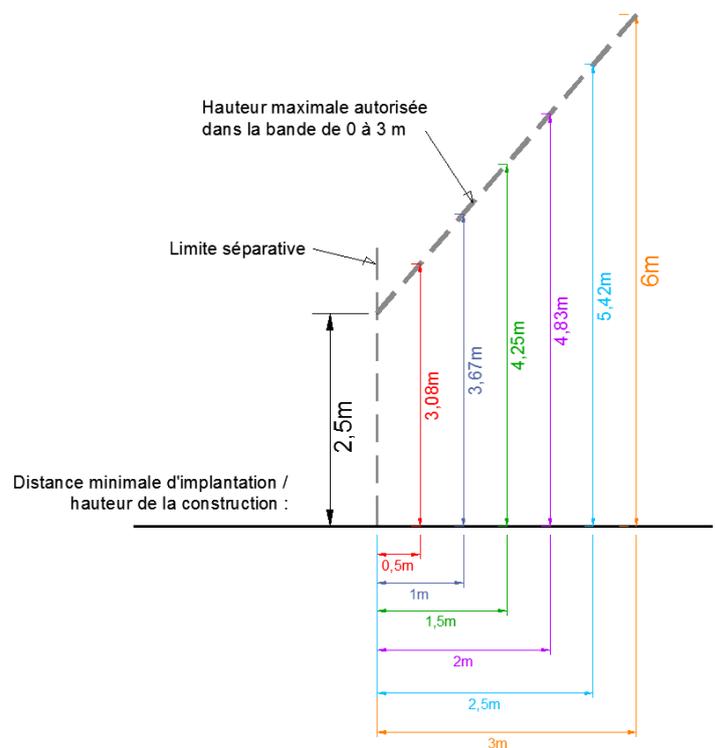
### ► Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions

#### Principe :

- Le nombre de niveaux ne pourra dépasser R+1+C.
- La hauteur maximale au faîtage sera de 9 m.
- Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrit dans le gabarit ci-contre.

#### Exception :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette règle d'implantation dans la marge de 0 à 3m, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti (la construction vient s'appuyer sur une construction préexistante déjà implantée sur limite) ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera soit définie par l'harmonie avec le bâti voisin, soit R+1+C et 9 m au faîtage. -X



Le plan d'ensemble d'une opération pourra fixer des secteurs où l'habitat est destiné à être groupé, et où les constructions devront s'implanter sur limite séparative.

Pour les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, une hauteur différente à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'exprimer une volonté de démarcation sans compromettre la bonne insertion dans le site.

Rappel : 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. »

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

- **Simplicité et compacité des formes et des volumes**
- **Harmonie des couleurs** en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel
- **Adaptation au terrain naturel** : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'**architecture régionale étrangère**, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits (y compris les constructions de type chalet).

#### Toitures

- Les panneaux photovoltaïques ou solaires s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.
- L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures dominantes du village (sauf en cas de toiture terrasse).

#### Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes de façade s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel : ton pierre, sable et ocre jaune.

#### Percements

- Les teintes de menuiserie vives sont interdites.
- La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :
  - . proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures
  - . espacer régulièrement les ouvertures entre elles
  - . respecter un équilibre vide/plein.

#### Clôtures et haies

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- L'utilisation du même principe de clôture sur tout le pourtour de la parcelle est interdite : palissades pleines, muret, haie, ... Un traitement différencié des différentes limites devra être fait.
- D'un **muret** :
  - Les matériaux et teintes utilisés devront être en harmonie avec la construction principale ; l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
  - En limite séparative les murets ne devront pas dépasser 1m de hauteur. Ils pourront être surmontés d'un dispositif ajouré (la totalité ne devant pas dépasser 1,60m)
- D'une **haie** :
  - Elles devront être plantées d'un mélange d'essences locales.
  - Elles ne devront pas dépasser : 1,6m de hauteur.

#### Exceptions

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée), dans la mesure où le projet :

- résulte d'une création résolument contemporaine attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement : insertion par la volumétrie générale ;
- présente une recherche architecturale évidente en termes de formes, techniques, matériaux et teintes ;
- permet la mise en valeur mutuelle des constructions voisines et du projet.

## ► Article 1AU - 12 : Stationnement

---

### **Principe :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

### **Modalités de mise en œuvre :**

A l'occasion

- De la création de constructions nouvelles
- De l'extension de constructions existantes,
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants
- De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés)

Il pourra être exigé pour le moins :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement-
- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

L'opération d'aménagement pourra prévoir le regroupement des places hors clôtures, voire de l'ensemble des places de stationnement exigées, à proximité des futures constructions, sur le terrain d'assiette de l'opération.

### **Exceptions :**

- L'article L123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.
- Dans le cadre d'un projet d'aménagement global et cohérent, si le parti d'aménagement en montre l'intérêt en termes de fonctionnement du quartier, de qualité architecturale et urbaine, tout ou partie du stationnement pourra se faire le long des voies publiques ou privées, sans entraver la circulation ; dans des constructions ou aires de stationnements réservées à cet usage.

## ► Article 1AU - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

---

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

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

Les aires de stationnement supérieures à 200 m<sup>2</sup> seront arborées. Une haie naturelle ou des alignements arborés seront disposés en périphérie. Un arbre au moins sera implanté pour 4 places de stationnement dans l'aire de stationnement, les arbres seront répartis de manière harmonieuse et équilibrée

## ► Article 1AU - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

---

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

Le recours aux dispositifs de gestion des eaux pluviales est vivement encouragé : récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture par des dispositifs de bassins ou de cuve de rétention.

► Article 1AU - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## CHAPITRE 2 : ZONE 2AU

---

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

La zone 2AU couvre des secteurs agricoles ou naturels de la commune ne disposant pas des équipements publics existants de capacité suffisante à sa périphérie immédiate.

La zone 2AU, en continuité de l'urbanisation existante, couvre des espaces susceptibles d'accueillir de l'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation de cet espace pourra être envisagée à terme, sans remise en cause des orientations générales du PADD, après évolution du PLU par modification, révision ou tout autre moyen légal alors en vigueur.

### Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

► Article 2 AU - 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

---

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception des équipements publics / collectifs nécessaires à l'aménagement du territoire, et des affouillements et exhaussements de sol liés à ces équipements publics.

► Article 2 AU - 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

Sans objet

### Section II et III – Conditions de l'occupation du sol et possibilités maximales d'utilisation du sol

---

► Article 2AU - 6 et 2AU - 7

---

Il sera fait application des articles UB-6 et UB-7

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières pour les autres articles.



## CHAPITRE 1 : ZONE A

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

La **zone A** est une zone réservée à l'activité agricole. Elle comprend deux secteurs **Aa** et **Ab** où les prescriptions architecturales en matière de construction à usage d'habitation diffèrent.

Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique des terres agricoles.

Le secteur **Azh** délimite les zones humides de la zone agricole. Un sous-secteur **Azhe** couvre les étangs.

Des **bâtiments d'habitation pouvant faire l'objet d'un changement de destination** sont repérés sur les plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 II du code de l'urbanisme.

Des secteurs soumis à des **risques technologiques** sont repérés sur les plans de zonage au titre de l'article R123-11 du code de l'urbanisme. Ils correspondent aux zones de danger de part et d'autre du pipeline Sud-Europe :

- ELS - Zone de danger très grave : 185m
- PEL - Zone de danger grave : 225m
- IRE - Zone des dangers significatifs : 285m

Dans les espaces présentant un **risque naturel**, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels ».

Dans les secteurs affectés par le **bruit**, les constructions doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'Arrêté Préfectoral n°451 du 10 novembre 2000 (classement des Infrastructures de transports terrestres du Département du Jura), en application de la loi sur le bruit.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leur biodiversité, les mesures compensatoires doivent prévoir dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue.

### Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

*Rappel :*

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

## ► Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites

---

### **Sont interdites :**

#### Dans la zone A (hors secteur Azh) :

- Les constructions et installations autres que nécessaires à l'activité agricole (ce qui comprend les activités viticoles), à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A-2.
- Les centrales photovoltaïques impactant les terres agricoles.

#### Dans les secteurs Azh :

- Les constructions et installations à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A-2.

#### Dans les secteurs soumis à des risques technologiques repérés au titre de l'article R123-11 du code de l'urbanisme :

- Dans la zone des premiers effets létaux (PEL) : la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3, d'immeubles de grande hauteur ainsi que d'installation nucléaire de base est interdite.
- Dans la zone d'effets létaux significatifs (ELS) : la construction ou l'extension de tout établissement recevant du public susceptible d'accueillir plus de 100 personnes est interdite.

## ► Article A-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

### **Sont admis :**

#### Dans la zone A (hors secteur Azh) :

- Les constructions et installations à vocation agricole susceptibles de générer des nuisances (stabulation, fumières, chenil ....) s'implanteront à une distance minimale de 100 m vis-à-vis des limites de zones U et AU.  
Ce recul ne s'applique pas aux exploitations préexistantes à l'approbation du PLU (qui restent néanmoins soumises aux périmètres de protection principe minimum en vigueur – RSD ou ICPE).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des espaces agricoles.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux ....) sont autorisées à condition :
  - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement,
  - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
  - d'être implantées à une distance minimale de 50m vis-à-vis des habitations des tiers,
  - qu'elles ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et strictement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, sous réserve :
  - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
  - qu'elles s'implantent dans un rayon de 100m de l'exploitation,
  - dans la limite d'une construction d'habitation par exploitation,
  - du respect des prescriptions de l'article 11.
- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole :
  - mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien - autoproduction / bois : déchetage, séchage), plate-forme de compostage, recyclage de matières naturelles, méthanisation ... à condition :

- de ne pas compromettre l'activité agricole
  - de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole
  - de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation
  - sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- activités touristiques :
    - les points d'accueil touristiques et les points de vente de produits de la ferme,
    - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant,
    - les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement le camping pratiqué isolément (camping à la ferme : moins de 6 emplacements et 20 campeurs (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine), ...), à condition :
      - d'être implanté dans un rayon de 100m autour des bâtiments de l'exploitation
      - d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...

Rappel :

- . les terrains de camping sont interdits (ce qui de fait interdit les aires naturelles de camping – 7 à 25 emplacements).
- . les caravanes, roulottes en résidence et HLL sont interdites.

- La transformation, l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU) des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU ; ainsi que le changement de destination (hors activité industrielle) des constructions à usage d'habitation repérées sur les plans de zonage, sous réserve :
  - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
  - du respect des prescriptions définies à l'article 11,
  - de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles.

Dans le secteur Azh :

- Les installations et ouvrages collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu naturel devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.
- *Dans le sous-secteur Azhe :* les constructions et installations liées à l'entretien des étangs, sous réserve :
  - de la préservation des milieux naturels.
  - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement,
  - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
  - qu'elles ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Rappel : cependant 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, notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

## **Section II – conditions de l'occupation du sol**

---

### **► Article A-3 – accès et voirie**

---

#### **Accès**

Dans le but de favoriser la sécurité des usagers, des prescriptions spéciales pourront être imposées lors de toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, visant notamment à limiter le dénivelé des accès par rapport aux voies, à assurer la visibilité des manœuvres d'accès à la voie, à faciliter le déneigement et l'approche des constructions par les secours, etc...

#### **Voirie**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, notamment en période hivernale.

#### ► Article A-4 – desserte par les réseaux

---

##### ***Eau potable***

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, dans la mesure où l'occupation du bâtiment l'exige. La récupération et le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie peuvent dans certains cas, pallier à un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

##### ***Assainissement***

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

##### ***Eaux pluviales***

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain d'assiette autant que possible.

Sur sol argileux, le rejet des EP (et des EU traitées) se fera dans les réseaux ou les fossés existants. A défaut de réseau ou de fossé à proximité du bâti ou si leur gabarit ne permet pas d'absorber les eaux pluviales collectées sur la parcelle, il conviendrait de traiter les eaux à la parcelle mais en respectant une distance minimale (quinzaine de mètres) entre le bâtiment et le point de rejet afin de limiter le risque de sinistre sur le bâti par mouvement des argiles.

##### ***Electricité, téléphone et télédiffusion***

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain autant que possible.

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

#### ► Article A-5 – caractéristiques des terrains

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

#### ► Article A-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

***Définition :*** par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

##### ***Principe :***

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimum de 2m par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions, installations et changement de destination à vocation agricole susceptibles de générer des nuisances (stabulation, fumières, chenil ....) s'implanteront à une distance minimale de 100 m vis-à-vis des limites de zones U et AU.

##### ***Exception :***

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

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

## ► Article A-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

### **Principe :**

Les constructions s'implanteront librement.

## ► Article A-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

### **Principe :**

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

## ► Article A-9 – emprise au sol

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## ► Article A-10 – hauteur maximale des constructions

---

### **Principe :**

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations est calculée en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

### Pour les bâtiments agricoles :

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point est de 12 m.

### Pour les abris destinés à abriter des animaux en pâture

La hauteur des constructions est limitée à 3,5m hors tout.

### Pour les constructions d'habitation admises à l'article A-2 et les extensions des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU :

**En Aa :** Il sera fait application de l'article UA-10.

**En Ab :** Il sera fait application des prescriptions s'appliquant au secteur UBa (article UB-10).

### Pour les autres constructions

La hauteur des constructions est limitée à 3,5m hors tout.

### **Exceptions :**

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations suivantes :

- Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture.
- Installation technique liée à une exploitation agricole
- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliens ...).
- Constructions et installations nécessaires aux services d'utilité publique (transport d'électricité...)

## ► Article A-11 – aspect extérieur

---

**Rappel :** 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. »

### ***Pour les bâtiments agricoles :***

On veillera à :

- Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel (terrassement minimum, végétalisation des abords, ...),
- Eviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses,
- Envisager la toiture comme une « 5ème façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs : matériaux, teintes, ...
- Les teintes seront neutres, privilégier l'aspect bois naturel ou bois vieilli. Blanc et blanc cassé exclu.
- Privilégier la pose de panneaux photovoltaïques en toiture (et non au sol).

Il est vivement conseillé de se reporter à l'annexe intitulée « L'insertion des bâtiments agricoles » p.59 du présent règlement qui recommande un certain nombre de principes propres à faciliter l'intégration des bâtiments agricoles.

### ***Pour les constructions d'habitations admises à l'article A-2 :***

**En Aa** : Il sera fait application de l'article UA-11.

**En Ab** : Il sera fait application des prescriptions s'appliquant au secteur UBa (article UB-11).

### ***Pour les extensions des constructions à usage d'habitation :***

- L'implantation, la volumétrie et les matériaux viseront à harmoniser au mieux les extensions,
- Leurs matériaux de couverture, de façade et des menuiseries devront s'harmoniser avec ceux de la construction d'habitation.

## **► Article A-12 – stationnement**

---

### ***Principe :***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

### ***Modalités de mise en œuvre :***

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone.

## **► Article A-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

De manière générale, les espaces libres autour des exploitations agricoles, non affectés à l'activité (qui ne servent pas de zone de stockage par exemple) seront traités en espace vert.

Les zones de dépôts et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront impérativement être arborés en périphérie ou intégrés à la topographie du site de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non visibles depuis la périphérie de la zone.

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

**Rappel** : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

► **Article A - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► **Article A - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.



## CHAPITRE 2 - ZONE N

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

La zone **N** couvre les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tels.

Elle comprend notamment la majorité des boisements, des milieux humides...

La construction y est interdite, à l'exception de quelques bâtiments et installations nécessaires à sa préservation.

Le secteur **Nzh** délimite les zones humides du milieu naturel.

Le secteur **NI** correspond à des espaces où sont pratiquées des activités de sport et de loisirs de plein air. Des aménagements légers, de petites constructions peuvent y être admises.

Des secteurs **Np** recouvrent des espaces naturels de grand intérêt écologique (anciennes pelouses) mais qui sont en cours de transformation (généralement déjà très avancée) par enfrichement. Le maintien ou la mise en place de nouvelles activités pastorales pour stopper l'enfrichement y est nécessaire. Les constructions et installations nécessaires à cette activité y sont donc autorisées.

Des secteurs soumis à des **risques technologiques** sont repérés sur les plans de zonage au titre de l'article R123-11 du code de l'urbanisme. Ils correspondent aux zones de danger de part et d'autre du pipeline Sud-Europe :

- ELS - Zone de danger très grave : 185m
- PEL - Zone de danger grave : 225m
- IRE - Zone des dangers significatifs : 285m

Dans les espaces présentant un **risque naturel**, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°9 du dossier de PLU : Annexe « Secteurs soumis à des risques naturels ».

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de **zones humides** ou à l'altération de leur biodiversité, les mesures compensatoires doivent prévoir dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue.

### Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites

---

Toutes les constructions et installations, autres que celles admises sous condition à l'article N-2 sont interdites.

*Dans les secteurs soumis à des risques technologiques repérés au titre de l'article R123-11 du code de l'urbanisme :*

- Dans la zone des premiers effets létaux (PEL) : la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3, d'immeubles de grande hauteur ainsi que d'installation nucléaire de base est interdite.
- Dans la zone d'effets létaux significatifs (ELS) : la construction ou l'extension de tout établissement recevant du public susceptible d'accueillir plus de 100 personnes est interdite.

#### Article N-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

**Sont admis sous conditions :**

Dans la zone N (hors secteurs) :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des milieux naturels.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux ....) sont autorisées à condition :
  - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement,
  - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
  - d'être implantées à une distance minimale de 50m vis-à-vis des habitations des tiers,
  - qu'elles ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le secteur Nzh :

- Les installations et ouvrages collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu naturel devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.

Dans le secteur Nl :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des milieux naturels.
- Les équipements ou constructions liés à des activités de sport et/ou de loisirs (abri de chasse, vestiaires,...) et les équipements destinés à assurer l'entretien et la bonne tenue de sites naturels fréquentés (sanitaires, abri poubelle, ...).

Dans le secteur Np :

- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale, à condition :
  - Limiter impact paysager (hauteur des bâtiments, emplacement, matériaux, prise en compte de la topographie, ...)

Rappel : cependant 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, notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

## Section II conditions de l'occupation du sol

---

### Article N-3 – accès et voirie

---

**Accès**

Dans le but de favoriser la sécurité des usagers, des prescriptions spéciales pourront être imposées lors de toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, visant notamment à limiter le dénivelé des accès par rapport aux voies, à assurer la visibilité des manœuvres d'accès à la voie, à faciliter le déneigement et l'approche des constructions par les secours, etc...

**Voirie**

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

### Article N-4 – desserte par les réseaux

---

**Eau potable**

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, dans la mesure où l'occupation du bâtiment l'exige. La récupération, le stockage et la réutilisation

d'eaux de pluie ou d'autres sources, peuvent dans certains cas, pallier à un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

#### **Assainissement**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

#### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront recueillies si nécessaire, et infiltrées sur le terrain d'assiette autant que possible. Sur sol argileux, le rejet des EP (et des EU traitées) se fera dans les réseaux ou les fossés existants. A défaut de réseau ou de fossé à proximité du bâti ou si leur gabarit ne permet pas d'absorber les eaux pluviales collectées sur la parcelle, il conviendrait de traiter les eaux à la parcelle mais en respectant une distance minimale (quinzaine de mètres) entre le bâtiment et le point de rejet afin de limiter le risque de sinistre sur le bâti par mouvement des argiles.

#### **Electricité, téléphone et télédiffusion**

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain autant que possible.

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

---

### Article N-5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

---

### Article N-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

#### **Principe :**

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 2m des voies publiques.

#### **Exception :**

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- de continuité architecturale dans le cas d'un bâtiment préexistant à l'approbation du PLU et implanté avec un recul inférieur à ceux définis ci-dessus.

---

### Article N-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### **Principe :**

Les constructions s'implanteront librement.

---

### Article N-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### **Principe :**

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

#### Article N-9 – emprise au sol

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

#### Article N-10 – hauteur maximale des constructions

---

##### **Principe :**

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations est calculée en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

##### Pour les abris destinés à abriter des animaux en pâture

La hauteur des constructions est limitée à 3,5m hors tout.

##### Dans le secteur Nl

La hauteur des constructions est limitée à 8 m hors tout.

##### Dans le secteur Np

La hauteur des constructions est limitée à 3,5m hors tout.

##### **Exceptions :**

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations suivantes :

- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliennes ...).
- Constructions et installations nécessaires aux services d'utilité publique (transport d'électricité...)
- Les extensions des constructions préexistantes à l'approbation du PLU

#### Article N-11 – aspect extérieur

---

Rappel : 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. »*

##### **Aspect général des constructions**

Toute construction devra faire l'objet d'une intégration maximale dans son environnement, l'objectif recherché sera l'effacement de la construction dans les paysages,

- par son implantation – veiller, lorsque le site s'y prête, à une intégration dans le relief
- par son aspect extérieur - teintes et matériaux auront un aspect s'harmonisant avec le milieu naturel - privilégier les bardages en bois naturel.

##### Dans le secteur Np

Il sera fait application de l'article A-11

## Article N-12 – stationnement

---

### **Principe :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

## Article N-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

---

Sans objet

*Rappel* : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

## ► Article N - 14 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## ► Article N - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.



# Annexes



# LES BATIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME

## COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE

Chaque lieu révèle un paysage unique avec des caractéristiques particulières. Les bâtiments agricoles doivent s'enraciner dans leur paysage, qu'ils s'implantent dans le village, à proximité de celui-ci ou bien encore en rase campagne.

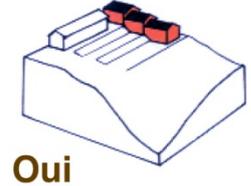
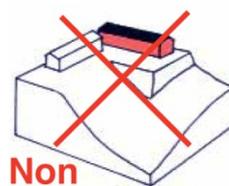
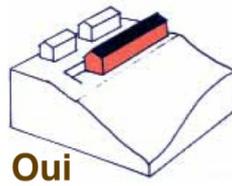
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

- La **topographie** des lieux.

Un terrain accidenté est souvent beaucoup plus contraignant qu'un terrain plat.

D'une façon générale, éviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau.

Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



*Mise à profit du dénivelé dans la construction*

- La **végétation** existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...).

Elle est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.

- Les **vues** lointaines et rapprochées sur le site.

En zone très exposée à la vue, l'intégration du bâtiment devra être irréprochable.

- L'**orientation** du terrain.

Se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale. Rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.

- Le **bâti existant**.

Construire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des faîtages, les volumes et les couleurs des constructions en place.

- La présence des **réseaux** (chemins, routes, eau, électricité).

La présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation.

Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.

- Les **ambiances**.

Les couleurs, formes et textures du bâtiment devront se rapprocher le plus possible de celles du paysage local (teintes dominantes sur toute l'année comme par exemple le vert clair des pâturages ou le vert foncé des forêts).

# CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE

## Volumétrie

- Utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse).
- Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.

## Perçements et ouvertures

- Un percement sert non seulement à faire entrer de la lumière mais aussi à cadrer des vues. Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barres ou créent des impressions de verticalité. Pour toutes ces raisons, le percement doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.

## Toitures

- Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes.
- Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux tuiles à proximité des villages. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.
- Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.

## Matériaux de façades

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole local :

- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.

- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre)

Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles (mélèze, châtaignier, chêne, douglas ou robinier ...), ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).

- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée ou le mixte bois/PVC (notamment pour les laiteries).



*Volume simple*



*Proportions harmonieuses*



*Translucides bien disposés*



*Bois posé à claire voie*



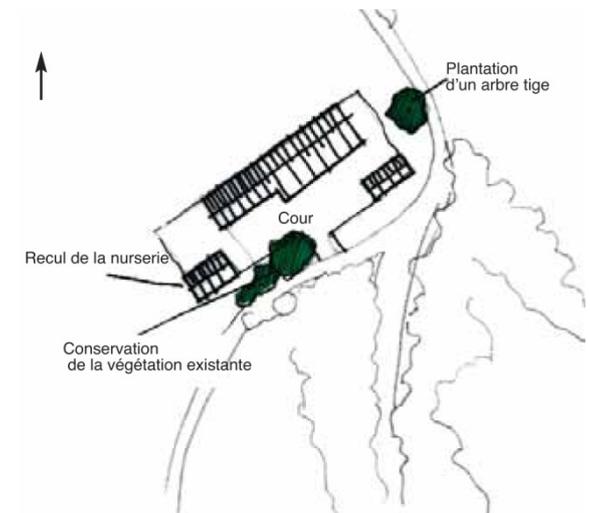
*Utilisation de l'acier*

## SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS

Le traitement des abords nécessite de réfléchir à un plan d'ensemble, intégrant toutes les composantes du site de l'exploitation.

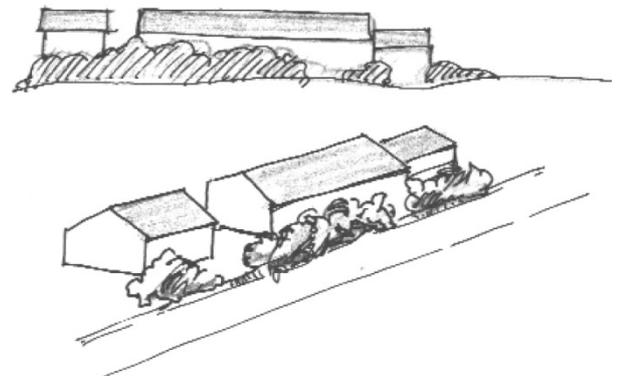
### Les chemins et les accès

- Optimiser les circulations extérieures : éviter les circulations inutiles et/ou redondantes.
- Adapter les caractéristiques des circulations à leurs contraintes d'usage : largeurs, type de revêtements, plantations d'accompagnement seront différents selon leur vocation (chemin d'accès à la laiterie, accès des bêtes aux pâturages).
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces circulées.
- Les chemins suivront le relief du terrain naturel et seront éventuellement accompagnés de plantations.



### Les plantations

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes locales en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments....
- Le végétal doit servir d'écran à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).



### Les terrassements

- Retrouver autant que possible les pentes du terrain naturel. Quand les talutages sont trop forts, utiliser des murs de soutènement de matériaux identiques aux bâtiments.
- Enherber les talus et les surfaces terrassées dans l'année qui suit la construction.

### Les équipements annexes

- Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.
- Pour les silos à grains : procéder à leur intégration en les plaçant à l'intérieur du bâtiment ou en les peignant dans des couleurs se rapprochant des bâtiments auxquels ils s'accolent.





# ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123.1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME

## Murs et murets présentant un intérêt patrimonial

### Localisation

Centre bourg (voir carte ci contre).

### Prescriptions à respecter

Les murs et murets, qu'ils soient maçonnés, en pierres sèches ou en pierres levés, repérés au titre de l'article L123-1-5-III- 2° devront être préservés.

Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé de véhicules...) et réalisées avec soin et dans le même style.

## Eléments de patrimoine lié à l'eau

### Localisation

#### 1 : Fontaines

- 1.a : Fontaine Grande Rue
- 1.b : Fontaine Rue Traversière
- 1.c : Fontaine place de l'église
- 1.d : Fontaine Rue de la Fontaine
- 1.e : Fontaine rue de la Vendée
- 1.f : Fontaine Rue des Vaillants
- 1.g : Fontaine Rue du Colombier
- 1.h : Fontaine Rue de la Vendée

#### 2 : Lavoir

- 2.a : Lavoir du village
- 2.b : Lavoir 1 de Bonnaisod
- 2.c : Lavoir 2 de Bonnaisod

#### 3 : Autres éléments

- 3.a : Roue du moulin et passage d'eau

1a.



1b.



1.c



1.d



1.e



1.f



1.g



1.h



2.a



2.b



2.c



3.a



***Prescriptions à respecter***

Les éléments de patrimoine lié à l'eau, repérés au titre de l'article L123-1-5-III- 2° devront être préservés.



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

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

- Petite tuile de récupération		IMERYS TC	Terre cuite
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente et le pureau et modèle : 59 à 80/m <sup>2</sup>	« Monument Historique », « Restauration » « Ste Foy » « Huguenot-Fenal »	Terre cuite
	//	BLACHE.	Terre cuite
	//	TERREAL « Prieuré » « monument historique » « grand cru »	Terre cuite
	//	KORAMIC / « Aléonard » « Pontigny » « Patrimoine » « Monuments Historiques » « Emaillées »	Terre cuite
	//	KORAMIC « rustica » « plate 301 et 303 » « gayane »	Terre cuite
	//	MONIER « plate de pays » « plate domaniale »	Terre cuite

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

- « Vieille France »	60 à 67/m <sup>2</sup>	MONIER	Béton
- « Tempo »	44 à 48/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre Cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m <sup>2</sup>	MONIER	Béton
- « T.M. » brune et « Tuiloise »	42/m <sup>2</sup>	ETERNIT	Fibro-ciment
- « Bourgogne longue »	40 à 43/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Marais »	38/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 40/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Plate pressée 27x41 »	21,8 à 23,3/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite

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

- « Vauban II droite »	22/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Valoise »	20/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Palace »	16,4 à 19,6/m <sup>2</sup>	MONIER	Béton
- « Castel »	13,5 à 18/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre Cuite
- « Gauloise »	15/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 »	13,5 à 18/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Noreva 10 »	10,5 à 14,1/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay »	10/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Prestige » et « Duo »	9,6 à 11,3/m <sup>2</sup>	MONIER	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite

### **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	Acier zincalume
- « Ambassador »	En plaques	GERARD ROOFS	revêtu de granulés de roches
- « Senator »			

### **Matériaux de substitution imitant la tuile ronde**

- « Roman »	en plaques	GERARD ROOFS	Acier zincalume revêtu de granulés de roches
-------------	------------	--------------	--

### **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 TC BLACHE KORAMIC TERREAL	Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite
--	------------------------	---	--

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

- « Romane »	13/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre Cuite
- « Canal S »	11,5/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre Cuite
- « Romanée »	10/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Galéane 10 »	9,9 à 11,3/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Occitane »	10/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Languedoc DCL »	10/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Kanal 10 »	10/m <sup>2</sup>	KORAMIC	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

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 vieilles" 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.

## LES FACADES ENDUITES

En règle générale, la construction se fait en maçonnerie traditionnelle, composée de pierres extraites des carrières locales, et grossièrement équarries, au marteau : les moellons. Ces pierres sont de couleur variée: jaune à Grozon et Arbois, ou encore à Nozeroy, rose à Moissey ou Sampans, grise la plupart du temps.

Les parties courantes des murs comportent donc des pierres assemblées au mortier de chaux, en lits à peu près horizontaux, et séparés par des joints irréguliers, dits "joints incertains". La surface de ce parement est bosselée et irrégulière, parfois des morceaux de briques ou de tuff bouchent les irrégularités, pour économiser le mortier, etc., une telle maçonnerie n'est pas assez étanche, la pierre est fissurée ou délitée, et souvent très poreuse, et les salissures s'y accrochent rapidement.

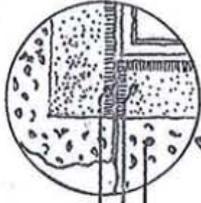
Aussi ces façades sont-elles destinées depuis l'origine de la construction à être enduites.

Seules les parties ayant à supporter des efforts sont réalisées en pierre dure (la pierre grise dite "du Jura"): encadrements et voûtes. Cette pierre est montée de façon plus régulière, mais seules les faces vues sont taillées avec soin au moyen d'outils particuliers: les joints sont très fins et réguliers, les bords sont ciselés, la surface bouchardée et plane.

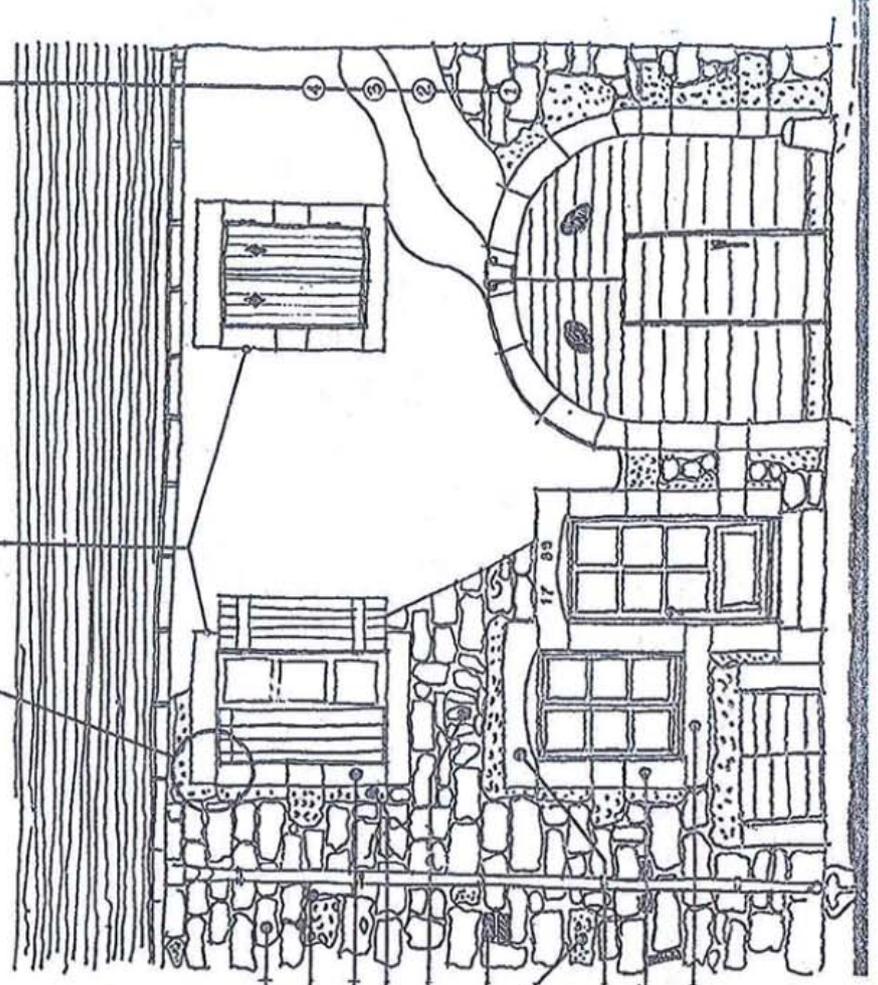
Sur une même pierre, on trouvera un traitement différent, selon que l'enduit la recouvre ou non : lisse pour la partie apparente, piquée pour la partie enduite.

### COMMENT LES RECONNAITRE

- enduit : ① joints à la chaux [chaux - tuileau - sable] - en creux.  
 ② couche d'accrochage [chaux 4 - ciment 1 - sable 10]  
 ③ corps d'enduit [chaux 3 - ciment 1 - sable 10]  
 ④ couche de finition talochée-grattée [chaux 3 - sable 10]



enduit venant s'arrêter régulièrement sur les encadrements, avec un dessin rectiligne



- moellons de carrière  
 joints irréguliers  
 encadrements : partie bouchardée laissée apparente  
 partie piquée enduite  
 arc de décharge  
 baïques  
 tuffs  
 tuileau  
 piédroit  
 attège