

DEPARTEMENT DU JURA

# *PLU*

Elaboration  
PLAN LOCAL D'URBANISME

**Commune de  
CHAMPAGNEY**

## **4 - REGLEMENT DU PLU**

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire  (Nom, Prénom Qualité)	Prescription approuvée le	5 juin 2009
	PLU arrêté le	7 décembre 2012
	PLU approuvé le	10 octobre 2013
	PLU exécutoire le	28 janvier 2014



**SELARL ABCD - Géomètres-Experts**  
Route de Lyon - 39570 MONTMOROT - Tel : 03.84.47.15.78

[www.geometre-jura.fr](http://www.geometre-jura.fr)

# SOMMAIRE

- Sommaire ..... 3
- Titre I : Dispositions générales ..... 4
- Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines..... 9
  - Chapitre 1 : Dispositions applicables aux zones à usage principal d’habitation Ua - Ub.....10
    - Section I : Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol.....11
    - Section II : Conditions de l’occupation du sol .....13
    - Section III : Possibilité maximale d’occupation des sols .....17
  - Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone à usage principal d’activités économiques UX .18
    - Section I : Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol.....18
    - Section II : conditions de l’occupation du sol.....19
    - Section III : Possibilité maximale d’occupation des sols .....22
- Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser.....23
  - Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone AU .....24
    - Section I : Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol.....24
    - Section II : Conditions de l’occupation et de l’utilisation du sol .....24
    - Section III : Possibilité maximale d’occupation du sol .....24
  - Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone AUB.....25
    - Section I : Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol.....25
    - Section II : Conditions de l’occupation du sol .....26
    - Section III : Possibilité maximale d’occupation du sol .....27
  - Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone AUX.....28
    - Section I : Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol.....28
    - Section II : Conditions de l’occupation du sol .....29
    - Section III : Possibilité maximale d’occupation des sols .....30
- Titre IV : Dispositions applicables à la zone agricole .....31
  - Dispositions applicables a la zone A .....32
    - Section I : Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol.....32
    - Section II : Conditions de l’occupation du sol .....33
    - Section III : Possibilité maximale d’occupation des sols .....36
- Titre V : Dispositions applicables à la zone Naturelle .....37
  - Dispositions applicables a la zone naturelle N .....38
    - Section I : Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol.....38
    - Section II : Conditions de l’occupation du sol .....39
    - Section III : Possibilité maximale d’occupation des sols .....42
- Annexes.....43
  - I. Définitions législatives et réglementaires .....43
  - II. Emplacements réservés.....48



## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES



Ce règlement est établi conformément aux articles L123-1 et R123-1 et suivants du Code de l'urbanisme

## ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CHAMPAGNEY.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les articles du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à l'article R 111-1 du Code de l'urbanisme et qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ces articles sont :

\* R 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

\* R 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

\* R 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

\* R 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété qui sont en annexe de ce Plan Local d'Urbanisme.

3 - Si elles sont plus restrictives les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L 442-14 du Code de l'urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 442-11 du Code de l'urbanisme.

4 - L'article L 111-7 du Code de l'urbanisme qui fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.



### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, qui peuvent comprendre des secteurs.

Les documents graphiques déterminent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

**1 - Les zones urbaines dites « zones U »** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II couvrent le territoire déjà construit ainsi que les terrains équipés ou qui le seront à court terme. Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

- **La zone Ua** : Zone d'habitat dense correspondant au centre ancien (avec secteur Uas sans sous sol)
- **La zone Ub** : Zone d'habitat moins dense correspondant aux extensions de l'agglomération (avec secteur Ubs sans sous sol).
- **La zone UX** : Zone d'activités économiques à vocation artisanale, commerciale et de services.

**2 - Les zones à urbaniser dites « zones AU »** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont des zones ayant vocation à être urbanisées.

- **La zone AU** : Zone de réserve foncière à long terme dont la vocation est l'habitat ou l'artisanat
- **La zone AUb** : zone d'urbanisation à moyen terme dont la vocation est l'habitat
- **La zone AUX** : zone susceptible d'accueillir des constructions entrant dans la composition de plans d'aménagement d'ensemble, et dont la vocation principale est l'activité économique artisanale, commerciale et de service.

**3 - Les zones agricoles dites « zones A »** auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre IV sont des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

La **zone A** : Zone de protection agricole comprend deux secteurs :

- secteur **Ai** : Zone de protection agricole inondable ou zone de ruissellement
- secteur **Ac** : Zone de protection agricole à vocation de corridor écologique

**4 - Les zones naturelles dites « zone N »** et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont des zones à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels

La **zone N** : Zone naturelle de protection des sites, des espaces boisés et des zones sensibles comprend les secteurs :

- secteur **NL** : Zone naturelle à vocation de loisirs
- secteur **NLc** : Zone naturelle à vocation de camping
- secteur **NJ** : Zone naturelle à vocation de jardin
- secteur **Nh** : Zone naturelle dans lesquels les constructions existantes peuvent connaître changement de destination et extension mesurée
- secteur **Ni** : Zone inondable ou zone de ruissellement
- secteur **Nzh** : Zone naturelle correspondant aux zones humides répertoriées sur le territoire communale



**5 - Les Espaces Boisés Classés** sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 à R 130-2 du Code de l'urbanisme.

**6 - Les Emplacements Réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue.

Ils sont repérés sur les plans de zonage.

Leurs propriétaires peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article L 123-17 du Code de l'urbanisme (cf annexes)

#### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures prévues à l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Les adaptations font l'objet d'une décision motivée.

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

#### ARTICLE 5 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, sauf s'il est situé en zone de risques géologique majeurs ou en zone inondable figurant sur le plan de zonage du PLU.

#### ARTICLE 6 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise aux dispositions du titre II du livre IV du Code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du Code forestier.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le cadre des dispositions des titres I à VI et plus particulièrement au titre V, du livre IV du Code de l'urbanisme.



- Tout changement de destination d'une construction existante donne lieu à demande de permis de construire en application de l'article L.421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R.421-17.

## ARTICLE 7 - PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ont été introduites par la loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 et le décret du 16 janvier 2002, complétés par la loi du 1er août 2003 et le décret du 3 juin 2004.

Ainsi, s'ils ne peuvent être évités, tous projets ayant une incidence sur le sous-sol à l'emplacement ou aux abords immédiats des sites signalés, devront être présentés à la Direction des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

Si besoin, ce service proposera une prescription qui fera l'objet d'un arrêté du Préfet de Région. Celle-ci, pourra consister en la réalisation d'un diagnostic archéologique, puis, si besoin, en l'obligation d'effectuer des fouilles, de conserver tout ou partie du site ou de modifier la consistance du projet.

D'autre part, d'une manière générale, en application du décret du 3 juin 2004. Articles 4 et 6 notamment, il conviendra de signaler que la saisine du Préfet de Région est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- Les opérations relatives aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) définies à l'article R 425-31 du Code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha.



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





## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION Ua - Ub

### CARACTERE DES ZONES

Les zones U concernent la partie du territoire actuellement bâtie et principalement affectée à l'habitation. Elle comprend le centre ancien et les extensions nouvelles.

#### Zones Ua

Elles représentent le centre ancien du village de CHAMPAGNEY (le centre bourg et le hameau de la Tuilerie) qui doit être préservé et mis en valeur au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'urbanisme.

Elles se caractérisent par un habitat dense situé principalement d'une part le long de la Rue des Varennes, de la rue de l'Eglise, de la rue du Château, de la rue Basse au centre bourg et d'autre part le long de la rue du Colonel Champion et de la rue du Four à la Tuilerie.

Elles sont destinées principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale.

La restauration et la modernisation des constructions existantes, qui sont à privilégier, n'excluent pas la construction d'immeubles neufs s'harmonisant avec les bâtiments existants.

Le secteur Uas concerne des terrains constructibles situés à proximité de terrains imperméables présentant des risques de ruissellement dus à la nature du sol et pour lesquels des prescriptions particulières seront imposées.

#### Zones Ub

Elle représente les secteurs construits plus récemment. Elle peut accueillir un mélange d'habitat collectif et individuel. Aux fins de conserver son harmonie à cette zone, les immeubles collectifs devront s'intégrer dans des parcs, ils devront éviter de couper outrageusement le tissu urbain.

Le secteur Ubs concerne des terrains constructibles situés à proximité de terrains imperméables présentant des risques de ruissellement dus à la nature du sol et pour lesquels des prescriptions particulières seront imposées.



---

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et opérations d'ensemble à usage d'activités économiques autres que celles visées à l'article U 2,
- Les constructions à usage agricole et horticole ainsi que leur extension,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping, caravanage, et garage collectif de caravanes,
- Les opérations destinées à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures...),
- Les carrières,
- Les installations classées.

### ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitation et qu'elles n'engendrent pas des risques incompatibles avec le caractère de la zone :

- Les constructions à usage
  - o d'artisanat, de bureaux, de service ou de commerce,
  - o hôtelier,
  - o de piscine,
  - o d'entrepôts commerciaux seulement s'il s'agit de réutilisation des bâtiments existants,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens.
  - Les équipements d'intérêt collectif,
  - Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public,
  - Les ouvrages techniques: sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou des installations d'intérêt général.
- L'aménagement, l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des installations classées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation.
- La reconstruction de bâtiments après sinistre dans leur volume, implantation et hauteur initiaux.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.



Sont également autorisées en zone **Uas** et **Ubs** les constructions et aménagements autorisés ci-dessus à condition qu'ils ne comportent pas de sous-sol et que le niveau fini du rez-de-chaussée soit supérieur ou égal au niveau du terrain naturel initial.

Dans les zones de risques géologiques maîtrisables, une étude géotechnique est recommandée préalablement à tout aménagement ou construction. (Cf. Carte des recommandations)



**SELARL ABCD - Géomètres-Experts**

Route de Lyon - 39570 MONTMOROT - Tel : 03.84.47.15.78

[www.geometre-jura.fr](http://www.geometre-jura.fr)

---

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1. ACCES

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement ainsi que la collecte des ordures ménagères.

#### 2. VOIRIES NOUVELLES

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Dans les opérations d'ensemble, la voirie nouvelle devra comporter au moins un espace piéton délimité et différencié de la bande de roulement.
- Le choix du tracé des dessertes automobiles et des voies piétonnes doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.
- Les voies en impasses sont interdites sauf impossibilité technique.

### ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

#### 1. EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

#### 2. ASSAINISSEMENT

#### Eaux usées

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un assainissement autonome peut être mis en œuvre dans le respect des prescriptions du zonage d'assainissement.



### Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Il est rappelé que l'utilisation de récupérateur des eaux de toitures est fortement recommandée dans le cas de nouvelles habitations ou de rénovation.

### Les eaux résiduaires

Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements autorisés est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

## ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

Les restrictions ci-après décrites ne concernent pas les équipements d'intérêt collectif, et notamment les coffrets, armoires ou postes électriques qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

Ces derniers seront intégrés au mieux dans les haies ou les murs de clôtures.

### **En Zone Ua,**

En absence de plan d'alignement, les constructions et installations riveraines d'une voie publique devront s'implanter selon un ordonnancement en harmonie avec les constructions existantes.

Quant un bâtiment est édifié à l'angle de deux voies, c'est la façade la plus haute qui sert de référence pour établir le recul par rapport aux deux voies publiques. Cette règle n'est pas applicable le long des voies non ouvertes à la circulation automobile.

### **En zone Ub,**

Les constructions principales seront édifiées à 5 mètres en retrait du Domaine Public, sauf respect de dispositions plus contraignantes d'un plan d'alignement approuvé.

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

Les constructions sont autorisées :

1 - sur les limites séparatives à l'exception des piscines (bord de bassin) qui devront s'implanter à 3 mètres au moins de toute limite de propriété.



2 - en retrait de ces limites :

Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs, et notamment aux armoires ou postes électriques qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

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

Une distance d'au moins trois mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire. Cette distance minimum est imposée afin permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie (article R.111-16 du Code de l'urbanisme).

#### ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

#### ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

**En zone Ua :** Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

La hauteur maximum des bâtiments est R+2.

La hauteur des annexes accolées ou non ne doit pas dépasser 3.5 mètres à l'égout du toit.

**En zone Ub :** La hauteur des constructions ne doit pas dépasser R+1.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif à condition que le projet architectural soit de qualité.

#### ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

##### **Les toitures**

Elles seront à plusieurs pans. Les toitures à un seul pan sont admises pour les bâtiments annexes accolés au pignon des bâtiments principaux.

En cas de rehaussement d'un bâtiment ancien, obligation sera faite d'édifier une toiture à deux pans.

La pente de la toiture des maisons principales et des annexes sera comprise entre 70% et 100%.



**SELARL ABCD - Géomètres-Experts**

Route de Lyon - 39570 MONTMOROT - Tel : 03.84.47.15.78

[www.geometre-jura.fr](http://www.geometre-jura.fr)

Les couleurs des tuiles doivent être similaires aux couleurs des tuiles issues de la liste des matériaux de couverture agréés dans le Jura. Les toitures devront avoir un aspect de toiture couverte de tuile.

Des pentes différentes, des toitures-terrasses ou d'autres formes et aspects de toiture sont autorisés dès lors qu'ils présentent une recherche d'économie d'énergie, de gestion des eaux pluviales, ....

**Les terre-pleins rapportés** ne pourront excéder 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel, la pente de talus ne devant pas dépasser 10 %. Si la pente du terrain naturel est supérieure à 10%, un mur de soutènement sera prévu et intégré à la construction principale.

**Les couleurs** : pour les enduits des façades et huisseries. La couleur des façades devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région. Les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives sont interdits.

#### **Les clôtures :**

##### **En zone Ua et Uas :**

Les clôtures éventuelles sur rue, à l'intérieur des marges de recul et en limite des fonds voisins auront une hauteur maximum de 1.80 mètres à condition qu'elles ne nuisent pas à la visibilité (en particulier dans les carrefours) et seront constituées soit par :

- une haie vive discontinue composée d'essences locales (les persistants sont proscrits) convenablement entretenue et/ou,
  - un mur bahut ou un mur de moellons apparents (mur en pierres) d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté ou non d'une grille ou grillage, le tout n'excédant pas 1.80 mètres (Les murs en blocs de béton aggloméré seront obligatoirement enduits),
- Tout autre mode de clôture sur rue et à l'intérieur des marges de recul est interdit, en particulier, l'utilisation de plaques de béton préfabriqué ou les dispositifs à claire-voie type claustra en bois.

##### **En zone Ub et Ubs :**

Les clôtures éventuelles sur rue, à l'intérieur des marges de recul et en limite des fonds voisins auront une hauteur maximum de 1.80 mètres à condition qu'elles ne nuisent pas à la visibilité (en particulier dans les carrefours) et seront constituées par :

- une haie vive discontinue composée d'essences locales (les persistants sont proscrits) convenablement entretenue et/ou,
  - un mur bahut ou un mur de moellons apparents (mur en pierres) d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1.80 mètres (Les murs en blocs de béton aggloméré seront obligatoirement enduits) et/ou,
  - un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1.80mètres.
- Tout autre mode de clôture sur rue et à l'intérieur des marges de recul est interdit, en particulier, l'utilisation de plaques de béton préfabriqué.

**Les fenêtres** d'apparence bois ou aluminium teinté seront à privilégier et elles devront dans tous les cas avoir des profils fins.



## ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors des voies publiques.

*Pour les constructions à usage d'habitation :*

**En zone Ua :** il est exigé au moins un garage ou place de stationnement par logement (à l'intérieur de l'habitation ou sur le domaine privé) sauf impossibilité technique.

**En zone Ub :**

Pour les habitations, il est exigé au moins 2 garages ou places de stationnement par logement.

*Pour les constructions à usage d'activité :*

Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de services, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention ; Le nombre de stationnement sera adapté à la spécificité de l'activité.

## ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales, notamment dans les projets d'aménagement d'ensemble.

Il est fortement conseillé de planter les jardins arrières des maisons d'arbres fruitiers locaux afin de conserver les ceintures vertes existantes entre les habitations et les zones agricoles.

Les plantations nouvelles seront composées d'arbres de hautes tiges et de haies buissonnantes d'essences locales.

Dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements en application de l'arrêté préfectoral du 24 avril 1970, 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.

---

## SECTION III : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

---

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

Pas de prescription particulière





## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A USAGE PRINCIPAL D'ACTIVITES ECONOMIQUES UX

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activités à vocation économiques, artisanales et tertiaires.

---

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivant :

- Les constructions et opérations d'ensemble à usage d'habitation et de loisirs,
- Les constructions à usages d'habitation,
- Les constructions à usage agricole,
- Les caravanes isolées, les terrains de camping,
- Les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures...),
- Les carrières.

#### ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les équipements collectifs ou ouvrages techniques directement liés aux activités de la zone ou au fonctionnement des services publics ou installations d'intérêt général,
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens,
3. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

**SELARL ABCD - Géomètres-Experts**

Route de Lyon - 39570 MONTMOROT - Tel : 03.84.47.15.78



[www.geometre-jura.fr](http://www.geometre-jura.fr)

---

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1. ACCES

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement ainsi que la collecte des déchets.

#### 2. VOIRIES NOUVELLES

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

### ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

#### 1. EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

#### 2. ASSAINISSEMENT

##### Eaux usées

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un assainissement autonome peut être mis en œuvre dans le respect des prescriptions du zonage d'assainissement.

##### Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les eaux pluviales issues des toitures se déverseront dans le bief de Nacey (après rétention et/ou traitement)



### Les eaux résiduaires

Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements autorisés est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

### ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

Les constructions principales seront édifiées à 5 mètres en retrait du Domaine Public, sauf respect de dispositions plus contraignantes d'un plan d'alignement approuvé.

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

- Les constructions sont autorisées en limite séparative.

- Elles sont autorisées en retrait de ces limites :

Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (ou de la hauteur de la façade) avec un minimum de 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs, et notamment aux armoires ou postes électriques qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

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

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Une marge de 3 mètres au minimum sera exigée.

### ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

### ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière



## ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle.

-**Les toitures** seront à deux pentes ou en terrasse.

-**Couleurs des constructions** : On privilégiera l'utilisation de couleurs mates ou satinées. Les bâtiments annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

-**Matériaux** : L'utilisation de matériaux qui ont l'aspect de la tôle galvanisée brute (non laquée ou non peinte), de tôle ondulée ou de matières réfléchissantes (aluminium brut) est interdite. Les murs en parpaings seront enduits.

-**Clôtures** : Les clôtures à proximité des accès aux établissements industriels doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usine. Elles ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Les portails devront s'harmoniser avec les clôtures.

**Le volet paysager** joint à la demande de permis de construire sera particulièrement élaboré sur ces différents points et sur les plantations.

## ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques existantes ou à créer. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

Dans tous les cas, il est exigé :

-Pour les constructions et installations à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface d'accueil ou de vente qu'elle soit couverte ou non.

-Pour les constructions à usage d'hôtels ou de restaurants, il est exigé au moins une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

-Pour les constructions et installations à usage industriel ou artisanal : 1 place de stationnement par emploi ou une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

-Pour les constructions à usage de bureau : une surface de stationnement égale à 60 % de la surface de plancher.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m<sup>2</sup> de la surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels est inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>. En conclusion, le nombre de stationnement sera adapté à la spécificité de l'activité.

## ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales, notamment dans les projets d'aménagement d'ensemble.



Dans tous les cas, 5% de la surface de la parcelle sera réservée pour les espaces verts qui seront engazonnés ou plantés.

Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales.

Dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements en application de l'arrêté préfectoral du 24 avril 1970, 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.

---

### **SECTION III : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**

---

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

Pas de prescription particulière



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



## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

### CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone naturelle est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme, lorsque l'évolution des besoins le nécessitera et lorsque les moyens de la commune en permettront l'équipement.

Elle constitue une réserve foncière, et conserve son caractère naturel, peu ou non équipé, dans le cadre du présent PLU.

Seule une procédure de modification ou de révision du P.L.U permet l'ouverture effective de ces zones à l'urbanisation.

---

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

Néant

---

---

### SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

Néant

---

---

### SECTION III : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Néant



**SELARL ABCD - Géomètres-Experts**

Route de Lyon - 39570 MONTMOROT - Tel : 03.84.47.15.78

[www.geometre-jura.fr](http://www.geometre-jura.fr)

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUb est une zone équipée ou non, destinée à l'urbanisation à moyen terme et affectée à l'habitat collectif ou individuel. Elle peut également accueillir des constructions abritant des services et activités diverses qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel ou qui concourent à l'équipement de la commune.

Des opérations concertées d'urbanisme sont possibles dans la mesure où elles ne compromettent pas un aménagement ultérieur harmonieux de l'ensemble de la zone.

Les projets doivent être réalisés en respectant les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU, en particulier si le projet ne concerne qu'une partie de la zone ; l'aménagement ultérieur du reliquat doit rester possible et particulièrement les voies et les réseaux divers doivent être dimensionnés à cet effet.

La zone AUb2 sera urbanisée seulement après que la zone AUb1 soit urbanisée au minimum à 80%.

---

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### ARTICLE AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol interdites en Zone Ub.

#### ARTICLE AUb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En Zone AUb, les occupations et utilisations du sol définies en zone Ub

A condition que les installations et constructions ne compromettent pas la vocation de la zone et l'aménagement d'ensemble de la zone en particulier si le projet ne concerne qu'une partie de la zone devra être en conformité avec les orientations d'aménagements,

Les opérations autorisées seront alors soumises aux règles de la zone Ub.

De plus l'aménagement des terrains devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le PLU.

Dans les zones de risques géologiques maîtrisables, une étude géotechnique est recommandée préalablement à tout aménagement ou construction. (Cf. Carte des recommandations)



**SELARL ABCD - Géomètres-Experts**

Route de Lyon - 39570 MONTMOROT - Tel : 03.84.47.15.78

[www.geometre-jura.fr](http://www.geometre-jura.fr)



---

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

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

Se reporter au règlement de la Zone Ub.

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

Se reporter au règlement de la Zone Ub.

### **ARTICLE AUb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Se reporter au règlement de la Zone Ub.

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

Se reporter au règlement de la Zone Ub

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

Se reporter au règlement de la Zone Ub.

### **ARTICLE AUb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Se reporter au règlement de la Zone Ub.

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

Se reporter au règlement de la Zone Ub.

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

Se reporter au règlement de la Zone Ub.

### **ARTICLE AUb 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au règlement de la Zone Ub.



ARTICLE AUb 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter au règlement de la Zone Ub.

ARTICLE AUb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter au règlement de la Zone Ub.

---

**SECTION III : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

---

ARTICLE AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Se reporter au règlement de la Zone Ub.



## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX

La zone **AUX** est une zone équipée ou non, destinée à l'urbanisation à moyen terme et affectée à l'installation de nouvelles activités artisanales ou industrielles.

Des opérations concertées d'urbanisme sont possibles dans la mesure où elles ne compromettent pas un aménagement ultérieur harmonieux de l'ensemble de la zone.

Les projets doivent être réalisés dans le cadre d'un schéma d'aménagement cohérent, en particulier si le projet ne concerne qu'une partie de la zone ; l'aménagement ultérieur du reliquat doit rester possible et particulièrement les voies et les réseaux divers doivent être dimensionnés à cet effet.

Les propriétaires peuvent maintenir la destination agricole actuelle de ces terrains ou aménager la zone de façon concertée avec la commune.

---

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### ARTICLE AUX 1- OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol interdites en Zone UX pour les zones AUX

#### ARTICLE AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition :

- 1- que les installations et constructions ne compromettent pas la vocation de la zone et l'aménagement d'ensemble de la zone en particulier si le projet ne concerne qu'une partie de la zone et qu'elles n'entraînent aucune obligation d'équipements pour la commune,



- 2- Si le projet ne concerne pas l'aménagement de l'ensemble de la zone, il ne devra pas compromettre l'occupation ultérieure, et en particulier, il devra être cohérent avec un schéma d'organisation d'ensemble établi en concertation avec la commune.

Les opérations autorisées seront alors soumises aux règles des zones UX.

---

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter au règlement de la zone UX.

### ARTICLE AUX 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

Se reporter au règlement de la zone UX.

### ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Se reporter au règlement de la zone UX.

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

Se reporter au règlement de la zone UX.

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

Se reporter au règlement de la zone UX.

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

Se reporter au règlement de la zone UX.

### ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Se reporter au règlement de la zone UX.



ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au règlement de la zone UX.

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au règlement de la zone UX.

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter au règlement de la zone UX.

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter au règlement de la zone UX.

---

**SECTION III : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**

---

ARTICLE AUX 14 ET AUY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière



**TITRE IV : DISPOSITIONS  
APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend les terrains non équipés à réserver par le Plan Local d'Urbanisme pour l'exploitation agricole et l'élevage. La sécurité des exploitants est garantie. L'aménagement et l'extension des constructions non agricoles existantes y sont possibles.

Le secteur Ai concerne des terrains inondables à vocation agricole.

Le secteur Ac concerne des terrains à vocation agricole tenant lieu de corridor écologique à l'intérieur duquel toute construction est interdite.

---

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article A 2.

En particulier, toutes constructions quelles qu'elles soient sont interdites dans les secteurs Ai et Ac.

#### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Sont autorisées sous conditions :**

a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole si elles sont à 80m des zones urbaines.

b) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les zones de risques géologiques maîtrisables, une étude géotechnique est recommandée préalablement à tout aménagement ou construction. (Cf. Carte des recommandations)



**SELARL ABCD - Géomètres-Experts**

Route de Lyon - 39570 MONTMOROT - Tel : 03.84.47.15.78

[www.geometre-jura.fr](http://www.geometre-jura.fr)

---

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1. ACCES

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

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Tout nouvel accès sur les routes départementales devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie. Les accès existants et l'utilisation actuelle de ces accès ne doivent pas être développés ; à terme ils doivent être supprimés.

La protection des réseaux structurants et secondaires de la voirie départementale doit être assurée de la manière suivante : Tout nouvel accès sur la R.D 112 et la R.D.459 n est interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

#### 2. VOIRIES NOUVELLES

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

### ARTICLE A 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

#### 1. EAU POTABLE

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

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, la mise en œuvre d'installations individuelles peut être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

#### 2. ASSAINISSEMENT

##### Eaux usées

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau quand il sera réalisé (eaux usées et eaux pluviales isolées l'une par rapport à l'autre).





L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome est préconisée, à l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement de ces eaux usées.

En cas de création par la commune d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires seront tenus de raccorder à leurs frais, leur construction à ce réseau dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de passage.

### **Eaux pluviales**

Quand le réseau existe les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **Les eaux résiduaires**

Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements autorisés est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription particulière.

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

Toute construction ou installation doit être implantée à :

- 15 mètres au moins de l'axe des voies communales.
- 30 mètres au moins de l'axe des voies départementales

Des reculs particuliers peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs, et notamment aux coffrets, armoires ou postes électriques qui peuvent être implantés sans prescriptions particulières.

Les extensions des constructions et installations ne doivent pas gêner la visibilité.

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

1 - Les bâtiments de stockage sont interdits en limite des zones urbaines et des zones à urbaniser, une distance minimale de 50 mètres doit être respectée.

2 - Les constructions sont autorisées en limite séparative et en retrait de ces limites et, dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 6 mètres.



3 - Les constructions doivent être implantées à 30 mètres minimum des espaces boisés soumis au régime forestier.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au minimum de 4 mètres et doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

### ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

### ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

#### 1. TYPES ARCHITECTURAUX

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, on se référera au règlement de la zone Ub.

Les constructions à usage agricole, horticole ou sylvicole doivent, par l'utilisation de techniques et de matériaux appropriés, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

#### 2. FAÇADES

Les bâtiments agricoles pourront avoir l'aspect de bacs acier pré-laqués de couleur, l'emploi de matériaux brillants ou réverbérants (tôle ondulée, bac aluminium) est interdit. Il est obligatoire de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

#### 3. TOITURES

Les toitures apparentes d'aspect de tôle galvanisée ou éléments métalliques non peints sont interdites.

#### 4. COULEURS DES BATIMENTS AGRICOLES

L'indication de la couleur (référence de la couleur et du nuancier RAL) doit figurer de façon précise dans la demande de permis de construire.

Les constructions présenteront une harmonie de couleur pour une meilleure harmonisation avec le bâti existant sur le site. Un projet de coloration permettra d'assurer l'harmonie visuelle des bâtiments à l'intérieur du site. Les revêtements brillants sont proscrits.



Les façades feront l'objet d'un traitement architectural destiné à les mettre en valeur. Les faces latérales des bâtiments seront traitées en correspondance esthétique avec la façade principale. Les matériaux dont la finition extérieure nécessite l'usage d'un enduit ne pourront rester apparents.

On attachera une grande importance à la qualité esthétique et à la cohérence générale des toitures. Les éléments techniques positionnés en toiture devront être dissimulés. On privilégiera les couleurs s'harmonisant aux toits du secteur environnant.

Les constructions annexes s'harmoniseront avec le bâtiment principal.

Dans tous les cas, les bardages d'aspect en bois sont à privilégier.

#### 5. LES DEPOTS AUTORISES

Ils doivent être aménagés de façon à ne pas être visibles depuis les voies publiques ; ils doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

### ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'aménagement des espaces libres et les caractéristiques des plantations seront définis avec précision dans le volet paysager du permis de construire. Il sera porté une attention particulière à la topographie et les plantations seront obligatoirement d'essences locales.

Dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements en application de l'arrêté préfectoral du 24 avril 1970, 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.

---

## **SECTION III : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**

---

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

Sans objet



**TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES  
A LA ZONE NATURELLE**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de zones naturelles ou forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, des risques naturels particulièrement des inondations et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou économique...

Elle comprend aussi :

- Le secteur **NL** dont la vocation est le tourisme et le loisir.
- Le secteur **NLc** dont la vocation est le camping uniquement en tentes légères.
- Le secteur **NJ** dont la vocation est le jardin.
- Le secteur **Nh** dans lequel pourront être autorisées la réhabilitation, voire l'extension mesurée des bâtiments existants
- Le secteur **Ni** qui est inondable et dans lequel les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes y sont interdites.
- Le secteur **Nzh** correspond aux zones humides et dans lequel les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes y sont interdites.

---

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

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

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.  
De plus, dans les secteurs Ni et Nzh les constructions, exhaussements, affouillements et imperméabilisations sont interdits.

#### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- en cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la forêt ainsi que l'extension de bâtiments existants,



- Dans le secteur NL, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des zones de loisirs, les aires de jeux et de sports ouvertes au public à condition qu'ils n'entraînent ni nuisances, ni insalubrités à l'environnement naturel. Les constructions autorisées obéissent aux règles de la zone Ub.
- Dans le secteur NLc, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de l'étang et aux campeurs, en particulier installation sanitaire, mais le caravanage et la construction de bungalows sont interdits.
- Dans le secteur NJ, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la zone de jardin à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>.
- Dans le secteur Nh, l'aménagement et l'extension mesurée des constructions, activités et établissements existants ou autorisés, à condition :
  - que l'immeuble soit en bon état et qu'il soit préalablement doté des équipements publics de desserte en voirie, eau, électricité de caractéristiques suffisantes pour la réalisation de l'opération.
  - Que l'emprise au sol soit inférieure ou égale à 1/3 de la superficie au sol de la construction existante. L'extension ne sera autorisée qu'une seule fois maximum.
- Dans les secteurs Ni et Nzh, les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que ces aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées,
- les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques, éoliennes) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

Dans les zones de risques géologiques maîtrisables, une étude géotechnique est recommandée préalablement à tout aménagement ou construction. (Cf. Carte des recommandations)

---

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1. ACCES

Les règles du règlement National d'Urbanisme s'appliquent.

#### 2. VOIES NOUVELLES

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

### ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1. EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.



**SELARL ABCD - Géomètres-Experts**

Route de Lyon - 39570 MONTMOROT - Tel : 03.84.47.15.78

[www.geometre-jura.fr](http://www.geometre-jura.fr)

## 2. ASSAINISSEMENT

### Eaux usées

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau quand il sera réalisé (eaux usées et eaux pluviales isolées l'une par rapport à l'autre).

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome est préconisée, à l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement de ces eaux usées.

En cas de création par la commune d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires seront tenus de raccorder à leurs frais, leur construction à ce réseau dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de passage.

### Eaux pluviales

Quand le réseau existe les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### Les eaux résiduaires

Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements autorisés est soumise aux prescriptions de qualité définies par le règlement en vigueur.

## ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

En **secteur N**, toute construction ou installation doit être implantée

- à 15 mètres au moins de l'axe des voies communales
- à 30 mètres au moins de l'axe des routes départementales

En **secteur NL** se reporter au règlement de la zone Ub.

Des reculs particuliers peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité. A l'angle de deux voies, l'implantation des constructions et installations ne doit pas gêner la visibilité.



**SELARL ABCD - Géomètres-Experts**

Route de Lyon - 39570 MONTMOROT - Tel : 03.84.47.15.78

[www.geometre-jura.fr](http://www.geometre-jura.fr)

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut-être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées ou à un service public.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées ou à un service public.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

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

Pas de prescription particulière

#### ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

#### ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle des constructions existantes à proximité.

Dans le cas des petits abris pour animaux, dans le secteur NJ, leur hauteur au faîtage ne peut dépasser 3,5 mètres.

Dans le secteur NL, se reporter au règlement de la zone Ub.





### ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nécessaires à l'exploitation des types d'occupation des sols autorisés doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle.

### ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Certains espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales.

Dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements en application de l'arrêté préfectoral du 24 avril 1970, 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.

---

## **SECTION III : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**

---

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

Sans objet



# ANNEXES

## I. DEFINITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

### 1. DEFINITIONS

#### **Alignement**

L'alignement est la limite qui sépare le domaine public du domaine privé au droit des propriétés riveraines des voies publiques.

#### **Camping - Caravaning**

Le camping aménagé est le camping classé par catégories et répondant à des normes définies par un arrêté. Il est soumis à autorisation préfectorale.

Le camping déclaré est une des formes d'accueil en milieu rural. Il comprend le camping à la ferme et les aires naturelles de camping. Il fait l'objet d'une simple déclaration à la Mairie (décret 68 134 du 9 février 1968 modifiant le décret du 7 février 1959).

#### **Coefficient d'Occupation des sols (C.O.S.)**

Le COS est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptible d'être construits par mètre carré de sol.

#### **Emprise au sol**

\* L'emprise au sol s'entend comme la projection orthogonale au sol du volume bâti, non compris les balcons et éléments en saillies de moins de 0.80 m.

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

#### **Façade de parcelle**

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

#### **Groupe d'habitations**

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

#### **Lotissement**

Aux termes de l'article L.442-1, « constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments. »

#### **Marge d'isolement**

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



**Marge de reculement**

La marge de reculement est la distance entre une construction et une ligne déterminée qui peut être l'alignement ou l'axe de la voie.

**Opération d'ensemble**

Une opération d'ensemble peut être soit un groupe d'habitations, soit une ZAC ou une A.F.U.

**Parcelle**

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

**Restauration**

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

**Unité foncière**

Une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire.

## **2. EQUIPEMENTS PROPRES DONT LA REALISATION PEUT ETRE EXIGEE DES BENEFICIAIRES D'AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL**

### ARTICLE L.332.15 DU CODE DE L'URBANISME

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunications, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet, en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L 332.6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.



### **3. EMBLEMES RESERVES**

#### ARTICLE L. 123. 17 DU CODE DE L'URBANISME

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

### **4. ESPACES BOISES CLASSES**

#### ARTICLE L. 130. 1 DU CODE DE L'URBANISME

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du Titre I, livre III du Code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan d'occupation des sols rendu public, ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code de forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé conformément à l'article L.222-1 du Code forestier,
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété Forestière.

La décision prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.



### ARTICLE R 130-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à l'autorisation préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise :

- 1.- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2.- Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du Code forestier ;
- 3.- Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L 222-1 à L 222-4 et à l'article L 223-2 du Code forestier ;
- 4.- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du commissaire de la République, pris après arrêté du commissaire de la République, pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L 130-1, 5<sup>ème</sup> alinéa.

## **5. ACCES SUR FONDS VOISINS**

La Loi d'Orientation Foncière n° 67-1253 du 30/12/1967 (chapitre III - Article 36) a modifié l'Article 682 du Code civil :

### ARTICLE 682 DU CODE CIVIL

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de constructions ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses Fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

## **6. DEFINITION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

### ARTICLE R 123-10 DU CODE DE L'URBANISME

- Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.
- Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L.130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16. La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.
- Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1 ont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.
- Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU. Dans ces zones ou partie de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R.123-9.



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

ARTICLE R 112-1 DU CODE DE L'URBANISME

« La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface du terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. »

La superficie des terrains cédés en application de l'article R 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

ARTICLE R 112-2 DU CODE DE L'URBANISME

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

## 7. ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) comprend de nombreuses dispositions en faveur des personnes handicapées :

L'article 35 stipule « **que les aménagements d'espaces publics en milieu urbain doivent être tels que ces espaces soient accessibles aux personnes handicapées** »

Dans son article 140, la loi comprend plusieurs dispositions en faveur des personnes handicapées et stipule en particulier que l'accessibilité aux personnes handicapées constitue l'un des objectifs de la politique d'aide au logement, en particulier :

- a) Le décret définissant la surface hors œuvre nette des constructions devra préciser les conditions dans lesquelles les surfaces de plancher nécessaires à l'aménagement et à l'amélioration de l'habilité des logements destinés à l'hébergement des personnes handicapées seront déduites (article 50)
- b) L'intégration des logements situés dans les logements foyers conventionnés pour personnes handicapées, dans les logements pris en compte au titre de la mixité sociale (article 55)
- c) La possibilité pour des associations de sous-louer, à titre temporaire, des logements sociaux à des personnes handicapées (article 154).



La loi précise dans son article 98, que l'autorité de police pourra réserver des emplacements de stationnement pour les personnes handicapées.  
Et dans son article 185, qu'aux missions traditionnelles de l'ANAH (réparation, assainissement, amélioration), s'ajoute celle d'adaptation visant le logement des personnes handicapées.

## **II. EMBLEMENTS RESERVES**

Le bénéficiaire des emplacements réservés est la commune de CHAMPAGNEY.

