



# COMMUNE DE MEUSSIA

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 4. RÈGLEMENT

#### APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,	P.L.U. prescrit le :	21/07/2008
Le,	P.L.U. Arrêté le :	22/11/2010
Le Maire,	Arrêté d'enquête publique du :	23/08/2011
	Enquête publique du :	20/09/2011
	au :	22/10/2011
Pour copie conforme,	P.L.U. approuvé le :	16/01/2012
Le Maire,		



**Bureau  
Natura**

**Environnement  
Urbanisme**



Chambre de l'Ingénierie  
et du Conseil de France





# **TITRE 1**

## **DISPOSITIF**

### **RÉGLEMENTAIRE DU**

#### **P.L.U.**

# Dispositif réglementaire du P.L.U.



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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles L.111-9, L.111-10, L.421-6, R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

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

## Dispositif réglementaire du P.L.U.



- la protection des zones boisées en application du Code Forestier (article L.311.1) réglementant le défrichement,
- les servitudes d'utilité publique mentionnées dans le document annexe : "recueil des servitudes d'utilité publique" et qui sont reportées à titre indicatif sur le document graphique "plan des servitudes",
- L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dispositifs de publicité, enseignes et pré-enseignes,
- la loi d'orientation pour la ville,
- la loi sur la solidarité et le renouvellement urbain,
- la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages,
- les règlements de lotissement avant qu'ils ne cessent de s'appliquer, ce conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme (voir article "règlements de lotissements" ci-après),
- la législation sur les études d'impact (application de la loi du 10 juillet 1976),
- la législation relative aux aménagements "ouvrages ou travaux" soumis à enquête publique (application de la loi du 12 juillet 1983),
- la réglementation des boisements en application de l'article R.126.10.1 du code rural.
- Le Code de la voirie au titre de l'article R 116-2.
- Les articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain.
- Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).
- Le décret n°2002-89, pris pour application de la loi 2001-44 prévoit que : "Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique..." (art.1).
- Conformément à l'article 5 du même décret, "... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance".

## Dispositif réglementaire du P.L.U.



- Les articles L.123-1-12, L.123-1-13, L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent que :
- 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.
  - En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.
  - 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.
  - Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.
  - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
  - Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.
  - Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.
  - Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

# Dispositif réglementaire du P.L.U.



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

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

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

*(Article R.421-19)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*(Article R.421-23)*

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

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

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

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

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

## Dispositif réglementaire du P.L.U.



- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

· Les carrières ;

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

### **3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :**

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

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123.9 et R.123.32 du Code de l'Urbanisme.
- les éléments du patrimoine communal protégés au titre de l'article L.123-1-5\_7°.

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

- **la zone UA** – correspondant aux zones bâties denses du centre-bourg ancien, elle est desservie par l'assainissement collectif,
- **la zone UB** – correspondant aux extensions récentes à dominante pavillonnaire,
- **la zone UY** – correspondant aux sites accueillant des activités,

# Dispositif réglementaire du P.L.U.



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

- la zone **AU1** – zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation

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

- la zone **A** : zone agricole.

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

- la zone **N**, zone naturelle ou forestière, à protéger.

## 4 - ADAPTATIONS MINEURES :

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

Elles sont décidées par l'autorité compétente.

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

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

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

### **ARTICLE L442-9**

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

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

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

# Dispositif réglementaire du P.L.U.



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

## **ARTICLE L442-14**

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

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

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

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

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

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

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

## **7 - DEFINITIONS :**

### **1 - Adaptations mineures**

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

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

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

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

## Dispositif réglementaire du P.L.U.



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

- l'habitabilité :

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

- la qualité du site :

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



# **TITRE 2**

## **DISPOSITIONS**

### **APPLICABLES AUX**

### **ZONES URBAINES**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone urbaine "UA" correspond aux zones bâties du bourg. Elle est intégralement desservie par les réseaux.

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

### RAPPELS

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

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

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

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

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



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

Les locaux à usage d'activités admis ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

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

### **I - Accès**

Tout terrain enclavé est 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 peut être interdit.

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

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

### **II - VOIRIE**

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

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

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

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

### **1 - EAU POTABLE**

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

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de dis-connexion.

Si les eaux pluviales sont récupérées par des constructions ou dispositifs, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant interdite.



## **2 - ASSAINISSEMENT**

### **2-1 - EAUX USÉES**

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

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

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

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

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

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

Non réglementé.

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

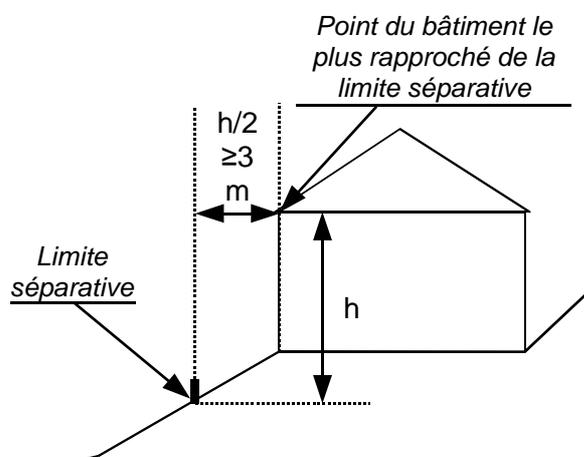
Les constructions principales s'implanteront à l'alignement ou dans l'alignement des constructions existantes, ou avec un recul minimal de 3 m par rapport aux limites d'emprise des voies.

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

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

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

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



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

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

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

Non réglementé.

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

Pour les constructions à usage d'activités autorisées sur la zone, le C.E.S. est limité à 0,30 maximum.

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

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 7 m.

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

### **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

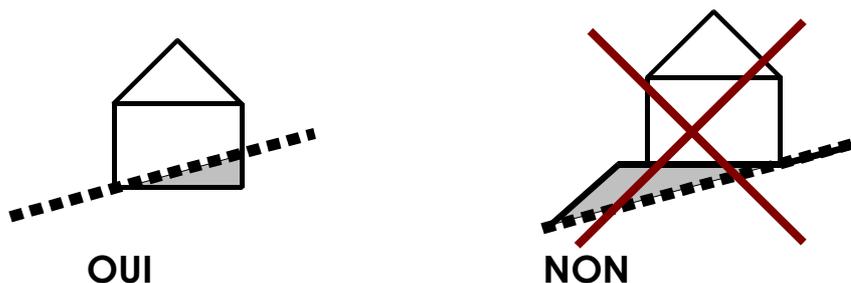
#### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

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



Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- la conception des bâtiments principaux (hors annexes) devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un certain décaissement (voir schémas ci-dessous).



- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite.
- l'architecture type "chalet savoyard" est notamment interdite.
- **Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques ou d'éco-construction.**

**Recommandations concernant l'architecture bioclimatique, la performance écologique des constructions, et l'usage d'énergies renouvelables dans les constructions.**

Les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

- privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),
- favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc...)
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité,
- prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition...).

**Equipements publics :**

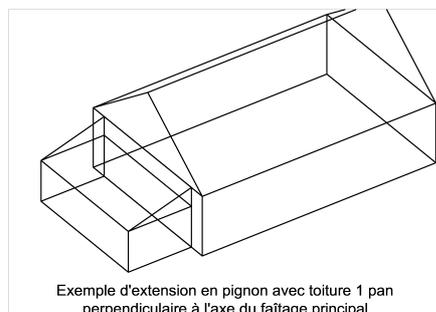
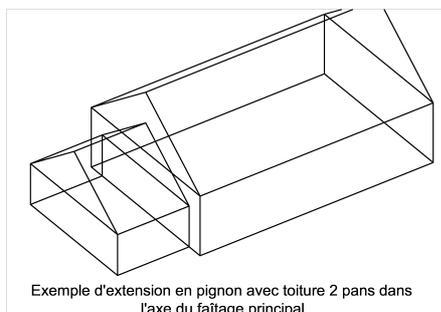
Les règles des paragraphes suivants pourront ne pas être appliquées aux constructions à usage d'équipements publics.

**2) FORME ET DISPOSITION DES TOITURES :**

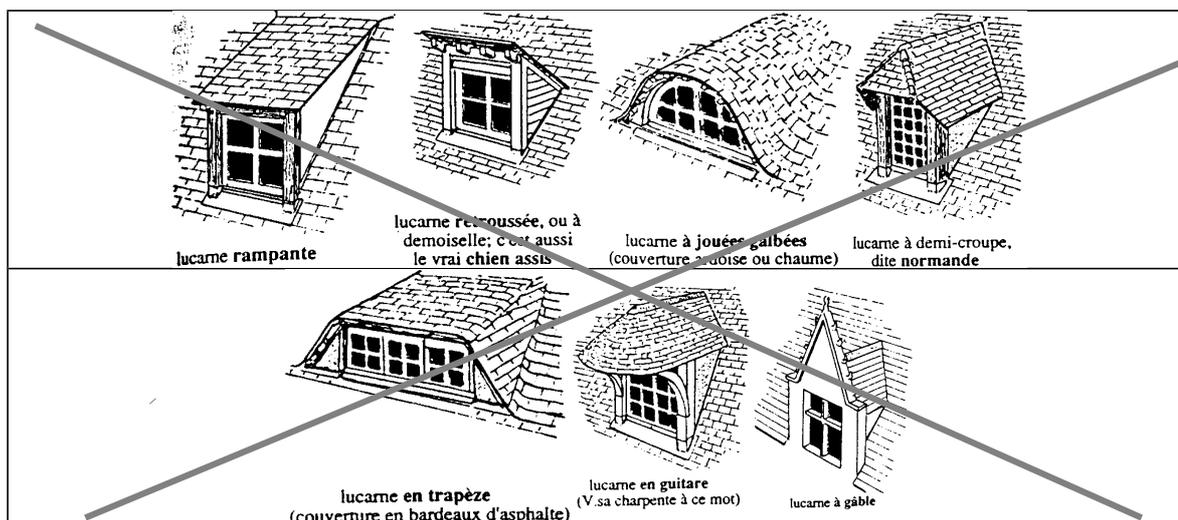
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 110%. Les coyaux, galeries et vérandas sont autorisés et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.
- Les extensions de bâtiments réalisées en pignon et dans l'axe du faîtage seront conçues avec une pente de toit et des matériaux identiques à ceux du toit du bâtiment principal (y-compris si



ces derniers sont incompatibles avec le présent règlement). Les autres extensions en pignon (vérandas, appentis adossés, ...) pourront ne comporter qu'un seul pan et une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.



- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans.
- Sont interdites les toitures terrasse, et les toitures à un seul pan (sauf végétalisées) couvrant la totalité d'un bâtiment. Les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 10 m<sup>2</sup>) pourront toutefois comporter une toiture ordinaire à un seul pan.
- Seuls sont autorisés en toiture les lucarnes plus hautes que larges et les châssis vitrés rampants plus hauts que larges.
- Sont interdits les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes à demi-croupe ou normandes, les lucarnes à jouées galbées, ainsi que les lucarnes en trapèze, en guitare, et à gâble.



### **3 FAÇADES**

Sont interdits les enduits et coloris blancs, gris ciment ou de couleurs vives.



D'une manière générale, les ouvertures (portes, fenêtres, portes-fenêtres,..., à l'exception des ouvertures de garages ou de locaux nécessitant des ouvertures de grande largeur pour des raisons techniques ou fonctionnelles), devront être plus hautes que larges.

Pour les constructions en bois seront admis la couleur naturelle du bois, ou une teinte se rapprochant des tons ocres, en excluant le blanc et les couleurs trop vives.

Pour les constructions bois sera admis le bois (ou aspect bois) en teinte naturelle ou peint selon les couleurs ci-dessus. La réalisation de murs constitués de rondins superposés est toutefois interdit (aspect type "chalet canadien" dit chalets en bois rond ou fustes).

#### **4) ASPECT ET MATÉRIAUX**

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

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

Les annexes devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

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

Les annexes devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

#### **5) EXTENSIONS ET AMÉNAGEMENTS DES BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES :**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du présent article, une autorisation peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec ces dispositions, ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **AUTRES CONSTRUCTIONS :**

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

#### **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

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

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



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

Articles L.123-1-2, L.123-1-3, L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme : Voir les dispositions réglementaires générales du P.L.U.

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

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

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

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

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

Non réglementé.



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE UB

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

Le secteur UBc correspond à l'emprise du cimetière communal.

### **RAPPELS**

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

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

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

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

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

Sont interdits :

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



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

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

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

**En secteur UBc**, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol d'intérêt collectif et/ou liées à l'usage funéraire et au fonctionnement du cimetière communal.

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

#### **I - Accès**

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

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

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

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

#### **II - VOIRIE**

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

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

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



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

### **1 - EAU POTABLE**

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

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

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

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

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

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

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

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

Non réglementé.

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

Les constructions s'implanteront à l'alignement, ou avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites d'emprise publiques des voies communales ou privées.

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

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



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

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

Les constructions peuvent s'implanter, soit sur limite séparative, soit avec un retrait d'un minimum de 3m.

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

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

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

Non réglementé.

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

Pour les constructions à usage d'activités autorisées sur la zone, le C.E.S. est limité à 0,30 maximum.

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

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, avant terrassements, (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

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

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

#### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

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

Elles respecteront les principes suivants :



- La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.
- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Toute imitation d'une architecture typique et/ou étrangère à la région est interdite.
- L'architecture type "chalet savoyard" est notamment interdite.
- Les annexes seront traitées comme des bâtiments principaux.
- **Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques ou d'éco-construction.**

### **Recommandations concernant l'architecture bioclimatique, la performance écologique des constructions, et l'usage d'énergies renouvelables dans les constructions.**

Les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

- privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),
- favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc...)
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité,
- prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition...).

### **Equipements publics :**

Les règles des paragraphes suivants pourront ne pas être appliquées aux constructions à usage d'équipements publics.

## **2) TOITURES :**

- L'axe de la toiture doit être orienté suivant la direction dominante du secteur.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 50% et 90%.

## **3) FAÇADES**

Sont interdits les enduits et coloris blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

D'une manière générale, les ouvertures (portes, fenêtres, portes-fenêtres,..., à l'exception des ouvertures de garages ou de locaux nécessitant des ouvertures de grande largeur pour des raisons techniques ou fonctionnelles), devront être plus hautes que larges.

Pour les constructions en bois seront admis la couleur naturelle du bois, ou une teinte se rapprochant des tons ocres, en excluant le blanc et les couleurs trop vives.

Pour les constructions bois sera admis le bois (ou aspect bois) en teinte naturelle ou peint selon les couleurs ci-dessus. La réalisation de murs constitués de rondins superposés est toutefois interdit (aspect type "chalet canadien" dit chalets en bois rond ou fustes).



#### **4) ASPECT - MATÉRIAUX**

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois, etc.

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

##### 5) Autres constructions

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

#### **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT**

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

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

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

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

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

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

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

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

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

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

Non réglementé.



## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UY

### CARACTERE DE LA ZONE UY

Cette zone est réservée à l'implantation des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Il s'agit de la zone d'activités existante au sud du bourg, le long de la RD27, et de celle située à l'Ouest.

### **RAPPELS**

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles).

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

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière.
- les carrières.
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public soumis à permis d'aménager,
- le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping, les habitations légères de loisirs et les garages collectifs de caravanes.

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

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités.

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

- les aménagements et extensions mesurées (limitées à 25% de la SHON du bâtiment initial),
- les changements de destination, uniquement dans le cas où la destination finale du bâtiment est à usage d'activité,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,
- la création de leurs annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).



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

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

#### **I - Accès**

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

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

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

*Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.*

*Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :*

- *dégager la visibilité vers la voie,*
- *permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.*

*Tout nouvel accès direct sur la RD27 est interdit.*

#### **II - Voirie**

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

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

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

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

#### **1 – EAU POTABLE**

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

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



## **2 - ASSAINISSEMENT**

### **2-1 - EAUX USÉES**

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

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

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou de traitements mis en oeuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

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

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

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

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 15 m de l'axe de la RD27;
- 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

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

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

1 - Les constructions à usage d'habitation et de bureau peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



2 - Pour les autres constructions :

- Si la parcelle voisine est en zone UY, elles peuvent s'implanter sur les limites séparatives, si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu). Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

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

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

*Non réglementé.*

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

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,50.

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

1 – La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au point le plus élevé de la construction, ne doit pas excéder 6 mètres, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

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

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

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

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

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois est interdit.

- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

- Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments à usage d'activités de toute nature, seront utilisés des bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.



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

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

La surface des aires de stationnement sera calculée en fonction de la surface de plancher hors oeuvre nette. Elle sera au minimum de :

- 100% pour les constructions à usage commercial de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- 50% pour les autres activités,
- 25% pour les entrepôts,
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation
- pour les autres types de constructions, le nombre de places de stationnement sera calculée en fonction des besoins engendrés par l'installation projetée.

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

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

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

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

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

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements.

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

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

Non réglementé.



# **TITRE 3**

## **DISPOSITIONS**

### **APPLICABLES AUX**

#### **ZONES A URBANISER**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

### CARACTERE DE LA ZONE AU1

Zone urbaine non équipée, ouverte à l'urbanisation et à vocation principale d'habitat avec une mixité fonctionnelle. L'urbanisation de cette zone est réglementée par des orientations d'aménagement.

### RAPPELS

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

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

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

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

Sont interdits :

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



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

La zone ne pourra être urbanisée qu'au vu d'un projet portant sur l'aménagement de l'ensemble des terrains concernés. Cet aménagement pourra toutefois être fractionné en plusieurs tranches successives dans sa réalisation.

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

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

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

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

### **I - Accès**

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

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

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

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

### **II - VOIRIE**

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

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

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



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

### **1 - EAU POTABLE**

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

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

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

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

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

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

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

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

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

Non réglementé.

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

Les constructions s'implanteront à l'alignement, ou avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites d'emprise publiques des voies communales ou privées.

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

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



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

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

Les constructions peuvent s'implanter, soit sur limite séparative, soit avec un retrait d'un minimum de 3m.

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

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

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

Non réglementé.

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

Pour les constructions à usage d'activités autorisées sur la zone, le C.E.S. est limité à 0,30 maximum.

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

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, avant terrassements, (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres au faitage.

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

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

#### **1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :**

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

Elles respecteront les principes suivants :



- La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.
- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Toute imitation d'une architecture typique et/ou étrangère à la région est interdite.
- L'architecture type "chalet savoyard" est notamment interdite.
- Les annexes seront traitées comme des bâtiments principaux.
- **Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques ou d'éco-construction.**

**Recommandations concernant l'architecture bioclimatique, la performance écologique des constructions, et l'usage d'énergies renouvelables dans les constructions.**

Les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

- privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),
- favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc...)
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité,
- prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition...).

**EQUIPEMENTS PUBLICS :**

Les règles des paragraphes suivants pourront ne pas être appliquées aux constructions à usage d'équipements publics.

**2) TOITURES :**

- L'axe de la toiture doit être orienté suivant la direction dominante du secteur.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 50% et 90%.

**3) FACADES**

Sont interdits les enduits et coloris blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

D'une manière générale, les ouvertures (portes, fenêtres, portes-fenêtres,..., à l'exception des ouvertures de garages ou de locaux nécessitant des ouvertures de grande largeur pour des raisons techniques ou fonctionnelles), devront être plus hautes que larges.

Pour les constructions en bois seront admis la couleur naturelle du bois, ou une teinte se rapprochant des tons ocres, en excluant le blanc et les couleurs trop vives.

Pour les constructions bois sera admis le bois (ou aspect bois) en teinte naturelle ou peint selon les couleurs ci-dessus. La réalisation de murs constitués de rondins superposés est toutefois interdit (aspect type "chalet canadien" dit chalets en bois rond ou fustes).



#### **4) ASPECT - MATÉRIAUX**

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois, etc.

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

#### **5) AUTRES CONSTRUCTIONS**

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

### **ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENT**

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

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

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

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

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

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

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

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

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

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

Non réglementé.



# **TITRE 4**

## **DISPOSITIONS**

### **APPLICABLES AUX**

### **ZONES AGRICOLES**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### **CARACTERE DE LA ZONE A**

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

### **RAPPELS**

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

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

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y-compris affouillements et remblais visés aux articles R.421-19 et R.421-23).

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

- 1 – Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation.
- 2 – Les activités de gîtes, chambres d'hôtes, installations de camping à la ferme, vente directe, etc., ne sont autorisées que si elles sont liées à une exploitation agricole existante.
- 3 – La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette est autorisée en cas de destruction par sinistre.
- 4 – Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.



5 – Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

6 – Les constructions ou installations agricoles telles que élevages, silos, « fumières »..., doivent respecter un éloignement de 50 ou 100 mètres par rapport aux zones urbanisées, selon la législation spécifique à laquelle ils sont soumis (règlement sanitaire départemental ou installations classées soumises à déclaration ou à autorisation).

7 – Les dispositifs de production d'électricité utilisant l'énergie solaire seront limités aux seules installations fixées sur la toiture des bâtiments.

Les secteurs hachurés (grisé clair) reportés au plan de zonage identifient les zones soumises à un risque géologique par l'Atlas des risques géologiques du Jura (zone 2 - secteurs de Risques Maîtrisables dans lesquels une étude géotechnique préalable à la construction est imposée). Les constructions y sont donc admises sous réserve des conclusions d'une étude géotechnique qui déterminera la possibilité d'implanter des constructions, et les mesures techniques éventuelles rendant possible cette implantation.

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

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

### **I - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

### **II - VOIRIE**

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

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

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



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

### **1 - EAU POTABLE**

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

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de dis-connexion.

Si les eaux pluviales sont récupérées par des constructions ou dispositifs, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant interdite.

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, à l'exception des bâtiments agricoles, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

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

Les effluents d'élevage seront traités selon la législation spécifique en vigueur.

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

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

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

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

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

Non réglementé.



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

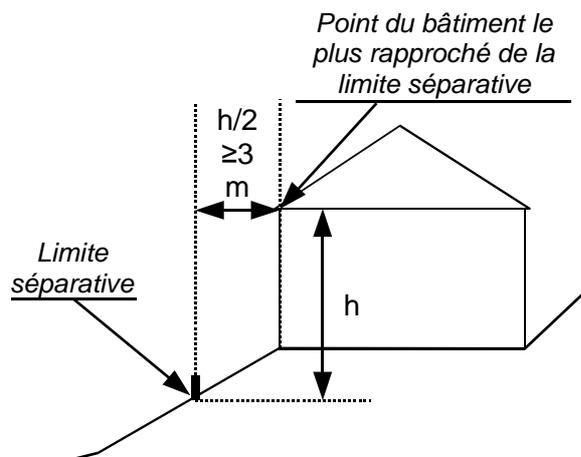
Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies.

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

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

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

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



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

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

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

*Non réglementé.*



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

Non réglementé.

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

*La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, jusqu'au point le plus haut du bâtiment, ne doit pas excéder 9 m pour les habitations, et 10 m. pour les bâtiments à usage agricole.*

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

### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

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

### **CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS**

Identique à UB.

### **BÂTIMENTS AGRICOLES :**

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

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

Les parements de façade devront par leur couleur rappeler les matériaux traditionnels de la région, et être en harmonie avec l'environnement naturel.

Toitures

Les toitures comporteront une pente minimale de 20%.

Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux mats sombres rappelant les teintes traditionnelles de la région.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et des fibres-ciment teinte naturelle ou de matériaux similaires d'aspect. Seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles sous réserve de ne pas aggraver la non conformité du bâtiment.



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

### **EXTENSION ET AMÉNAGEMENTS DES BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES :**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du présent article, une autorisation peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec ces dispositions, ou qui sont sans effet à leur égard

### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

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

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

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

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

Non réglementé.



# **TITRE 4**

## **DISPOSITIONS**

### **APPLICABLES AUX**

#### **ZONES NATURELLES**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### **CARACTERE DE LA ZONE N**

Cette zone naturelle non équipée doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

### **RAPPELS**

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

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

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

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

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de bureaux ou de services,
- les constructions et installations à usage commercial, hôtelier ou de restauration, artisanal ou industriel,
- les entrepôts,
- les constructions et installations à usage agricole ou forestier, à l'exception des abris ouverts nécessaires au bétail,
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les exhaussements et affouillements du sol au sens des articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme,
- les aires de stationnement, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,



- les carrières.
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

Les secteurs hachurés (gris foncé) reportés au plan de zonage identifient les zones soumises à un risque géologique fort par l'Atlas des risques géologiques du Jura. En zone 1 – secteurs de Risques Majeurs, les constructions sont interdites.

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

Pour les constructions existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées, dans la limite de 20% de la SHOB du bâtiment existant,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,
- les créations d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes), dans la limite de 20% de la SHOB du bâtiment principal existant.

La superficie maximale des abris ouverts nécessaires au bétail ne pourra excéder 25 m<sup>2</sup>.

Les secteurs hachurés (grisé clair) reportés au plan de zonage identifient les zones soumises à un risque géologique par l'Atlas des risques géologiques du Jura. En zone 2 - secteurs de Risques Maîtrisables dans lesquels une étude géotechnique préalable à la construction est imposée, les constructions sont admises sous réserve des conclusions d'une étude géotechnique qui déterminera la possibilité d'implanter des constructions, et les mesures techniques éventuelles rendant possible cette implantation.

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

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

### **I - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

### **II - VOIRIE**

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



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

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

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

### **1 - EAU POTABLE**

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

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de dis-connexion.

Si les eaux pluviales sont récupérées par des constructions ou dispositifs, aucun branchement n'est permis avec le réseau intérieur d'eau potable, l'interconnexion étant interdite.

### **2 - ASSAINISSEMENT**

#### **2-1 - EAUX USÉES**

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

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme la réglementation en vigueur est imposé.

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

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

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

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.



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

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

Non réglementé.

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

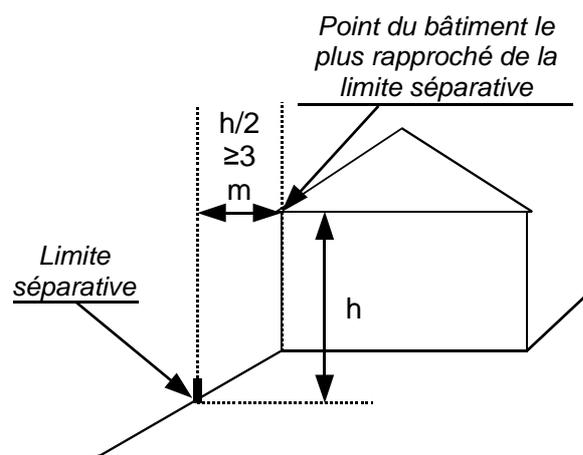
Les constructions seront soumises à un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise publique.

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

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

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

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



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

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services



publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

*Non réglementé.*

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

Non réglementé.

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

*La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, jusqu'au faîtage, ou par rapport à la plus haute pente dans le cas d'un appentis sur un seul pan, ne doit pas excéder 7 m (cheminées et autres ouvrages techniques exclus).*

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

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Identique à UB.

#### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

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

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

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

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

Non réglementé.

# **ANNEXES**

<b>TABLE DES MATIÈRES</b>
---------------------------

ANNEXE 0 : Dispositions architecturales à prendre en considération au titre de l'application de l'article 11 de chacune des zones

ANNEXE 1 : Dispositions générales du Code de l'Urbanisme restant applicables sur l'ensemble du territoire communal

ANNEXE 2 : Espaces boisés classés

ANNEXE 3 : Lexique

ANNEXE 4 : Charte départementale de l'agriculture dans son environnement

ANNEXE 5 : L'assainissement individuel

ANNEXE 6 : Réglementation sur les vestiges archéologiques

ANNEXE 7 : Extrait de la liste des matériaux de couverture agréés en Franche-Comté (Mai 2003)

## ANNEXE 0

DISPOSITIONS ARCHITECTURALES POUR APPLICATION  
DE L'ARTICLE 11 DE CHACUNE DES ZONES

Les prescriptions et recommandations relatives aux aspects extérieurs des constructions et de leurs prolongements portent sur des points clairement définis, qui sont déterminants dans la lecture des paysages construits.

Ces principaux points sont définis par :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Les prescriptions ou recommandations seront précisées en fonction des différents types d'urbanisation : secteur ancien, secteur pavillonnaire, secteurs de lotissements (habitat groupé jointif, habitat isolé entrant dans une composition, petits collectifs), secteur artisanal.

**I - TRAITEMENT DES FAÇADES**

La volumétrie

Elle est définie potentiellement par le règlement (hauteur, prospects, etc...). Le règlement ne régit pas la notion de proportions (hauteur, longueur et largeur). Cette notion est à définir soigneusement, cas par cas, en fonction du programme et de l'environnement.

Pour le secteur ancien, il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants

En zone pavillonnaire, il paraît souhaitable de traiter des façades plus longues que hautes.

Pour le secteur ancien, restauration des bâtiments existants ou reconstruction, on prendra soin de ne pas "éventrer" une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux modules existants sur celle-ci.

Le percement des pignons sera vu avec le plus grand soin (ceux-ci étaient souvent borgnes à l'origine).

Ces recommandations n'excluent pas les grands percements pourvu qu'ils soient de proportions plus haute que large, ou regroupés en éléments plus hauts que larges.

Dans tous les cas de figure, il conviendra de respecter une nette prédominance des pleins sur les vides.

Le choix des huisseries se fera également en prenant en compte le graphisme des menuiseries existantes (dimension des vitrages et section des profils). Ces menuiseries d'origine seront à conserver si possible.

Pour les constructions nouvelles, le plus grand soin sera apporté aux percements.

Dans tous les cas de figure, il faudra respecter de bonnes proportions entre les pleins et les vides.

Les menuiseries vernies sont déconseillées. On utilisera de préférence des couleurs pastel dans le secteur ancien.

Les gardes-corps des escaliers extérieurs (centre ancien) seront de préférence traités en serrurerie métallique adaptée au style de la maison concernée (garder une simplicité pour les anciennes maisons et se référer aux modèles existants).

**II - LA COUVERTURE**

La volumétrie

Pour le secteur ancien, la volumétrie de la toiture devra s'accorder avec les volumétries avoisinantes.

En règle générale, on retiendra une solution de toiture à 2 pans (un pan possible pour les annexes) : cette solution affirme mieux l'esprit de la rue et de sa continuité bâtie.

Elle offre, tout en étant économique, de meilleures possibilités d'évolution de la maison.

Les trois ou quatre pans sont mieux adaptés aux gros volumes. Ils pourront donc être acceptés pour les reconstructions à l'identique (dans l'esprit) et pour les bâtiments publics marquant une singularité.

Dans les programmes groupés "Zone de plan de masse", des solutions mixtes sont éventuellement possibles.

Les toitures-terrasses sont proscrites (sauf loggias et terrasses privatives dans les constructions neuves).

Pour les zones d'activité, les bâtiments seront couverts en bacs métalliques brun-rouges.

L'épiderme

Pour le secteur ancien, il est demandé d'utiliser des tuiles plates apparentées à celles existantes sur le secteur.

Pour les zones pavillonnaires périphériques, on utilisera des tuiles en terre cuite rouge.

Pour les zones à plan de masse, on utilisera de préférence une solution unitaire par secteur géographique.

En règle générale, les tuiles béton non teintées dans la masse sont déconseillées.

Les ouvertures

Pour le secteur ancien, seules les lucarnes sont autorisées (2 pans perpendiculaires au rampant notamment lorsqu'elles sont au nu de la façade, ou à trois pans).

Les changements de pente occasionnés par une ouverture, sont en règle générale proscrits.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

### III - L'ACCROCHAGE AU SOL

Les buttes d'assise des maisons sont à proscrire (taupinières). Il faut éviter de créer des vallées entre chaque construction.

### IV - LES ABORDS

Les clôtures

Sans être obligatoires, les clôtures quand elles existent, forment façade sur l'espace public.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à la visibilité et à la sécurité publique.

Il vaudra mieux choisir des solutions simples adaptées à la construction concernée et aux clôtures des constructions voisines si elles existent.

Les clôtures pourront être traitées, soit par un simple grillage accompagné d'une haie vive (le thuya est déconseillé), soit par un muret ne dépassant pas 1,5 m de haut. Le mixage des deux solutions est possible. (Les murets surélevés d'une grille sont déconseillés).

Les murs de pierres sèches existants seront, si possible, conservés et entretenus.

Les plantations

Les plantations ont un rôle fonctionnel et décoratif. Elles prolongent directement le logement, constituent le marquage de l'espace public et l'articulation avec l'espace naturel. Elles servent aussi à structurer les adaptations au sol et les différents mouvements de terrain.

Les haies vives sont recommandées ainsi que l'emploi d'essences locales adaptées au climat (noisetiers, épines, houx, lilas, etc... tilleuls, frênes, etc... pour les hautes tiges).

Il serait souhaitable de réintroduire les arbres fruitiers :

- rôle de coupe-vent, pare-soleil, écran visuel, odeurs ;
- marquage du rythme des saisons,
- complément direct de l'architecture (réintroduction souhaitée des plantes grimpantes sur les maçonneries).

Il serait souhaitable qu'un arbre de haute tige soit planté en accompagnement de l'espace public.

## ANNEXE N°1

### ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL À LA PUBLICATION DU P.L.U.

ARTICLE L.111-9 - L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

ARTICLE L.111-10 - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

ARTICLE L.421-6 - Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

ARTICLE R.111-1 - [...]

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R.111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

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

## **Annexes**

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

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

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

## ANNEXE N° 2

### ESPACES BOISÉS CLASSÉS À PROTÉGER OU À CRÉER

#### ARTICLE L.130-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou 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 Ier et II du titre Ier 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 la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- 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 délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, 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.

L'arrêté préfectoral mentionné en 5ème alinéa et 3ème sous-alinéa de l'article L 130-1 est daté pour le département du Jura le 19 mai 1978. Il définit les 7 catégories de coupes dispensées de l'autorisation préalable prévue par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Cet arrêté figure ci-après.

## ARRETE PREFECTORAL DDA/I ST n°228 du 19 Mai 1978.

Département du Jura  
Direction Départementale de l'Agriculture  
Arrêté DDA/I ST n° 228

République Française

Le Préfet du Jura,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 130-1, modifié par l'article 28 de la loi n° 76.285 du 31 Décembre 1976,

Vu l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière de Franche Comté en date du 18 Avril 1978,

Vu l'avis de M. l'Ingénieur en Chef, Chef du Service Régional d'Aménagement Forestier,

Vu l'avis de M. l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Equipement,

Sur proposition de M. l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture,

### ARRETE :

**Article 1** - Sont dispensées de l'autorisation préalable prévue par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

\* Catégorie 1 : Coupes d'amélioration des peuplements traités en futaie régulière effectuées à une rotation de huit ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied,

\* Catégorie 2 : Coupes rases de peupliers sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de trois ans et qu'aucune coupe rase contigüe ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété,

\* Catégorie 3 : Coupes rases de peuplements résineux arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de cinq ans et qu'aucune coupe contigüe ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété,

\* Catégorie 4 : Coupes rases de taillis simples parvenus à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets dans les meilleures conditions ainsi que les coupes de transformation préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou futaie feuillue,

\* Catégorie 5 : Coupes de taillis sous futaie prélevant moins de 50 % du volume des réserves existant avant la coupe, et à condition que la dernière coupe sur la surface parcourue remonte à plus de 20 ans ainsi que la coupe préparatoire à la conversion du taillis sous futaie et futaie feuillue,

\* Catégorie 6 : Coupes de jardinage cultural en futaie résineuse,

\* Catégorie 7 : Coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, sous réserve :

1/ que les surfaces parcourues par ces coupes en un an soient inférieures ou égales aux surfaces maximales ci-après :

- catégorie 1 ----- > 5 ha

- catégorie 2 ----- > 2 ha

- catégorie 3 ----- > 4 ha

- catégorie 4 ----- > 5 ha

- catégorie 5 ----- > 5 ha

2/ que ces parcelles à exploiter ne soient pas situées dans :

- une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé,

- une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,

- une zone urbaine délimitée par une zone d'environnement protégé (ZEP),

- une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (PAZ),

- les sites et paysages des périmètres sensibles soumis à une protection particulière par arrêté du Préfet en application de l'article R 142.3 du Code de l'Urbanisme.

**Article 2** - Toutes les coupes ne répondant pas aux caractéristiques définies par l'article 1 et qui ne sont pas effectuées :

- soit dans le cadre d'un plan simple de gestion conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n°

63.810 du Août 1963,

- soit dans le cadre des dispositions des livres I et II du Code Forestier (Soumission au régime forestier),  
restent soumises à autorisation préalable conformément aux articles R 130.7 et R 130.6 du Code de  
l'Urbanisme.

**Article 3** - M. le Secrétaire Général de la Préfecture, MM. les Sous-Préfets de Dole et de St Claude, l'Ingénieur en  
Chef, Directeur Départemental de l'Equipement, l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture, sont  
chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes  
Administratifs du Département.

Lons le Saunier, le 19 Mai 1978

Le Préfet,

Pierre Degrave

Pour ampliation,

Pour le Secrétaire Général

et par délégation,

P. Bernardin

## ANNEXE 3

### LEXIQUE

#### ABRIS DE JARDIN

Au titre du présent règlement, les abris de jardins se caractérisent par une surface maximum de 8 m<sup>2</sup> mesurée au nu extérieur des murs et par une hauteur de 3 m maximum au faîtage. En cas d'auvent ou de terrasse abritée ouverte, la surface de projection horizontale de ceux-ci est incluse dans les 8 m<sup>2</sup>.

#### ACCES PRIVATIF AUTOMOBILE

Passage permettant à un véhicule automobile de pénétrer à l'intérieur d'un terrain à partir d'une voie publique ou d'une voie privée commune.

#### AFFOUILLEMENT DU SOL

Voir "Installations et Travaux divers".

#### AIRES DE JEUX ET DE SPORTS

Voir "Installations et Travaux divers".

#### AIRE DE STATIONNEMENT

Emplacement, couvert ou non, permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule automobile. Chaque aire de stationnement correspond à une superficie de 25 m<sup>2</sup>, soit 12,5 m<sup>2</sup> pour le stationnement proprement dit (5 m x 2,5 m) et de 12,5 m<sup>2</sup> pour les circulations.

Voir aussi "Installations et Travaux divers".

#### ALIGNEMENT

Fixation des limites que l'Administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication.

#### ANNEXES

Dépendance de construction existante obligatoirement accolée au bâtiment principal. Véranda, cellier, cave, garage, bûcher.

#### ASSAINISSEMENT

Voir les annexes sanitaires dans le dossier de P.O.S.

#### ASSOCIATION FONCIERE URBAINE (A.F.U.)

Association syndicale de propriétaires constituée pour un des objectifs suivants :

- remembrement de parcelles,
- groupement de parcelles pour en conférer l'usage à un tiers (bail à construction) ou en faire apport à certaines sociétés,
- conservation, restauration et mise en valeur de secteurs sauvegardés ainsi que restauration immobilière.

#### CAMPING (terrain de)

Toute ouverture de camping est soumise à autorisation préfectorale dès lors qu'il offre plus de 6 emplacements et peut abriter plus de 20 campeurs.

## Annexes

Il doit respecter des normes minimales de densité (de 88 à 100 emplacements par Ha utile, selon la catégorie, ou moins si le P.O.S. le précise) et d'équipement (alimentation en eau potable : 150 à 200 l par emplacement, selon la catégorie, avec au moins 8 points d'eau par ha, rayon maximum de desserte de chaque bloc sanitaire : 75 m, plantations : au moins 40 arbres de haute tige par hectare).

L'autorisation s'obtient en deux temps :

- un accord préalable (sur des renseignements d'ordre général),
- un accord définitif (dossier plus détaillé), et un classement pour déterminer la catégorie du terrain.

### CARAVANES (stationnement de)

#### Article R\*111-37

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

#### Article R\*111-38

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

a) Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;

b) Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du code forestier.

#### Article R\*111-39

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage. Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

#### Article R\*111-40

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-38 et R. 111-39, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Le stationnement de plus de six caravanes est soumis à permis d'aménager.

Le stationnement d'une caravane isolée pendant plus de 3 mois est soumis à déclaration préalable.

Voir : Code de l'Urbanisme R 421-19 et R 421-23.

### CARRIERE

Lieu d'où l'on extrait du sol ou du sous-sol des matériaux. La mise en exploitation d'une carrière par le propriétaire du sol est subordonnée à une autorisation préfectorale.

En cours et en fin d'exploitation, l'exploitant est tenu de respecter les conditions de remise en état des sols qui lui ont été imposées lors de l'autorisation d'exploiter.

Textes : Code Minier : articles 105 et 106, décrets d'application.

### CERTIFICAT D'URBANISME

C'est un certificat qui est délivré par l'administration à la demande du propriétaire d'un terrain ou de toute personne intéressée par un terrain.

Ce certificat précise si le terrain peut être affecté ou non à la construction ou s'il peut être utilisé ou non pour la réalisation d'une opération déterminée. Valable un an, il permet ainsi de connaître la constructibilité d'un terrain mais il n'est en aucun cas assimilable au permis de construire.

On appelle certificat d'urbanisme négatif, le certificat qui déclare un terrain inconstructible.

### CHAZAL

Terme local désignant des ruines.

## CHAUSSEE

Partie médiane de la voie utilisée pour la circulation automobile (voir "EMPRISE").

## CHIEN ASSIS

Ouverture pratiquée dans le toit d'une maison (voir croquis en annexe). A proscrire de façon générale sur la commune.

## CLOTURE

Par sa forme, le choix de ses matériaux, la clôture fait partie intégrante de la construction et du paysage.

La décision est arrêtée par le Maire, dans les deux mois suivant le dépôt de la demande, qui contient un plan des lieux et un croquis de l'installation projetée.

Si la personne désirant édifier une clôture a déjà fait une demande d'occupation ou d'utilisation du sol (permis de construire, installation classée, installations et travaux divers, stationnement de caravanes...), cette demande vaut aussi demande d'autorisation de clôture.

## COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Rapport entre la surface au sol de la construction et la superficie totale du terrain.

## COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Coefficient exprimant la densité de construction sur un terrain.

Il est obtenu par le rapport :

$$\frac{\text{Surface de plancher hors œuvre nette.}}{\text{Surface du terrain}}$$

Le C.O.S. est donc un nombre qui, multiplié par la surface d'un terrain, donne le nombre maximum des m<sup>2</sup> de plancher hors-œuvre net qu'il est possible de construire (ou éventuellement, le nombre maximum de m<sup>3</sup> lorsqu'il s'agit de constructions à caractère industriel).

L'article R 112-2 du Code de L'urbanisme définit la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction comme étant égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction après déduction :

- Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménagés pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal industriel ou commercial.
- Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.
- Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules.
- Des surfaces de planchers hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans la limite de 5 m<sup>2</sup> par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation dans le cadre de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux.

Ex. : un C.O.S. de 0,8 appliqué à un terrain de 500 m<sup>2</sup> permet de construire  $500 \times 0,8 = 400$  m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette.

Textes : Code de l'Urbanisme, article R 123-22.

## CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Il s'agit des logements en général, certains logements liés à une fonction (gardiennage...) pouvant être traités séparément.

Les hébergements légers de loisirs (maisons légères) sont dérogatoires aux règles de construction et ne peuvent être édifiés que dans un cadre collectif.

## CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Dans cette catégorie, se trouvent des constructions publiques (équipements de superstructures, scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des équipements privés de même nature.

## CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOTS COMMERCIAUX

Bâtiments exclusivement affectés à cette fonction ; à ne pas confondre avec les surfaces de réserve dans les

bâtiments à usage commercial.

## CONSTRUCTION EXISTANTE

Toute construction soumise à la taxe d'habitation.

## CONTIGU (à une limite)

Qui touche une limite, qui est accolé à une limite.

## COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES

Voir Espaces Boisés Classés.

## DEFRICHEMENT

Suppression de l'état boisé (voir "Espaces boisés").

## DEMI-TOUR (à la partie terminale d'une impasse)

Pour permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour, les voies en impasse devront comporter, à leur partie terminale, une plate-forme d'évolution suffisante. Pour cela, il faut, au moins laisser un espace libre de 11 m de rayon.

Cet espace doit généralement être revêtu, il peut par contre être en partie engazonné (à condition toutefois que des dispositions soient prises pour que les véhicules des services publics puissent y circuler). Une plate-forme plus grande est parfois imposée, de 15 m de rayon.

Dans tous les cas, il est conseillé de consulter préalablement les Services Techniques de la commune.

## DEPENDANCE

Ensemble de constructions pouvant être accolées ou isolées du bâtiment principal. Garage, véranda, etc...

## DEPOTS DE VEHICULES

Espace occupé par des véhicules dont la nature peut être variée (automobiles, caravanes, épaves de véhicules, ...) et distinct d'une "aire de stationnement" (occupée par des véhicules en état normal d'utilisation). Voir aussi "Installations et Travaux divers".

## DISTANCE (d'une construction à une limite ou entre deux constructions)

Plus petite longueur, mesurée horizontalement, qui puisse exister entre elles.

## DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Possibilité pour la collectivité d'acquérir prioritairement des tènements lors de leur cession. Il concerne les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (I et II NA) et il est institué par délibération du Conseil Municipal.

## EMPLACEMENT RESERVE

Les emplacements réservés sont des terrains que le Plan d'Occupation des Sols affecte à l'implantation des voies publiques (Automobiles ou piétonnières), des ouvrages publics (Equipements d'infrastructure et de superstructure), des installations d'intérêt général (Voir définition ci-dessous) et des espaces verts publics (à créer ou à acquérir) et qui, en attendant d'être acquis par la collectivité sont rendus inconstructibles.

A l'intérieur de chaque P.O.S., on trouve une annexe qui fournit la liste des emplacements réservés portés sur le plan avec leurs superficies, leurs affectations et la désignation de l'autorité bénéficiaire chargée de l'acquisition.

### EFFET DE LA RESERVATION D'UN EMLACEMENT :

#### - SUR L'OCCUPATION DU SOL

Le classement d'un terrain en emplacement réservé par un P.O.S. publié, interdit qu'il soit construit, qu'il soit loti, qu'un établissement classé y soit ouvert, etc.

Cependant, un permis de construire peut y être accordé pour une construction à caractère précaire.

#### - VIS-A-VIS DU PROPRIETAIRE DU TERRAIN

## Annexes

Dès qu'est publié le P.O.S comportant l'emplacement réservé, son propriétaire peut mettre en demeure la collectivité ou le service public d'acquérir le terrain dans un délai maximum de un an à compter du jour de la demande.

Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an, sauf dans le cas où il y a eu sursis à statuer.

- VIS-A-VIS DU BENEFICIAIRE DE L'EMPLACEMENT RESERVE

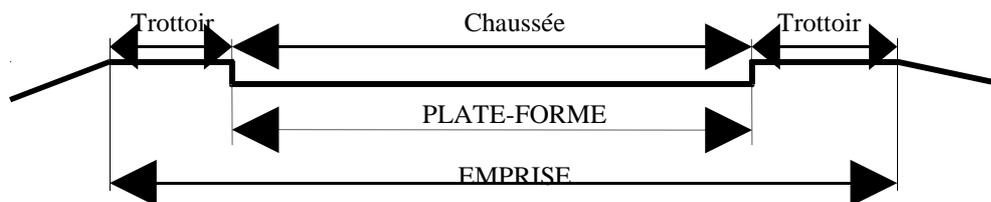
Dès que le plan est rendu public, le bénéficiaire peut acquérir le terrain soit à l'amiable, soit, en cas de désaccord avec le propriétaire, en recourant à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Si, passé le délai de deux ans, l'emplacement réservé n'a pas été acquis, le propriétaire peut demander au juge de l'expropriation un transfert de propriété. Le juge évalue alors le prix du terrain comme en matière d'expropriation.

Le bénéficiaire ne dispose pas du droit de préemption.

### EMPRISE

1/ Emprise d'une voie : surface comprenant cette voie et l'ensemble de ses annexes. L'emprise d'une voie ne correspond pas toujours à la plate-forme, laquelle correspond seulement à la chaussée et aux trottoirs.



2/ Emprise au sol : le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) exprime la proportion de la surface d'un terrain occupée par une construction.

Il est défini par le rapport exprimé en % :

$$\frac{\text{Surface bâtie au sol}}{\text{Surface du terrain}}$$

### ESPACES BOISES

Il en existe trois catégories :

- les bois et forêts soumis au régime forestier,
- les bois et forêts considérés comme espaces boisés classés (voir ci-après),
- les bois et forêts dans lesquels les coupes et abattages sont libres mais où les défrichements sont règlementés.

Certains espaces boisés peuvent appartenir simultanément à deux de ces catégories.

### ESPACES BOISES CLASSES

Le classement de bois, forêts, haies ou parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, permet d'interdire les défrichements et les divers modes d'occupation des sols incompatibles avec les boisements ainsi que de contrôler les coupes rases ne constituant pas un mode normal d'exploitation.

Textes : Articles L 130-1 et suivants et Articles L 143-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

### ESPACE LIBRE COMMUN

C'est un espace dont l'utilisation est commune aux habitants résidant dans un ensemble d'habitations (lotissement par exemple).

Il est réservé aux piétons et peut être aménagé de plusieurs façons : jardins ou place publique, aire de jeux pour enfants, etc....

Cet espace peut assurer plusieurs fonctions : repos, promenade, jeux, desserte piétonnière des maisons ou des jardins privés.

### ETABLISSEMENT CLASSE

Voir "Installation Classée".

### EXHAUSSEMENT DU SOL

Voir “Installations et Travaux divers”.

## FACADE SUR RUE (de l’unité foncière)

Limite entre l’unité foncière et l’emprise de la voie qui la dessert : c’est donc, à la fois une ligne tracée sur la surface du sol et une longueur qu’il est souhaitable de mesurer.

Lorsque l’unité foncière est desservie par plusieurs voies (par exemple : parcelle d’angle ou parcelle traversant un îlot), elle a plusieurs façades sur rue.

Voir aussi “Limites séparatives de l’unité foncière”.

## HABITATIONS EN BANDE

Cas particulier d’habitations groupées construites suivant un axe linéaire.

## HABITATIONS GROUPEES

Habitations construites les unes contre les autres, accolées soit par les pignons, soit par les garages, pouvant constituer soit des rues, soit des placettes.

## HABITATIONS JUMEELES

Cas particulier d’habitations groupées formées de seulement deux maisons.

## HAUTEUR D’UNE CONSTRUCTION

La hauteur des constructions est mesurée sur une même verticale à partir du sol existant jusqu’au sommet des bâtiments (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Cette hauteur peut être déterminée de diverses façons :

1/ Hauteur exprimée en mètres : x mètres maximum,

2/ Hauteur exprimée en niveaux : y niveaux sous la forme  $R + y + C$  avec R pour Rez-de-chaussée et C pour Combles, par exemple.

## INSTALLATIONS CLASSEES

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, entrent dans la catégorie des “installations classées” quand ils peuvent être la cause de dangers ou d’inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l’agriculture, la protection de la nature et de l’environnement, la conservation des sites et des monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée soumettant l’ouverture de telles installations à un régime d’autorisation préalable ou de simple déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruits, odeurs, altération des eaux, fumées, poussières, dangers d’explosion ou d’incendie, ...

Une nomenclature précise les types d’installation soumis au régime de l’autorisation ou à celui de la déclaration.

Les services de la Préfecture sont chargés de l’application de cette procédure.

## INSTALLATIONS D’INTERET GENERAL

Trois critères combinés doivent être retenus :

1 - L’installation doit avoir une fonction collective,

2 - La procédure d’expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation,

3 - Le bénéficiaire d’un emplacement réservé doit avoir la capacité d’exproprier.

## LIMITES SEPARATIVES DE L’UNITE FONCIERE

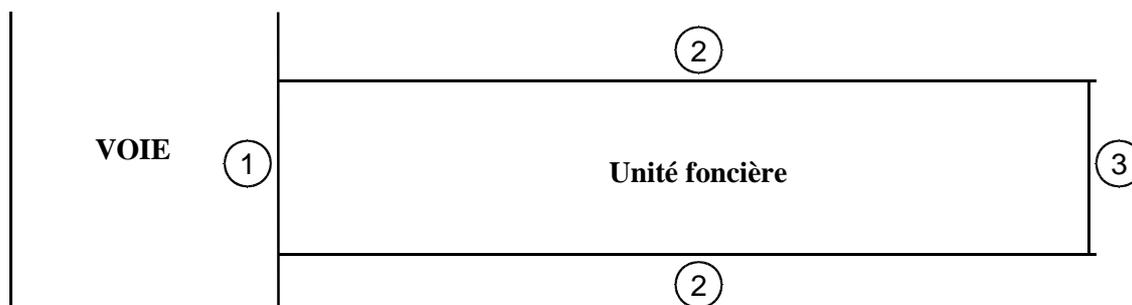
“Limite” : ligne qui sépare deux terrains ou deux territoires contigus.

“Limite de l’unité foncière” : ligne qui sépare l’unité foncière des terrains l’entourant.

“Limite séparative de l’unité foncière” : cette expression est redondante, mais elle est conventionnellement utilisée pour désigner les limites de l’unité foncière autres que la façade sur rue.

Ainsi on distingue :

- les limites séparatives qui touchent une voie (2)
- les limites séparatives qui ne touchent pas une voie (3)
- la façade sur rue (1).



Les dispositions figurant au règlement du P.O.S. ne font pas obstacle à l'application du Code Civil et notamment à ses dispositions régissant les rapports de voisinage, ainsi qu'à l'ensemble des règles relatives au droit de propriété.

## LOTISSEMENT

Un lotissement n'est pas seulement une division de terrains soumise à autorisation. Il est aussi une opération d'aménagement consistant à équiper les terrains et à les vendre en vue de leur construction (locaux d'habitations, commerciaux ou industriels).

### DANS QUELS CAS S'APPLIQUE L'AUTORISATION DE LOTIR ?

Selon la définition juridique, l'autorisation de lotir s'applique aux divisions faites en vue de l'implantation de bâtiments portant à plus de 2, le nombre de lots sur une période de moins de 10 ans (4 en cas de partages successoraux).

### NE SONT PAS SOUMISES A AUTORISATION DE LOTIR :

Les divisions qui ne sont pas faites en vue de l'implantation de bâtiments (divisions et remembrements ruraux).

Les divisions régies par d'autres procédures du Code de l'Urbanisme (Associations Foncières Urbaines : zones opérationnelles d'aménagement).

Les divisions de faible importance (2 lots) soumises à la seule délivrance d'un certificat d'urbanisme.

## LUCARNE

Ouverture pratiquée dans le toit d'une maison (voir croquis en ci-après page 22).

## OPPOSABILITE AU TIERS

On dit qu'un document d'urbanisme est opposable aux tiers quand ses dispositions s'appliquent à tous les utilisateurs du sol, qu'ils soient publics ou privés.

## ORDRE DES CONSTRUCTIONS

L'ordre caractérise l'organisation des constructions le long des voies, l'ordre est "continu" lorsque la succession des constructions le long d'une même voie constitue une bande ininterrompue : les constructions sont contiguës aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Par opposition, l'ordre peut être "discontinu" lorsque la construction n'est contiguë à aucune des limites séparatives latérales, ou "semi-continu", lorsque la construction est contiguë à une seule des deux limites séparatives latérales.

## PARCS D'ATTRACTION

Voir "installations et travaux divers".

## PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire permet de vérifier que chaque projet de construction satisfait aux exigences de bonne insertion dans l'environnement, de qualité architecturale et de desserte en équipements publics.

Le permis de construire est obligatoire :

- Pour toute construction à usage d'habitation ou non, même sans fondations.
- En cas de travaux ayant pour effet le changement de destination d'une construction existante.
- En cas d'adjonction de niveau supplémentaire.
- En cas de modification de l'aspect extérieur ou du volume d'une construction.

La décision est prise, de façon générale, par le Maire après instruction du dossier par les services retenus par la commune.

Le permis de construire est valable deux ans.

## PERMIS DE DEMOLIR

Dans certaines zones délimitées par le P.O.S., par souci de conserver le patrimoine architectural, un permis de démolir est exigé.

La décision est prise par arrêté de l'autorité compétente après avis de l'Architecture des Bâtiments de France.

## PLAFOND LEGAL DE DENSITE (P.L.D.)

Le plafond légal de densité est la limite au-delà de laquelle l'exercice du droit de construire est soumis à l'obligation pour le constructeur de verser à la collectivité une somme qui est calculée en multipliant la valeur du terrain par le nombre de mètre carré de plancher qui excède cette limite.

## PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE (P.A.Z.)

Voir "Zone d'Aménagement Concerté".

## PLAN DE MASSE

Le plan de masse est un document qui représente en plan une enveloppe architecturale fixant les emprises au sol, bâties ou non, ainsi que la hauteur des volumes bâtis et qui schématise les dessertes, les accès et la localisation des équipements publics.

## PREEMPTION

Voir "Droit de Prémption Urbain"

## REGIME FORESTIER

Le quart de l'espace forestier est soumis au régime forestier (en particulier les forêts de l'Etat et une grande partie des forêts communales).

L'Office National des Forêts (O.N.F.) en assure la gestion et perçoit 5 % des recettes encaissées.

## REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (R.N.U.)

Le Règlement National d'Urbanisme définit les règles générales d'urbanisme auxquelles l'autorité administrative peut recourir pour répondre aux demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol sur les territoires non couverts par un document d'urbanisme.

Il est inséré dans le Code de l'Urbanisme.

## REHABILITATION

Opération consistant en la mise aux normes d'habitabilité (apport d'installations sanitaires, d'installations de chauffage, d'ascenseurs, de logements anciens).

## RENOVATION URBAINE

Opération coordonnée de reconstruction d'un flot ou d'un quartier.

## RESERVE FONCIERE

Une réserve foncière est un terrain acquis, sans but immédiatement défini, par une collectivité publique (Etat, Département, Commune).

Les réserves foncières peuvent servir à l'urbanisation future ou à la conservation d'espaces libres.

## RESTAURATION IMMOBILIERE

Opération de mise en valeur d'un ensemble immobilier existant (la plupart des constructions existantes sont conservées).

## RETRAIT OU REcul

Distance entre une construction et une ligne déterminée (axe de voie, alignement, limite d'unité foncière, limite

d'emprise des voies).

## RUINE

Restes d'une construction inhabitée et en état manifeste d'abandon et d'écroulement. Au titre du présent règlement, sera également considérée comme ruine, toute construction qui n'est plus soumise à la taxe d'habitation.

## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

## SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cette servitude est instituée par accord amiable ou à défaut par décision judiciaire. Elle a pour effet l'interdiction de bâtir ou de dépasser une certaine hauteur lorsque le respect des dispositions d'urbanisme sur un terrain voisin l'exigent.

## SURFACE HORS OEUVRE (S.H.O.)

Voir "Coefficient d'occupation des sols".

## TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT (T.L.E.)

La taxe locale d'équipement est une taxe qui frappe les constructions nouvelles dans les communes de plus de 10 000 habitants ou dans toute commune qui l'a volontairement instituée. Le taux de la taxe, fixé par la commune (entre 1 et 5 %) s'applique à la surface hors œuvre nette de plancher à construire dont le prix se réfère à des valeurs forfaitaires.

La taxe est perçue au profit de la commune qui peut l'utiliser notamment pour la réalisation d'équipements.

## TERRAIN DE CARAVANES

Terrain réservé au stationnement des caravanes. Voir "caravanes".

## UNITE FONCIERE

Parcelle ou ensemble de parcelles jointives et appartenant à un même propriétaire.

## VELUX

Châssis ouvrant dans le plan de la toiture.

## VOIE PRIVEE COMMUNE

Voirie privée dont l'utilisation est commune aux habitants de l'immeuble ou des immeubles desservis. Une voie privée commune peut donc ne pas être ouverte à la circulation publique.

## ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.)

La zone d'aménagement concerté est une zone où la puissance publique, en règle générale, la collectivité locale, décide d'intervenir pour aménager ou faire aménager des terrains en vue de les urbaniser. La collectivité publique établit un programme d'équipements (écoles, espaces verts, voiries, etc...) dont la réalisation lui incombe ou sera mise le cas échéant à la charge de l'aménageur privé.

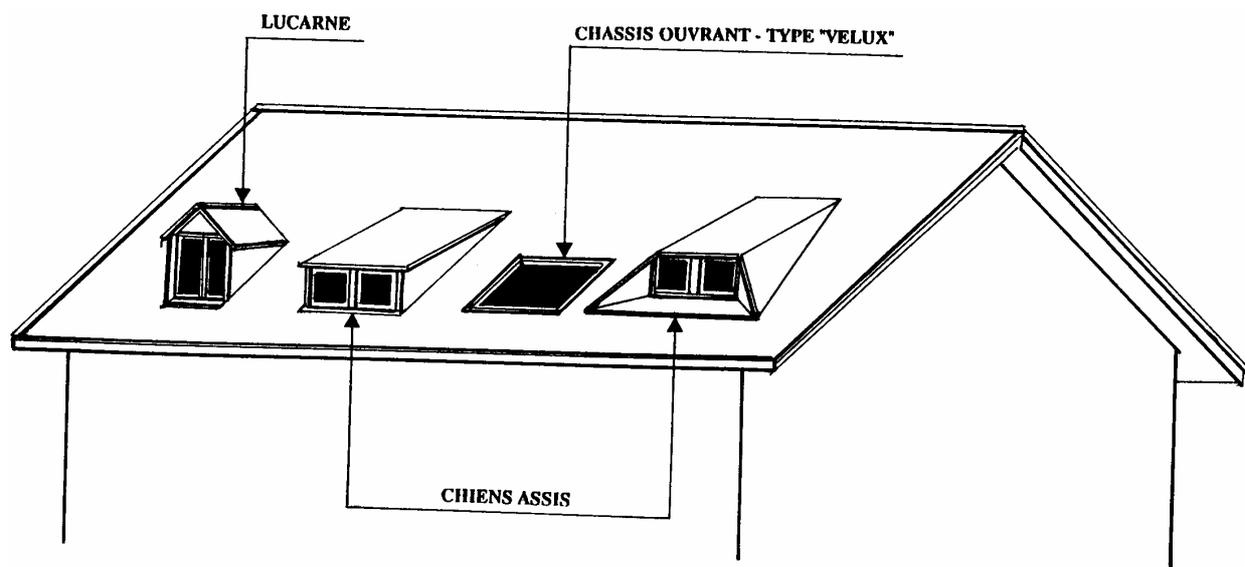
Les constructions doivent se faire conformément au plan d'aménagement de zone (P.A.Z.) document d'urbanisme ayant la même nature et le même contenu qu'un P.O.S.

## ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (Z.A.D.) (définition modifiée).

La Zone d'Aménagement Différé est un périmètre à l'intérieur duquel une personne publique dispose pendant une durée de 14 ans d'un droit de préemption lors des mutations de terrains bâtis ou non.

La Z.A.D. permet à celle-ci d'acquérir des terrains pour des opérations d'intérêt public et de constituer des réserves foncières.

Voir aussi "Droit de Prémption Urbain"



## ANNEXE 4

### CHARTRE DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE DANS SON ENVIRONNEMENT

#### AFFIRMATION DU ROLE D'INTERET GENERAL DE L'ACTIVITE AGRICOLE DANS LE DEPARTEMENT DU JURA

L'agriculture remplit un rôle d'intérêt général dans le Département en raison de ses fonctions économiques, sociales et biologiques. En outre, de par le caractère de son activité, l'agriculture assure une mission d'intérêt général d'entretien de la nature qui constitue la première et indispensable garantie de protection de l'environnement.

#### ARTICLE 1 - PERMETTRE LE DEROULEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET ADMETTRE LES CONSEQUENCES INHERENTES A SES DIFFERENTES FORMES DE PRODUCTION

Il est indispensable de permettre le déroulement de l'activité agricole en zone rurale, et d'admettre les conséquences qui en découlent notamment par la prise en compte du progrès technique des exploitations et de la valorisation de leurs sous-produits.

Il en résulte la nécessité de poursuivre l'orientation vers une meilleure maîtrise des conditions d'élevage, de stockage et de traitement des déjections, d'épandage des lisiers, d'implantation architecturale des bâtiments plutôt que vers une extension et une multiplication des distances par rapport aux tiers.

Toute personne résidant en secteur agricole accepte les gênes inhérentes au fonctionnement et au développement de l'agriculture lorsqu'elle est exercée conformément aux réglementations en vigueur.

#### ARTICLE 2 - MAITRISER LES CONTRAINTES DU MILIEU EXTERIEUR QUI HYPOTHEQUENT LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE

La poursuite du développement de l'agriculture exige une meilleure maîtrise des contraintes extérieures générées par le développement économique et industriel qui hypothèque le potentiel de production agricole. Cet objectif concerne notamment la préservation de l'espace agricole et passe par une meilleure définition des règles d'utilisation du sol par les différentes activités dans le cadre de l'aménagement rural tel qu'il est défini par l'article 72 de la Loi d'Orientation Agricole du 4 juillet 1980 :

“- favoriser le développement de toutes les potentialités du milieu extérieur,

- améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales,

- maintenir et développer la production agricole tout en organisant sa coexistence avec les activités non agricoles,

- assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural”.

#### ARTICLE 3 - METTRE FIN A LA CONSTRUCTION DIFFUSE ET ANARCHIQUE

Les constructions dispersées en milieu rural préjudiciables à l'activité agricole et à l'intérêt général de la collectivité sont proscrites. Les nouvelles constructions seront regroupées en continuité des bourgs et des hameaux existants ou éventuellement dans de nouveaux hameaux.

#### ARTICLE 4 - PLANIFIER LA LOCALISATION DES DIFFERENTES ACTIVITES (Industrielles, Urbaines, Agricoles, de Loisirs)

La planification dans l'espace et dans le temps des activités agricoles, industrielles et urbaines sera généralisée à toutes les communes par l'élaboration de documents de zonage opposables aux tiers (Plans d'Occupation des

sols,...).

La délimitation des différentes zones se fera :

- en tenant compte des spécificités locales,
- en réservant en priorité à l'agriculture les bonnes terres agricoles,
- en évitant d'apporter des contraintes nouvelles aux exploitations agricoles notamment dans les zones d'élevage et dans les secteurs péri-urbains,
- en prenant en compte la qualité des paysages naturels.

Le remembrement-aménagement constitue la procédure privilégiée coordonnant le remembrement proprement dit avec l'élaboration d'un document d'urbanisme. A défaut, le seul remembrement permet, si besoin est, la création de réserves foncières. Dans cette dernière hypothèse, le projet de réservation, étudié avec les services compétents, est élaboré de pair avec la procédure de remembrement.

Compte-tenu de la nouveauté de la procédure, les organisations professionnelles agricoles sont très étroitement associées aux opérations de remembrement-aménagement afin d'établir des modalités de mise en œuvre exemplaires.

Dans les communes non dotées d'un document d'urbanisme, la Chambre d'Agriculture est consultée sur les projets de lotissements.

### ARTICLE 5 - MAITRISER LA CONSTRUCTION DANS LES COMMUNES NON DOTEES DE DOCUMENTS DE ZONAGE - GARANTIR LA PERENNITE DES ESPACES AGRICOLES

Outre la stricte application du Code de l'Urbanisme à tout projet de construction en zone rurale, la conjonction des principes suivants sera considérée comme un objectif à atteindre :

- le regroupement des constructions autres qu'agricoles en continuité du village ou du hameau dans une zone à faible potentialité agricole bénéficiant de la présence ou de la proximité d'équipements publics suffisants,
- le respect d'une distance minimum de 150 mètres de tout bâtiment agricole,
- la non-division de parcelles remembrées,
- l'utilisation d'une surface de terrain à bâtir inférieure à 2 500 m<sup>2</sup>,
- la non-utilisation systématique de voiries et réseaux ayant un caractère exclusivement agricole.

Les espaces naturels sont réservés en priorité à l'exercice de toutes les activités agricoles et aux constructions d'habitation ou d'exploitation qui sont liées à cette activité. Toutefois, les restaurations de bâtiments d'habitation donnant lieu à imposition sur le foncier bâti pourront être autorisées sous réserve pour le pétitionnaire de respecter la présente charte et d'admettre en conséquence les inconvénients éventuels entraînés par l'activité agricole exercée dans le respect de la réglementation.

### ARTICLE 6 - UNE PROTECTION PARTICULIERE DE L'AGRICULTURE DE MONTAGNE

En zone de montagne, une vigilance particulière sera apportée dans la maîtrise des constructions par l'élaboration de documents de zonage sur la base de la Directive Nationale d'Aménagement et de Protection de la Montagne et des circulaires d'application.

Ces documents veilleront à délimiter et à protéger strictement les terres agricoles et à favoriser le regroupement des constructions nouvelles.

### ARTICLE 7 - ASSOCIER LA PROFESSION AGRICOLE AUX DECISIONS DE ZONAGE

L'élaboration des documents de zonage dont l'initiative appartient aux élus locaux s'effectuera en collaboration avec des représentants locaux de l'agriculture désignés et mandatés par la Chambre d'Agriculture.

## ARTICLE 8 - CONDITIONS D'IMPLANTATION ET DE CONSTRUCTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Les demandes de constructions agricoles sont instruites au niveau des circuits administratifs sur la base des principes suivants :

- assurer le respect de la réglementation tout en l'adaptant aux réalités départementales,
- favoriser le développement des activités agricoles par la prise en compte des facteurs techniques et économiques de chaque production,
- rechercher la meilleure insertion dans les sites compatibles avec une utilisation rationnelle des moyens (terrains, bâtiments).

Dans chaque cas particulier, ces différents critères seront portés à la connaissance des Conseils et Commissions départementaux compétents.

L'instruction des demandes de constructions agricoles sera réalisée par la Direction Départementale de l'Équipement conformément à la réglementation en vigueur. La Direction Départementale de l'Agriculture, la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, la Direction des Services Vétérinaires sont associées à l'instruction et font connaître leur avis au Directeur Départemental de l'Équipement. La Direction Départementale de l'Agriculture s'adjoint l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Le principe directeur déterminant reste, en tout état de cause, la rapidité de l'instruction du dossier.

En ce qui concerne, plus spécialement l'intégration des bâtiments agricoles au paysage, il sera veillé en particulier au choix du lieu d'implantation, à l'adaptation au sol, au volume général, à la conservation ou plantation d'arbres.

L'objectif de rapidité d'instruction pourra d'autant mieux être atteint que le constructeur aura consulté, avant même le dépôt du dossier, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, ou qu'il se sera adjoint le concours d'un architecte spécialisé en bâtiments agricoles. Dans les secteurs protégés par la législation sur les monuments historiques et les sites, cette consultation devra être effectuée auprès de l'Architecte des Bâtiments de France.

## ARTICLE 9 - REALISATION DES OUVRAGES D'EQUIPEMENT PUBLIC ET AGRICULTURE

Dès lors qu'un équipement public susceptible de porter atteinte d'une manière notoire aux intérêts agricoles aura été décidé, le maître d'ouvrage devra en saisir pour avis la Chambre d'Agriculture. Celle-ci s'engage, en liaison avec les organisations syndicales signataires, à participer à une concertation avec le maître d'ouvrage et les services compétents afin de déterminer avec eux :

- les conditions d'implantation et de réalisation de l'ouvrage,
- les compensations à mettre en œuvre.

Les accords en résultant donneront lieu à la conclusion d'un protocole. Il en sera de même pour les travaux donnant lieu à occupation temporaire de terrains agricoles.

## ARTICLE 10 - EXPLOITATION DE CARRIERES

L'ouverture et l'exploitation des carrières s'effectuant en concertation avec la profession agricole. Des documents de zonage devront préciser les conditions d'exercice de ces activités.

## ARTICLE 11 - PLANTATIONS FORESTIERES

Dans le cadre de l'aménagement de l'espace rural tendant à favoriser le développement de toutes les potentialités (activités agricoles et forestières), et d'une recherche d'une affectation optimale des terres conforme à leur vocation, les communes devront se doter d'une réglementation des boisements.

## ARTICLE 12 - ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS EN MILIEU RURAL

Les activités touristiques et de loisirs s'exerçant en milieu rural et faisant l'objet d'occupation temporaire ou définitive de territoires agricoles donnent lieu à une consultation préalable des représentants locaux de la profession. Celle-ci définit les modalités d'exercice de ces activités les plus compatibles avec les intérêts agricoles.

## ARTICLE 13 - DETERMINATION DE LA QUALITE D'EXPLOITANT AGRICOLE

La qualité d'exploitant agricole, dans le cadre de l'application de la charte, sera reconnue aux personnes qui satisfont à la condition suivante :

- être assujetti et redevable des cotisations à l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (A.M.E.X.A.) depuis au moins 5 ans.

Dans le cas où la condition de la durée des 5 années à l'A.M.E.X.A. n'est pas satisfaite, les personnes pourront se voir reconnaître la qualité d'exploitant agricole, si elles remplissent simultanément les conditions suivantes :

- être assujetti et redevable des cotisations à l'A.M.E.X.A.,
- satisfaire aux conditions de capacité professionnelle et aux conditions de surface définies par les textes en vigueur pour l'octroi des aides à l'installation des jeunes agriculteurs.

Toutefois, l'exploitant qui ne remplit pas cette dernière condition pourra présenter une demande au Préfet, lequel après avis de la commission départementale des structures, sur proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture, accordera éventuellement une dérogation.

### DEFINITION DU SIEGE D'EXPLOITATION :

C'est le lieu où l'activité principale est exercée :

- Agriculture : étable
- Viticulture : pour le producteur éleveur le lieu de travail de la vendange, cuverie
- Pour le sociétaire de la coopérative : l'entrepôt de matériel
- Pour une implantation nouvelle, la construction doit comprendre l'habitation et les locaux d'habitation.

## ANNEXE 5

### L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

#### DEFINITION

C'est l'ensemble du dispositif de collecte, de prétraitement, d'épuration et d'évacuation de toutes les eaux usées domestiques provenant des W.C., cuisine, salle de bains, buanderie d'un pavillon ou d'un immeuble d'habitation.

Une telle installation est obligatoire dans tous les cas où les eaux usées ne peuvent pas être dirigées dans un réseau d'égout aboutissant à une station d'épuration. Il faut la concevoir dès le début du projet de construction ou de restauration pour des raisons techniques et financières.

La réalisation du dispositif est soumise aux règles de construction fixées par l'arrêté du 3 mars 1982 (J. O. du 15 mars 1982).

Conformément à l'arrêté préfectoral du 8 novembre 1966, la fiche de renseignement relative à l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel, disponible en Mairie, doit être jointe à la demande de Permis de Construire.

#### BUT

- Eviter la contamination des eaux d'alimentation afin de ne pas favoriser la propagation des maladies à transmission hydrique.
- Eliminer les nuisances provoquées par la stagnation d'eaux usées chargées en matières organiques (vue, odeurs, prolifération d'insectes).

#### PRETRAITEMENT DES EAUX USEES

Il sera le plus souvent assuré par une fosse toutes eaux dans laquelle se produisent des phénomènes physiques de décantation des matières lourdes, de séparation des graisses, et biologiques de liquéfaction des matières par des bactéries spécifiques.

La ventilation de cet appareil doit être assurée par un tuyau de diamètre 100 mm débordant au-dessus de la toiture (prolongement d'un tuyau de chute de WC par exemple).

La fosse "toutes eaux" ne constitue pas un moyen d'épuration à elle seule, mais prépare seulement les eaux usées en vue de leur épuration.

Les fosses dont la hauteur de liquide est inférieure à un mètre, ne sont pas autorisées.

#### EPURATION

Cette phase qui consiste à dégrader les matières organiques au moyen de micro-organismes fixées sur un support naturel (le sol) ou artificiel (dans le cas du filtre bactérien percolateur) et à éliminer la plupart des germes susceptibles d'engendrer des maladies, est obligatoire dans toutes les filières d'assainissement.

Elle peut, suivant les cas, être assurée par différents moyens :

- Epannage dans le sol à faible profondeur (30 ou 50 cm)
- Epannage dans un sol reconstitué (filtre à sable ou terre filtrant)
- Distribution sur un filtre bactérien percolateur.

Les filtres à cheminement lent, inefficaces et facilement colmatables, sont interdits.

## EVACUATION

Le moyen d'évacuation est fonction de la filière d'assainissement choisie, laquelle est dictée par le contexte local (nature du sol, surface disponible, sensibilité du milieu récepteur). L'idéal est de réaliser à la fois l'épuration et l'évacuation par le même dispositif ; c'est le cas de l'épandage dans le sol.

Le puits perdu qui n'assure aucune épuration, et pollue les eaux souterraines, est interdit depuis de nombreuses années.

## ENTRETIEN

Il consiste essentiellement en la vidange de la fosse dans laquelle s'accumulent des matières non biodégradables qui, après un temps variable suivant le volume de l'appareil et son utilisation, réduisent sensiblement sa capacité utile, provoquant ainsi des pertes de matière non liquéfiées.

C'est pourquoi, il est bon d'interposer entre la fosse et le dispositif d'épuration, un préfiltre appelé également décoloïdeur ou contrôleur de fonctionnement, conçu pour se colmater lorsque les matières non suffisamment liquéfiées s'échappent de la fosse. Ce signal indique alors la nécessité de vidanger la fosse, opération qui doit être effectuée dès que les boues atteignent la moitié de la hauteur de l'appareil. A noter que plus la fosse sera grande, plus les vidanges seront espacées.

Les vidanges peuvent être effectuées par une entreprise spécialisée ou au moyen d'une tonne à lisier. Dans ce cas, l'épandage doit avoir lieu sur les terres labourables.

## **ERREURS A EVITER LORS DE LA REALISATION D'UNE INSTALLATION INDIVIDUELLE D'ASSAINISSEMENT**

- L'évacuation des eaux pluviales dans la fosse ou le dispositif d'épuration et d'évacuation des eaux usées ne peut être envisagée sans compromettre le bon fonctionnement de système. L'installation n'est pas dimensionnée pour recevoir de tels volumes d'eau qui, en outre, ne nécessitent aucune épuration. Il convient donc de les évacuer séparément.

- L'utilisation de drain type "agricole" pour assurer la diffusion des eaux usées dans le sol ou sur les lits filtrants (filtre à sable) est à proscrire. Ce type de drain qui comporte des trous de très faibles dimensions, se colmate facilement du fait de la nature des eaux à diffuser. De plus, il est conçu pour drainer l'eau du sol et non pour la diffuser. Il convient d'utiliser des matériaux rigides appelés tuyaux d'épandage, dont les trous ou les fentes ont une section d'au moins 5 mm dans leur plus petite dimension.

L'enfouissement trop profond et sans regard de visite des appareils, est inacceptable. Il faut placer les appareils à faible profondeur dans le sol et en tout état de cause, réaliser des tampons et des regards de visite au niveau du sol afin de pouvoir facilement localiser une éventuelle anomalie et assurer l'entretien nécessaire.

La zone d'épandage ou le filtre à sable doit être placé hors de toute zone de tassement. La surface peut être engazonnée, mais en aucun cas, il ne faut :

- que les véhicules transitent sur ce dispositif (risque d'écrasement des tuyaux d'épandage et de compactage des matériaux),
- y cultiver des légumes (danger de contamination),
- planter des arbres (les racines peuvent obstruer et perturber la pente des tuyaux d'épandage).

Les dispositifs d'entrée d'air ne peuvent pas remplacer les événements nécessaires à la ventilation des installations d'assainissement individuel décrits ci-dessus dans le paragraphe "Prétraitement des eaux usées".

Pour tout renseignement, s'adresser à :

D.D.A.S.S. JURA

Service HYGIENE DU MILIEU

15, boulevard Jules Ferry - 39000 LONS-LE-SAUNIER

Tél : 84.47.12.12

**Le prétraitement**

• La fosse septique "toutes eaux" • c'est la solution de base pour le prétraitement.

Correspondance de logement		Volume en m <sup>3</sup> recommandés
Nbre de toilettes		
jusqu'à 4 pièces et extérieur 2 chambres		
5 pièces	3	3,5 - 4
4 pièces	4	4 - 4,5
7 pièces	5	4,5 - 5

\* Par la suite chaque fois qu'il est fait mention de fosse septique, il s'agit sauf indication contraire d'une fosse septique "toutes eaux".

• Le regard indicateur de fonctionnement :

Il se place entre la fosse et l'épandage, signale les entrainements des boues hors de la fosse et prévient le colmatage des tranchées. C'est une sécurité qui prévient quand il est nécessaire de faire vidanger. Il vous faudra donc surveiller cet indicateur de fonctionnement.

**Le traitement et l'évacuation**

• Priorité à l'épandage à faible profondeur :

La solution de base c'est l'épandage souterrain à faible profondeur. Elle sera utilisée chaque fois que le terrain le permet.

Le regard de repartition permet d'assurer une distribution égale des eaux usées dans chacune des tranchées d'épandage. La longueur des tranchées est fonction des possibilités d'infiltration du terrain.

• Les solutions de remplacement :

Il existe des adaptations de l'épandage souterrain à faible profondeur et des solutions mettant en œuvre des techniques spéciales qui peuvent être utilisées dans le cas de terrains en pente ou de sols incoars à l'épandage classique du fait de leur trop grande perméabilité, de leur imperméabilité, d'une épaisseur de sol freinant utilisable insuffisante, etc... Ces techniques sont des solutions de remplacement. Elles imitent selon les cas diverses contraintes et ne peuvent être admises qu'après examen particulier.

Pour orienter le choix d'un système d'assainissement individuel les principales filières sont présentées ci-dessous avec l'indication des types de sol et sous-sol auxquels elles sont le plus adaptées. Il s'agit bien sûr d'une description très simplifiée car dans la réalité les types de sol sont extrêmement variés. Quelques essais et observations techniques du sol sont nécessaires : perméabilité, traces d'hydromorphie, structure. Ils permettront d'apprécier les possibilités d'épandage.

PERMEABLE

**Solution de base en terrain plat : l'épandage souterrain à faible profondeur**      Traitement et Élimination : SOL

Sol assez profond.

**Variantes :**  
Sans accès à l'épandage mais de faible pente occasionnelle. Le traitement et la distribution peuvent être faits dans un "lit d'épandage". L'épandage est conçu de la même façon qu'un maillage ordinaire mais dans une seule excavation au lieu de deux ou trois tranchées. Cette technique des lits d'épandage est adaptée aux terrains où la repartition des tranchées est empêchée du fait de sols qui s'écroulent (sable).

SOL PERMEABLE

**Adaptations : terrain en pente**      Traitement et Élimination : SOL

Sol assez profond.

**Tranchées de dispersion perpendiculaires à la pente assemblées de façon en-cadre**

**Épandage en sol reconstitué**      Traitement : SOL RECONSTITUÉ (couche de sable)      Élimination : sous-sol (nappes)

Sol peu profond sur sous-sol calcaire fissuré ou rocheux fissuré

**Précautions :**  
Précautions relatives de la nappe, surtout les situations de lit profond pour l'élimination en cas de fortes nappes. Une protection contre l'entrée de la nappe n'est pas toujours possible d'élimination dans le sous-sol.

SOL IMPERMEABLE

**Terre filtrant**

en terrain plat      Traitement : TERRE FILTRANT      Élimination : sous-sol (nappes)

Sol peu profond avec nappe peu profonde

en pente      Traitement : Terre filtrant      Élimination : sol superficiel

Sol peu profond sur roche rocheux ou couche d'argile peu profondes

**Précautions :**  
Une couche de terre filtrant nécessite une couche de répartition horizontale à l'aval et une couche filtrante en terre.

SOL IMPERMEABLE

**Lit filtrant drainé vertical (ou filtre à sable vertical)**      Traitement : filtre à sable      Élimination : milieu hydraulique superficiel

dimension max : 1,50 m

**Variantes :** élimination par suite d'infiltration

**Précautions :** L'écoulement doit être assuré dans un sol ou couche imperméable, éventuellement une couche profonde perméable.

SOL IMPERMEABLE

**Lit filtrant drainé horizontal (ou filtre à sable horizontal)**      Traitement : filtre à sable      Élimination : milieu hydraulique superficiel

dimension totale : 0,60 m max

**ATTENTION ASSUREZ-VOUS AVANT DE CONSTRUIRE L'INSTALLATION QUE CE TRAITÉ EST AUTORISÉ.**

**Autres systèmes - Cas particuliers**

Certains cas (aménagement de maison ancienne dans bourg, terrains présentant des particularités...) ne pourront pas être résolus par la mise en œuvre d'une des filières présentées ci-dessus, mais par d'autres solutions prévues par la nouvelle réglementation :

Filières séparées pour les eaux vannes et les eaux ménagères par utilisation de fosse septique eaux vannes et bacs dégrasseurs; dispositifs d'épuration biologiques à boues actives; filtres bactériens percolateurs; fosses chimiques; fosses d'accumulation à vidanger n'effectuant qu'un stockage.

Enfin et parfois il n'existe pas de solution d'assainissement individuel satisfaisante et en l'absence de possibilité de desserte par un assainissement collectif, il est nécessaire d'abandonner le projet d'habitation, la parcelle se revendant ensuite à la construction.

- 75 -

Bureau Natura / P.L.U. de Meussia / Règlement / 19/12/2011 - approbation

## La mise en œuvre

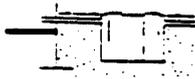
*Les dispositions ci-dessous sont communes à la majorité des filières.  
Une bonne mise en œuvre est indispensable pour un fonctionnement correct.*

● **Implantation** : pour éviter le risque de contamination de puits à proximité, il faut conserver un éloignement suffisant (35 m ou plus selon le site).

Il est également nécessaire de respecter des distances suffisantes par rapport aux habitations (mini recommandé 5 m), aux arbres (3 m), aux limites de propriété (3 m), canalisations, etc...

Ne pas placer le système de traitement ou d'élimination sous voirie (passage véhicules). Ne pas y planter arbres ou arbustes. Éviter que les eaux de ruissellement n'y viennent!

● **Dénivelée** : cherchez à disposer de la meilleure dénivelée possible vous permettant de placer les appareils et les canalisations de liaison avec une pente suffisante (2 %) en faisant attention à la topographie (maison si possible au point haut du terrain et non au point bas), aux pertes de charge, au niveau de sortie de la conduite d'évacuation hors de la maison.



Exemple de sortie de conduite hors de la maison dans un cas difficile : au-dessus de la dalle.

● **Les canalisations de dispersion** dans le dispositif de traitement sont faites de tuyaux rigides de diamètre 100 mm munis de fentes de 5 mm de largeur (ou de trous de 10 mm de diamètre) à leur partie inférieure, espacées tous les 10 à 15 cm. Ne pas utiliser de drains agricoles.

● **Pente des tranchées ou du système de dispersion** : les canalisations de dispersion sont horizontales ce qui permet une répartition sur l'ensemble de leur longueur.

● **Maillage ou bouclage** : un maillage (ou bouclage) en extrémité permet de limiter les inconvénients d'une obstruction en un point du système. Il convient de le réaliser quand la topographie le permet.

● **Matériaux** : tous les matériaux utilisés doivent être propres, le sable en particulier ne doit pas contenir de limon; il est impératif d'utiliser des matériaux de granulométrie adéquate : ● Gravier : taille voisine de 30 mm, exemple 20/40, utiliser un gravier de rivière ou un gravier siliceux propre (certains graviers concassés de carrières calcaires sont à proscrire : encrassement) ● Graviillon : taille comprise entre 4 et 10 mm, exemple 6/10 ● Sable : taille effective comprise entre 0,25 et 0,60 mm coefficient d'uniformité inférieur à 4 (c'est le cas en général des sables de rivière : se renseigner auprès de la D.D.A.S.S.).

● **Feutre de protection** : un feutre perméable à l'air et à l'eau placé au-dessus des graviers, sous la terre végétale de recouvrement, permet de protéger le système de dispersion contre l'intrusion d'éléments fins du sol qui pourraient venir le colmater.

● **Regards de contrôle** : les dispositifs qui n'effectuent que le traitement (lits filtrants drainés...) des effluents doivent comporter à leur sortie un regard de contrôle. De façon semblable un regard placé en extrémité de chaque tranchée d'un épanchage (ou en extrémité de bouclage) permet une surveillance de son fonctionnement.



Pour éviter le développement de moustiques, les fonds de regard doivent être concus pour empêcher tous dépôts et stagnations d'eau.

● **Tampons de visite** : ne pas enfouir les appareils. Laisser les tampons de visite au niveau du sol afin de faciliter les opérations d'entretien.

● **Décompression (ventilation)** : la décompression de la fosse doit être assurée par l'évacuation des gaz résultant des fermentations au-dessus de la toiture. La canalisation de décompression (ø 100 mm) permet également de maintenir l'eau dans les siphons. Ne pas utiliser les gouttières pour la décompression. Les "reniflards" de compensation de dépression des colonnes de descente d'eaux usées (qui se placent dans les combles) ne peuvent en aucun cas remplacer la décompression d'une fosse septique.

Pour éviter la prolifération de moustiques, munir les orifices de l'installation d'assainissement individuel, en particulier les orifices de décompression d'une grille pare-insectes.

● **Les eaux pluviales** : les eaux de pluie (toitures, cours, jardins...) ne doivent jamais être dirigées vers le dispositif d'assainissement individuel, mais évacuées séparément.

## L'entretien

Ne pas oublier de vidanger périodiquement la fosse (tous les deux ans environ). Les regards de contrôle et les tampons de visite des différents appareils vous permettent de surveiller le fonctionnement de votre installation.

Quelles démarches faire ? interrogez la mairie, le service d'hygiène du milieu de la D.D.A.S.S.  
demandez également les formulaires nécessaires.



comité français d'éducation pour la santé  
9, rue newton, 75116 paris

1983

## ANNEXE 6

## REGLEMENTATION SUR LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

**TITRE III : FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES PROGRAMMÉES ET DÉCOUVERTES FORTUITES****Chapitre 1er : Archéologie terrestre et subaquatique****Section 1 : Autorisation de fouilles par l'Etat.****Article L531-1**

Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation. La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées.

**Article L531-2**

Lorsque les fouilles doivent être réalisées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.

Ce consentement ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir doivent tenir compte des dispositions de la présente section et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'Etat. Ils ne sauraient davantage être opposés à l'Etat ni entraîner sa mise en cause en cas de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

**Article L531-3**

Les fouilles doivent être réalisées par celui qui a demandé et obtenu l'autorisation de les entreprendre et sous sa responsabilité.

Elles s'exécutent conformément aux prescriptions imposées par la décision d'autorisation mentionnée à l'article L. 531-1 et sous la surveillance d'un représentant de l'autorité administrative.

Toute découverte de caractère immobilier ou mobilier doit être conservée et immédiatement déclarée à ce représentant.

**Article L531-4**

L'autorité administrative statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites au cours des fouilles. Elle peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance de classement conformément aux dispositions de l'article L. 621-7.

**Article L531-5**

L'autorité administrative peut, au nom de l'Etat et dans le seul intérêt des collections publiques, revendiquer les pièces provenant des fouilles autorisées en vertu de l'article L. 531-1 dans les conditions fixées à l'article L. 531-16 pour la revendication des découvertes fortuites.

**Article L531-6**

L'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation peut prononcer, par arrêté pris sur avis conforme de l'organisme scientifique consultatif compétent, le retrait de l'autorisation de fouilles précédemment accordée :

a) Si les prescriptions imposées pour l'exécution des recherches ou pour la conservation des découvertes faites ne sont pas observées ;

b) Si, en raison de l'importance de ces découvertes, l'autorité administrative estime devoir poursuivre elle-même l'exécution des fouilles ou procéder à l'acquisition des terrains.

A compter du jour où l'administration notifie son intention de provoquer le retrait de l'autorisation, les fouilles doivent être suspendues. Elles peuvent être reprises dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation si l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation n'a pas prononcé le retrait de celle-ci dans un délai de six mois à compter de la notification.

Pendant ce laps de temps, les terrains où étaient réalisées les fouilles sont considérés comme classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement leur sont applicables.

**Article L531-7**

En cas de retrait d'autorisation pour inobservation des prescriptions imposées pour l'exécution des fouilles, l'auteur des recherches ne peut prétendre à aucune indemnité en raison de son éviction ou des dépenses qu'il a exposées.

Il peut, toutefois, obtenir le remboursement du prix des travaux ou installations pouvant servir à la continuation des fouilles si celles-ci sont poursuivies par l'Etat.

**Article L531-8**

Si l'autorisation de fouilles est retirée pour permettre à l'Etat de poursuivre celles-ci sous sa direction ou d'acquérir les terrains, l'attribution des objets découverts avant la suspension des fouilles demeure réglée par les dispositions de l'article L. 531-5.

L'auteur des recherches a droit au remboursement total des dépenses qu'il a exposées. Il peut, en outre, obtenir à titre de dédommagement pour son éviction une indemnité spéciale dont le montant est fixé par l'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation sur la proposition de l'organisme scientifique consultatif compétent.

**Section 2 : Exécution de fouilles par l'Etat.****Article L531-9**

L'Etat est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception toutefois des terrains attenants à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes.

A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou sondages est déclarée

d'utilité publique par décision de l'autorité administrative, qui autorise l'occupation temporaire des terrains.

Cette occupation est ordonnée par une décision de l'autorité administrative qui détermine l'étendue des terrains à occuper ainsi que la date et la durée probable de l'occupation. La durée peut être prolongée, en cas de nécessité, par de nouveaux arrêtés sans pouvoir en aucun cas excéder cinq années.

### **Article L531-10**

Il est procédé, au moment de l'occupation, à une constatation contradictoire de l'état des lieux. Ceux-ci doivent être rétablis, à l'expiration des fouilles, dans le même état, à moins que l'autorité administrative ne poursuive le classement des terrains parmi les monuments historiques ou leur acquisition.

L'occupation temporaire pour exécution de fouilles donne lieu, pour le préjudice résultant de la privation momentanée de jouissance des terrains et, éventuellement, si les lieux ne peuvent être rétablis en leur état antérieur, pour le dommage causé à la surface du sol, à une indemnité dont le montant est fixé, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics.

### **Article L531-11**

Le mobilier archéologique issu des fouilles exécutées par l'Etat lui est confié pendant le délai nécessaire à son étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, la propriété des découvertes de caractère mobilier faites au cours des fouilles est partagée entre l'Etat et le propriétaire du terrain suivant les règles du droit commun. L'Etat peut toujours exercer sur les objets trouvés le droit de revendication prévu aux articles L. 531-5 et L. 531-16.

### **Article L531-12**

Sont compris parmi les immeubles pouvant être expropriés ceux dont l'acquisition est nécessaire soit pour accéder aux immeubles faisant l'objet de l'expropriation principale, soit pour isoler ou dégager les monuments ou vestiges découverts au cours des fouilles.

### **Article L531-13**

A compter du jour où l'autorité administrative notifie au propriétaire d'un immeuble son intention d'en poursuivre l'expropriation, cet immeuble est considéré comme classé parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'y appliquent de plein droit. Ceux-ci cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les six mois qui suivent la notification.

Après la déclaration d'utilité publique, l'immeuble peut être classé sans formalités par décision de l'autorité administrative.

Pour la fixation de l'indemnité d'éviction due au propriétaire, il ne sera pas tenu compte de la valeur des monuments ou objets qui pourraient être ultérieurement découverts dans les immeubles expropriés.

### **Section 3 : Découvertes fortuites.**

#### **Article L531-14**

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

#### **Article L531-15**

Si la continuation des recherches présente au point de vue de la préhistoire, de l'histoire, de l'art ou de l'archéologie un intérêt public, les fouilles ne peuvent être poursuivies que par l'Etat ou après autorisation de l'Etat, dans les conditions prévues au présent chapitre.

A titre provisoire, l'autorité administrative peut ordonner la suspension des recherches pour une durée de six mois à compter du jour de la notification. Pendant ce temps, les terrains où les découvertes ont été faites sont considérés comme classés et tous les effets du classement leur sont applicables.

#### **Article L531-16**

L'autorité administrative statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites fortuitement. Elle peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance de classement conformément à la législation sur les monuments historiques.

Les découvertes de caractère mobilier faites fortuitement sont confiées à l'Etat pendant le délai nécessaire à leur étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, leur propriété demeure régie par l'article 716 du code civil.

Toutefois, l'Etat peut revendiquer ces découvertes moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'experts. Le montant de l'indemnité est réparti entre l'inventeur et le propriétaire, suivant les règles du droit commun, les frais d'expertise étant imputés sur elle. Dans un délai de deux mois à compter de la fixation de la valeur de l'objet, l'Etat peut renoncer à l'achat. Il reste tenu, en ce cas, des frais d'expertise.

### **Section 4 : Objets et vestiges.**

#### **Article L531-17**

Le droit de revendication prévu par les articles L. 531-5, L. 531-11 et L. 531-16 ne peut s'exercer à propos des découvertes de caractère mobilier consistant en pièces de monnaie ou d'objets en métaux précieux sans caractère artistique.

#### **Article L531-18**

Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à

partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

**Article L531-19**

Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

## ANNEXE 6

### LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE AGREES EN FRANCHE COMTE

#### I - UNE POLITIQUE REGIONALE DES MATERIAUX

Au cours des années 1977-1978, les autorités régionales de Franche-Comté se sont inquiétées de l'évolution du secteur des matériaux de construction et de ses répercussions sur le paysage, l'architecture, l'économie et l'emploi :

- comment empêcher le patrimoine comtois de se banaliser par l'utilisation de matériaux sans liens avec les traditions?

- comment ouvrir la route à des matériaux nouveaux, compatibles avec les usages locaux susceptibles de fonder l'architecture du demi-siècle à venir ?

- comment éviter que ne disparaissent, sous la pression de la concurrence extérieure, des industries et des métiers indispensables à la vie culturelle et économique de la région ?

- comment favoriser le développement de produits issus des ressources locales (bois, pierre, argile, etc...) ?

En 1978, le lancement d'une politique régionale des matériaux fut décidé, limité dans un premier temps aux seuls matériaux de couverture.

Ses objectifs étaient :

- 1) définir les caractéristiques des matériaux de couverture adaptés à la Franche-Comté sur le plan esthétique ;
- 2) dresser la liste des matériaux existant sur le marché français, conformes à ces critères ;
- 3) dialoguer avec les producteurs régionaux et nationaux pour obtenir des produits nouveaux convenant à la région ;
- 4) explorer les possibilités d'utilisation des ressources locales et relancer la production des matériaux anciens ;
- 5) poursuivre ces différents objectifs sans donner naissance à des monopoles, sans réduire les possibilités de choix des usagers et sans entraîner d'augmentation sensible du coût des couvertures.

Pour mettre en œuvre cette action, un groupe de travail permanent fut constitué regroupant des élus, des administrations régionales et départementales, les chambres des métiers et des professionnels (artisans, industriels, architectes, etc.).

Ce groupe de réflexion a établi la doctrine franc-comtoise et dressé une liste des matériaux de couverture agréés dans la région. Des produits nouveaux sont nés à la concertation permanente avec les producteurs.

Aujourd'hui, la Franche-Comté dispose des moyens de sauver ses toits, d'autres régions suivent son exemple et une Commission Nationale coordonne l'action.

#### II - LA DOCTRINE FRANC-COMTOISE

Cette doctrine comprend :

1) Une liste des matériaux de couverture agréés en Franche-Comté qui regroupe par famille, les produits retenus par la Commission.

2) Les familles de matériaux pour la région sont :

- . famille des tuiles plates,
- . famille des tuiles canal,

- . famille couvertures de pierre,
- . famille bardeaux de bois,
- . famille couvertures comtoises,
- . famille couverture de montagne,
- . famille couverture des bâtiments, agricoles et industriels.

3) Pour être inscrit dans une famille, un matériau doit satisfaire aux critères définis pour celle-ci et recueillir l'accord de la Commission Régionale.

4) Chaque famille comporte deux types de produits :

- . les matériaux de référence,
- . les substituts.

Les premiers sont ceux qui déterminent l'existence de la famille. Ils sont issus de la tradition locale ou annoncent les traditions de demain.

Les seconds sont des matériaux compatibles esthétiquement avec les premiers.

5) La restauration en matière de matériaux de couverture s'effectue par famille :

- Dans les documents d'urbanisme (P.L.U.) :

Exemple : les élus retiennent les familles de matériaux qui conviennent à leur commune en référence de la doctrine régionale.

- Dans les abords des monuments historiques, dans les sites et espaces protégés, l'Architecte des Bâtiments de France procède même en concertation avec les élus.

6) Tous les matériaux figurant dans une famille sont autorisés sans discrimination possible ; à l'usager de choisir.

7) La liste des matériaux agréés est actualisée en permanence. Tout producteur désireux de proposer un produit est reçu par la Commission Régionale.

8) La Commission Franc-Comtoise ne traite pas des qualités techniques des matériaux. Elle s'en tient aux règles nationales et n'aborde que les questions esthétiques et de rapport qualité-prix.


**LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA**
**CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.**

- Petite tuile de récupération			Terre cuite
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente et le pureau et modèle : 59 à 80/m <sup>2</sup>	IMERYS TC « 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	Terre cuite
	BLACHE	Terre cuite
	KORAMIC	Terre cuite
	TERREAL	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.





# SOMMAIRE

Page

<b><u>DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.....</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</u></b>	<b><u>10</u></b>
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....</u>	<u>11</u>
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....</u>	<u>19</u>
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UY.....</u>	<u>25</u>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</u></b>	<b><u>30</u></b>
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1.....</u>	<u>31</u>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</u></b>	<b><u>37</u></b>
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....</u>	<u>38</u>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</u></b>	<b><u>44</u></b>
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....</u>	<u>45</u>
<b><u>ANNEXES.....</u></b>	<b><u>50</u></b>
<b><u>SOMMAIRE.....</u></b>	<b><u>A</u></b>

