

# PLAN LOCAL d'URBANISME de COURBOUZON

## 3. Règlement Modifié Version du 24.03.2022

- Révision prescrite le 21/09/2012
- Dossier arrêté le 24/02/2017
- Mis à l'enquête publique du 12/06/2017 au 13/07/2017
- PLU approuvé le 24/10/2017
- **Vu pour rester annexé à la DCM du**



### Bureau d'études INITIATIVE, Aménagement et Développement

4, passage Jules Didier 70000 VESOUL - Tél. : 03 84 75 46 47 - Fax :  
03 84 75 31 69 - Email : [initiativead@orange.fr](mailto:initiativead@orange.fr)  
RCS : Vesoul D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>TITRE 1   DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>6</b>
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	6
ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	6
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	6
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BÂTIS EXISTANTS – ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES	7
ARTICLE 5 : AMÉNAGEMENTS APPORTÉS AUX RÈGLES RELATIVES À L'IMPLANTATION ET À LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS	8
ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES –ARTICLE L152-4 DU CU	8
ARTICLE 7 : APPRÉCIATION DES RÈGLES ÉDICTÉES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET	8
ARTICLE 8 : CLÔTURES	8
ARTICLE 9 : ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)	9
ARTICLE 10 : ARCHÉOLOGIE	9
ARTICLE 11 : PERMIS DE DÉMOLIR	9
ARTICLE 12 : RAVALEMENT DE FAÇADES	10
ARTICLE 13 : RISQUES ET NUISANCES	10
Sismicité	10
Inondations	10
Mouvements de terrain	10
Nuisances sonores	10
ARTICLE 14 : STATIONNEMENT	10
<b>TITRE 2   ZONES U</b>	<b>12</b>
CHAPITRE 1 : ZONE UA	12
Caractère de la zone	12
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	13
▶ Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	13
▶ Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	13
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	13
▶ Article UA - 3 : Accès et voirie	13
▶ Article UA - 4 : Desserte par les réseaux	14
▶ Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains	15
▶ Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	15
▶ Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	15
▶ Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	15
▶ Article UA - 9 : Emprise au sol	15
▶ Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions	16
▶ Article UA - 11 : Aspect extérieur	16
▶ Article UA - 12 : Stationnement	21
▶ Article UA - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	21
▶ Article UA - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	22
▶ Article UA - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	22
CHAPITRE 2 : ZONE UB	23
Caractère de la zone	23
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	23
▶ Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	23

▶ Article UB - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	24
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	24
▶ Article UB - 3 : Accès et voirie	24
▶ Article UB - 4 : Desserte par les réseaux	24
▶ Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains	25
▶ Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	25
▶ Article UB - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	26
▶ Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	26
▶ Article UB - 9 : Emprise au sol	26
▶ Article UB -10 : Hauteur maximale des constructions	26
▶ Article UB -11 : Aspect extérieur	27
▶ Article UB - 12 : Stationnement	30
▶ Article UB - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	31
▶ Article UB - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	31
▶ Article UB - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	31
<b>CHAPITRE 3 : ZONE UJ</b>	<b>32</b>
Caractère de la zone	32
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	32
▶ Article UJ - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	32
▶ Article UJ - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	32
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	32
▶ Article UJ - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	32
▶ Article UJ - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	33
▶ Article UJ - 10 : Hauteur maximale des constructions	33
▶ Article UJ - 11 : Aspect extérieur	33
<b>CHAPITRE 4 : ZONE UE</b>	<b>34</b>
Caractère de la zone	34
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	34
▶ Article UE - 1 : occupations et utilisations du sol interdites	34
▶ Article UE - 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	34
Section 2 – conditions de l'occupation du sol	34
▶ Article UE - 3 : accès et voirie	34
▶ Article UE - 4 : desserte par les réseaux	34
▶ Article UE - 5 : caractéristiques des terrains	35
▶ Article UE - 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	35
▶ Article UE - 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	36
▶ Article UE - 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	36
▶ Article UE - 9 : emprise au sol	36
▶ Article UE - 10 : hauteur maximale des constructions	36
▶ Article UE - 11 : aspect extérieur	36
▶ Article UE - 12 : stationnement	37
▶ Article UE - 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	37
▶ Article UE -14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	37
▶ Article UE - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	37
<b>CHAPITRE 5 : ZONE UY</b>	<b>38</b>
Caractère de la zone	38
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	38
▶ Article UY - 1 : occupations et utilisations du sol interdites	38
▶ Article UY - 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	38
Section 2 – conditions de l'occupation du sol	38
▶ Article UY - 3 : accès et voirie	38
▶ Article UY - 4 : desserte par les réseaux	39
▶ Article UY - 5 : caractéristiques des terrains	40
▶ Article UY - 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	40
▶ Article UY - 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	40
▶ Article - 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	40
▶ Article UY - 9 : emprise au sol	40

▶ Article UY - 10 : hauteur maximale des constructions	41
▶ Article UY - 11 : aspect extérieur	41
▶ Article UY - 12 : stationnement	42
▶ Article UY - 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	42
▶ Article UY - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	42
▶ Article UY - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	42

### **TITRE 3 | ZONES AU** **43**

#### **CHAPITRE 1 : ZONE 1AU** **43**

Caractère de la zone	43
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	43
▶ Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	43
▶ Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	44
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	44
▶ Article 1AU - 3 : Accès et voirie	44
▶ Article 1AU - 4 : Desserte par les réseaux	45
▶ Article 1AU - 5 : Caractéristiques des terrains	46
▶ Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	46
▶ Article 1AU - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	46
▶ Article 1AU - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	47
▶ Article 1AU - 9 : Emprise au sol	47
▶ Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions	47
▶ Article 1AU - 11 : Aspect extérieur	47
▶ Article 1AU - 12 : Stationnement	51
▶ Article 1AU - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	52
▶ Article 1AU - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	52
▶ Article 1AU - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	52

### **TITRE 4 | ZONES A ET N** **53**

#### **CHAPITRE 1 : ZONE A** **53**

Caractère de la zone	53
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	53
▶ Article A - 1 : occupations et utilisations du sol interdites	53
▶ Article A - 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	54
Section 2 – conditions de l'occupation du sol	55
▶ Article A - 3 : accès et voirie	55
▶ Article A - 4 : desserte par les réseaux	56
▶ Article A - 5 : caractéristiques des terrains	57
▶ Article A - 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	57
▶ Article A - 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	57
▶ Article A - 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	57
▶ Article A - 9 : emprise au sol	57
▶ Article A - 10 : hauteur maximale des constructions	57
▶ Article A - 11 : aspect extérieur	58
▶ Article A - 12 : stationnement	59
▶ Article A - 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	59
▶ Article A - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	59
▶ Article A - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	59

#### **CHAPITRE 2 - ZONE N** **60**

Caractère de la zone	60
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	60
▶ Article N - 1 : occupations et utilisations du sol interdites	60
▶ Article N - 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	60
Section 2 – conditions de l'occupation du sol	61
▶ Article N - 3 : accès et voirie	61
▶ Article N - 4 : desserte par les réseaux	61

▶ Article N - 5 : caractéristiques des terrains	62
▶ Article N - 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	62
▶ Article N-7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	62
▶ Article N - 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	62
▶ Article N - 9 : emprise au sol	63
▶ Article N - 10 : hauteur maximale des constructions	63
▶ Article N - 11 : aspect extérieur	63
▶ Article N - 12 : stationnement	63
▶ Article N - 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	63
▶ Article N - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	64
▶ Article N - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	64

## **ANNEXES** **65**

---

### **LES BÂTIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BÂTIMENTS DE GROS VOLUME** **66**

---

#### **1. COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE** **66**

---

#### **2. CONCEVOIR UN BÂTIMENT FONCTIONNEL, ESTHÉTIQUE ET ÉCONOMIQUE** **67**

---

##### 2.1. Volumétrie 67

##### 2.2. Percements et ouvertures 67

##### 2.3. Toitures 67

##### 2.4. Matériaux de façades 67

#### **3. SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS** **68**

---

##### 3.1. Les chemins et les accès 68

##### 3.2. Les plantations 68

##### 3.3. Les terrassements 68

##### 3.4. Les équipements annexes 68

### **PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES : RISQUES D'INONDATIONS DE LA SORNE ET DU SAVIGNARD** **70**

---

### **PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS DE MOUVEMENTS DE TERRAIN « LONS-LE-SAUNIER, COURBOUZON, CHILLE ET MONTMOROT »** **100**

---

### **LISTE DES MATÉRIAUX DE COUVERTURE DE RÉFÉRENCE POUR LE JURA** **102**

---

### **LES FAÇADES ENDUITES** **104**

---

### **TRAITEMENT DES BAIES ET DES MENUISERIES** **105**

---

# TITRE 1 | DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

## ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles L 424-1, L102-13 et R 111-1, R 111-2, R 111-4 et R 111-27 du code de l'urbanisme ;
- Les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

## ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

### Zones urbaines, dites zones U

- Zone UA, zone d'urbanisation regroupant le centre-ancien. Cette zone possède diverses fonctions : habitat, commerce, service, équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat.
  - Le secteur UAI<sub>1</sub> se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
  - Le secteur UAI<sub>2</sub> se trouvant en zone bleue du PPRI de la Sorne et du Savignard.
  - Le secteur UAg<sub>2</sub> se trouvant en zone 2 du PPRN mouvements de terrain de « Lons-le-Saunier, Courbouzon, Chille et Montmorot ».
- Zone UB, zone d'urbanisation récente, à vocation principale d'habitat.
  - Le secteur UBI<sub>1</sub> se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
  - Le secteur UBI<sub>2</sub> se trouvant en zone bleue du PPRI de la Sorne et du Savignard.
  - Le secteur UBg<sub>2</sub> se trouvant en zone 2 du PPRN mouvements de terrain de « Lons-le-Saunier, Courbouzon, Chille et Montmorot ».
  - Le secteur UBA où l'accès et l'implantation des constructions sont réglementés spécifiquement.
  - Le secteur UB<sub>ANC</sub> où les constructions sont en assainissement non collectif.
- Zone Uj, espaces d'agrément, parcs et jardins accompagnant le bâti ancien.
- Zone UE, zone qui accueille des équipements collectifs.
  - Le secteur UEi<sub>1</sub> se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
  - Le secteur UEi<sub>2</sub> se trouvant en zone bleue du PPRI de la Sorne et du Savignard.
- Zone UY, zone spécifique d'activités industrielles, artisanales, tertiaires.

### Zones à urbaniser, dites zones AU

- la zone 1AU, couvrant des secteurs agricoles ou naturels de la commune, destinés à être urbanisés dans le cadre du PLU, à vocation dominante d'habitat.
  - Le secteur 1AUa « Les Petits Beaux »
  - Le secteur 1AUb « route de Messia »
  - Le secteur 1AUc « route de Macornay »

## **Zones agricoles, dites zones A**

---

- la zone A réservée à l'activité agricole. Elle comprend :
  - le secteur Azh, couvrant les zones humides de la zone agricole.
  - le secteur Ap qui concerne les zones où la surface des constructions et installations agricoles est limitée de manière à préserver les ouvertures paysagères.
  - Le secteur Ai<sub>1</sub> se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
  - Le secteur Ai<sub>2</sub> se trouvant en zone bleue du PPRI de la Sorne et du Savignard.
  - Le secteur Azhi<sub>1</sub> couvrant les zones humides de la zone agricole se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
  - Le secteur Ag<sub>2</sub> se trouvant en zone 2 du PPRN mouvements de terrain de « Lons-le-Saunier, Courbouzon, Chille et Montmorot ».

## **Zones naturelles et forestières, dites zones N**

---

- la zone N couvrant les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tels. Elle comprend :
  - Le secteur Np correspondant à des espaces naturels d'intérêt écologique (pelouses).
  - Le secteur Nl correspondant aux activités équestres du jumping situé majoritairement sur Lons-le-Saunier.
  - Le secteur Ng<sub>2</sub> se trouvant en zone 2 du PPRN mouvements de terrain de « Lons-le-Saunier, Courbouzon, Chille et Montmorot ».

## **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BÂTIS EXISTANTS – ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES**

### ***Article L 152-3 du CU (ordonnance du 23.09.2015)***

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 15 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

### ***Articles L111-15 et L111-23 du CU (ordonnance du 23.09.2015)***

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

### ***Article L111-16 du CU (ordonnance du 23.09.2015) :***

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à

effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

## **ARTICLE 5 : AMÉNAGEMENTS APPORTÉS AUX RÈGLES RELATIVES À L'IMPLANTATION ET À LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS**

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

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

## **ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES –ARTICLE L152-4 DU CU**

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

## **ARTICLE 7 : APPRÉCIATION DES RÈGLES ÉDICTÉES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET**

### **R 123-10-1 (version au 01.01.2016)**

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

**Cette disposition ne s'appliquera pas sur le territoire de Courbouzon.**

## **ARTICLE 8 : CLÔTURES**

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



a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

**Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur les zones U et 1AU du PLU au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 24.10.2017 prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.**

## **ARTICLE 9 : ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)**

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L130-7 du code de l'urbanisme (ordonnance du 23.09.2015).

## **ARTICLE 10 : ARCHÉOLOGIE**

Au titre des informations utiles et en application de l'article R123-2 du code de l'urbanisme (au 01.01.2016), les rappels législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- Code du patrimoine et notamment son Livre V,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002,
- Loi modificative n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004 ;
- Loi n°2004-804 du 9 août 2007 (article 17).

En application du code du patrimoine, articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la DRAC (service régional de l'archéologie, 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

## **ARTICLE 11 : PERMIS DE DÉMOLIR**

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir sur les zones U et 1AU du PLU au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 24.10.2017.

## ARTICLE 12 : RAVALEMENT DE FAÇADES

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

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L151-23 du présent code ;
- e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation. ».

**Les travaux de ravalement de façade nécessitent une déclaration préalable s'ils se situent dans les zones U et 1AU du PLU au vu de la délibération du conseil municipal en date du 24.10.2017.**

## ARTICLE 13 : RISQUES ET NUISANCES

### Sismicité

En vertu du décret 2010-1254 du 22/10/10 modifiant les articles L563.1 et R563.1 à R563.8 du code de l'environnement, (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011), la commune est classée en zone de sismicité modérée. Les constructions devront donc respecter les règles générales de construction parasismique définies par l'arrêté du 22/10/2010.

### Inondations

Le territoire est concerné par un plan de prévention des risques inondation : PPRI de la Sorne et du Savignard.

### Mouvements de terrain

Le territoire est concerné par un plan de prévention des risques mouvement de terrains : PPRN « Lons-le-Saunier, Courbouzon, Chille et Montmorot ».

### Nuisances sonores

Le territoire communal est concerné par la réglementation sur les nuisances sonores le long de la RD 1083.

## ARTICLE 14 : STATIONNEMENT

D'après l'article L151-35, « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la

qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

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 de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat. »

Elles comprennent :

- Zone UA, zone d'urbanisation regroupant le centre-ancien. Cette zone possède diverses fonctions : habitat, commerce, service, équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat.
  - Le secteur UAI<sub>1</sub> se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
  - Le secteur UAI<sub>2</sub> se trouvant en zone bleue du PPRI de la Sorne et du Savignard.
  - Le secteur UAg<sub>2</sub> se trouvant en zone 2 du PPRN mouvements de terrain de « Lons-le-Saunier, Courbouzon, Chille et Montmorot ».
- Zone UB, zone d'urbanisation récente, à vocation principale d'habitat.
  - Le secteur UBI<sub>1</sub> se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
  - Le secteur UBI<sub>2</sub> se trouvant en zone bleue du PPRI de la Sorne et du Savignard.
  - Le secteur UBg<sub>2</sub> se trouvant en zone 2 du PPRN mouvements de terrain de « Lons-le-Saunier, Courbouzon, Chille et Montmorot ».
  - Le secteur UBa où l'accès et l'implantation des constructions sont règlementés spécifiquement.
  - Le secteur UB<sub>ANC</sub> où l'assainissement des constructions est non collectif.
- Zone Uj, espaces d'agrément, parcs et jardins accompagnant le bâti ancien.
- Zone UE, zone qui accueille des équipements collectifs.
  - Le secteur UEi<sub>1</sub> se trouvant en zone rouge du PPRI de la Sorne et du Savignard.
  - Le secteur UEi<sub>2</sub> se trouvant en zone bleue du PPRI de la Sorne et du Savignard.
- Zone UY, zone spécifique d'activités industrielles, artisanales, tertiaires.

## CHAPITRE 1 : ZONE UA

Dispositions réglementaires applicables.

### Caractère de la zone

---

Cette zone correspond au village ancien de Courbouzon. Cette zone mixe plusieurs fonctions : habitat, commerce, service, équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat.

Le bâti est dense, les constructions forment des fronts bâtis continus ou semi-continus le long des axes de communication. Elles possèdent pour certaines un caractère patrimonial et historique marqué.

**Les secteurs UAI<sub>1</sub> et UAI<sub>2</sub> délimités correspondent aux espaces soumis à des risques d'inondation identifiés par le PPRI de la Sorne et du Savignard. Dans ces secteurs, le règlement du PPRI s'applique.**

*Les zones rouges caractérisées par l'indice « i<sub>1</sub> » sont à préserver de toute urbanisation nouvelle. La plupart des constructions nouvelles sont interdites dans ces zones et l'aménagement des biens existants est soumis à des prescriptions strictes (voir règlement du PPRI en annexe).*

*Dans les zones bleues caractérisées par l'indice « i<sub>2</sub> », la plupart des constructions ou aménagements sont admis, sous réserve de prescriptions destinées à réduire la vulnérabilité (voir règlement du PPRI en annexe).*

*Lorsqu'une construction ou un projet de construction est à cheval sur les deux zones, le règlement de la zone la plus contraignante lui est appliqué.*

**Les secteurs UAg<sub>2</sub> délimités présentent un risque géologique maîtrisable identifié par le PPRN mouvements de terrain de « Lons-le-Saunier, Courbouzon, Chille et Montmorot ». Dans ces secteurs, le règlement du PPRN s'applique (en annexe).**

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

---

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

---

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

*Rappel :*

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

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façade est soumis à déclaration préalable.

**Sont interdites :**

---

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

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

---

**Sont admises :**

---

Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (artisanat, commerce, service, bureau) sous conditions :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- et de respecter les contraintes architecturales prescrites dans l'article UA - 11.

*Rappel :* cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

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

---

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

---

**Accès**

---

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

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

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

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

## **Voirie**

---

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

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

Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie mixte.

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

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

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

---

### **Eau potable**

---

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

### **Assainissement**

---

#### ***Effluents domestiques***

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### ***Cas des effluents assimilés domestiques***

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples : activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il doit en faire la demande au Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne qui pourra exiger le respect de prescriptions.

#### ***Cas des effluents non domestiques***

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

### **Eaux pluviales**

---

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible et sous réserve de l'accord du service assainissement.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

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

---

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

*Rappel* : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

#### ► Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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

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

- Les constructions s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant. Les annexes qui s'implanteront à l'arrière de l'ordonnancement ne sont pas concernées.

L'extension de la construction principale pourra se faire sur la façade donnant sur rue uniquement si la continuité visuelle du front bâti est préservée et sous réserve de respecter les contraintes architecturales définies par l'article UA - 11.

- En l'absence d'ordonnancement, les constructions devront s'implanter soit sur l'alignement soit à 1 m minimum des voies et emprises publiques.

#### **Exceptions**

---

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus :

- Soit dans le cas d'adaptations mineures nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,
- Soit pour les dérogations prévues aux articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme,
- Soit dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU ne respectant pas les distances de recul exigées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées à la construction principale pourront déroger à la règle et s'implanter en continuité du bâti existant.

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

---

##### **Principe :**

---

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

Dans la bande de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives, les constructions s'implanteront soit sur limite séparative soit à 1 m minimum de la limite en respectant les règles de hauteur définies à l'article UA - 10. Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée à l'article UA - 10.

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

---

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

#### ► Article UA - 9 : Emprise au sol

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

### Principes :

La hauteur des constructions principales s'insérant dans un bâti continu ou semi continu devra s'harmoniser avec le bâti voisin.

Les extensions de ces constructions et les annexes accolées pourront cependant être édifiées à des hauteurs inférieures.

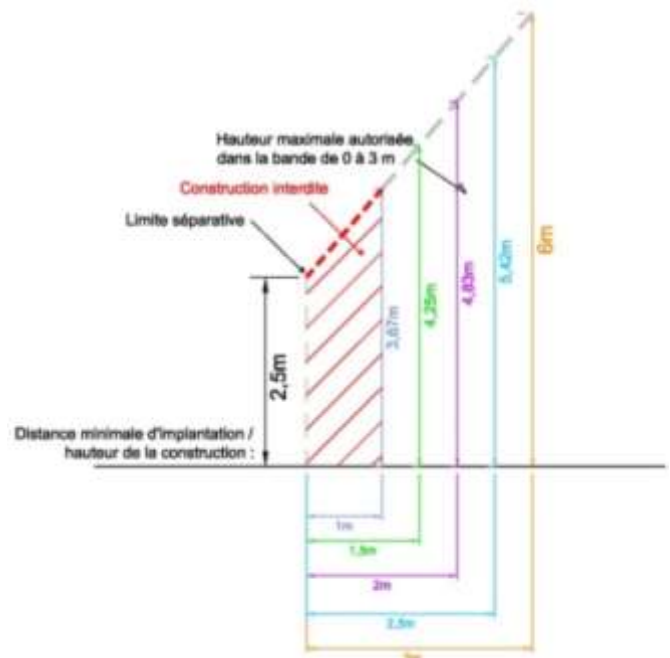
En l'absence de continuité, les constructions principales à usage d'habitation présenteront un nombre de niveaux égal à  $R+1+2+C$ .

Les extensions de ces constructions et les annexes accolées pourront cependant être édifiées à des hauteurs inférieures.

Pour les autres usages, les constructions ne pourront dépasser un nombre de niveaux équivalent à  $R+1+C$ .

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

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée ci-dessus, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera définie soit par l'harmonie avec le bâti voisin, soit  $R+1+2+C$ .



### Exceptions :

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

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

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

*Rappel* : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

## ► Article UA - 11 : Aspect extérieur



Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

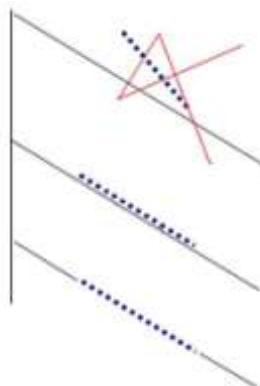
### **En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :**

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

### **Toitures**

---

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage - les pans coupés -  $\frac{1}{4}$  ou  $\frac{1}{2}$  croupe- sont autorisés.
- L'orientation du faîtage doit conserver la direction dominante du secteur ou à défaut être parallèle à la route.  
Les extensions et les annexes accolées dont la hauteur est inférieure à celle de la construction principale pourront déroger.
- Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe **accolée** à un bâtiment principal ou d'une extension de ce dernier.
- La pente des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes (en règle générale entre 70 et 100%, 35 à 45°).  
Pour les extensions et les annexes accolées dont la surface est inférieure à 40 m<sup>2</sup>, aucune pente de toiture n'est exigée.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés **dans les conditions suivantes : dans le cas de toitures terrasses situées à l'arrière du bâtiment, et donc peu ou pas visibles depuis la principale voirie de desserte**, elles seront limitées à **40 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale avec un maximum de 50 % de l'emprise au sol de la construction préexistante** et :
  - accessibles depuis les parties habitables,
  - ou permettant une meilleure liaison entre des volumes bâtis différents,
  - ou en continuité du terrain naturel,
  - ou entre une construction et le terrain naturel.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront et seront intégrés à la toiture **de préférence. Les panneaux en sur-toiture sont tolérés.**



- L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles plates rouge brun). Seuls les toits à pans sont concernés.  
**La règle relative à l'aspect et la couleur des couvertures ne s'applique pas aux vérandas, pergolas et annexes.**  
On se référera à la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura établie par les services de la DRAC Franche-Comté et l'UDAP.
- En cas de réhabilitation, les pas de moineau sur le haut des murs de refend seront conservés.

## Façades

---

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les pierres apparentes sont autorisées, le jointoiement se fera au nu des pierres et présentera un aspect et une teinte en harmonie avec la pierre et se référant aux enduits traditionnels réalisés en mortier de chaux.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes de façade s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel : ton pierre, sable et ocre jaune.
- L'aspect bois est interdit (bois laissé brut ou vernis) en revêtement des façades donnant sur rue, sauf :
  - dans le cas d'extension de volumes permettant de différencier le volume originel et de marquer un contraste avec la pierre ou l'enduit traditionnel,
  - **pour les annexes.**
- En cas de réhabilitation, les escaliers d'accès à l'habitation seront conservés.
- La fermeture des balcons est proscrite.
- Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie, l'impact visuel devra être limité soit :
  - en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
  - par une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public,
  - en réalisant un écran végétal,
  - en l'intégrant dans une annexe.
- Les volets roulants ne devront pas être installés en saillie de la façade.

## Percements

### Les percements en façade

#### Règle générale :

Les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel.

Les encadrements de baie (linteaux, jambages) seront mis en évidence et apparents.

Teintes de menuiserie : teintes vives interdites.

En cas de réhabilitation ou transformation de bâti existant, on veillera à :

- ne pas modifier les proportions de ces percements,
- porter une attention particulière aux encadrements des ouvertures (conserver les linteaux),
- respecter l'ordonnancement et la symétrie,
- Les encadrements de porte de grange devront être préservés, les bouchements seront réalisés en retrait du nu de la façade.

Exceptions (elles concernent uniquement la règle sur la proportion des ouvertures, aucune exception ne sera tolérée pour détruire une ouverture de grange existante).

En rez-de-chaussée, il pourra être dérogé à la règle générale pour permettre :

- la réalisation de vitrines commerciales,
- d'entrées de garage,
- de baies vitrées **type porte-fenêtre** situées « côté jardin ».

La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein.

### Les ouvertures en toiture

La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :

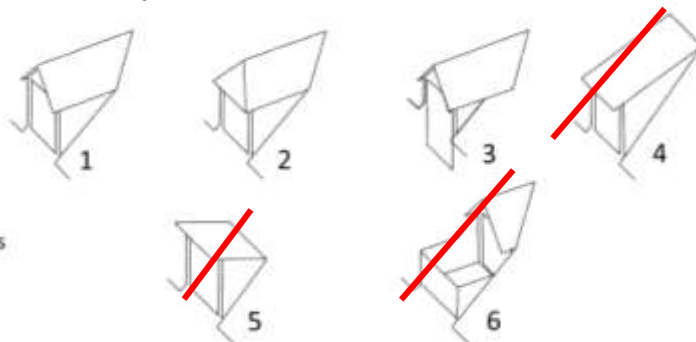
- proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures,
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- respecter un équilibre vide/plein.

Les fenêtres de toit doivent être intégrées à la toiture.

Les types de lucarnes autorisés sont les suivants : jacobine, capucine, meunière.

#### Légende

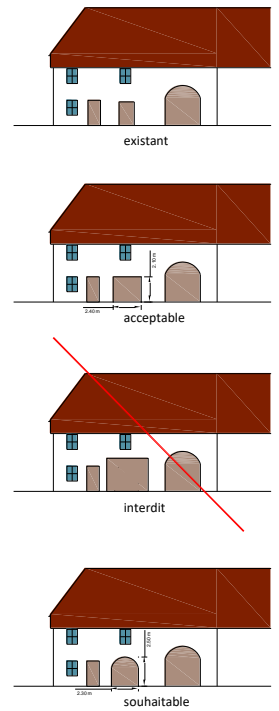
1. Lucarne jacobine
2. Lucarne capucine
3. Lucarne meunière
4. Lucarne rampante
5. Lucarne retroussée = chien-assis
6. Lucarne rentrante



Par exception, lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles interdits ci-dessus, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

### Pour les autres constructions non accolées (annexes) et vérandas

- Les **toitures à pan unique et les** toits terrasses sont interdits.



- Pour les annexes visibles depuis l'espace public, le choix des couleurs de façade et de couverture, y compris celles des menuiseries, devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction d'habitation principale.  
Dans le cas contraire, l'annexe devra s'intégrer dans le milieu environnant. **L'aspect bois est autorisé.**
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.
- Les extensions de type véranda devront s'harmoniser avec la volumétrie générale du bâtiment pour conserver l'équilibre d'ensemble. L'extension doit constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.
  - Pour les extensions dont l'emprise au sol mesure moins de 40 m<sup>2</sup>, la pente de la toiture n'est pas règlementée mais doit s'approcher autant que possible de la pente de la construction principale.
  - Les vérandas ne doivent pas être construites sur poteaux ou base non ancrée au sol.
  - Concernant le coloris, il devra former une harmonie d'ensemble avec le bâtiment principal.

## Clôtures et haies

---

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

### **Limites avec le domaine public**

L'utilisation de clôtures n'est pas une obligation et n'est pas souhaitable si aucune clôture n'est préexistante à l'approbation du PLU, en particulier lorsque l'espace entre l'habitation et la rue est déjà étroit pour la circulation.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et les couleurs vives sont interdites.

Si la clôture consiste en une haie, on veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

- ~~Le long des voies ouvertes à la circulation, la clôture sera composée au minimum d'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 0.7 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille. L'ensemble ne pourra dépasser 1.8 m.~~
- ~~La clôture peut être doublée d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1.8 m.~~
- ~~Par exception, afin d'assurer (de simuler) la continuité d'un front bâti la clôture pourra être composée d'un mur dont la hauteur ne pourra dépasser 2 m et dont l'aspect extérieur rappellera celui du bâti traditionnel ou des murs anciens.~~

~~Dans la mesure du possible, les murs en pierre existant seront conservés. S'ils sont démolis, la reconstruction à l'identique est exigée.~~

### **Limites séparatives**

~~La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et les couleurs vives sont interdites.~~

~~Les clôtures pourront être constituées soit :~~

- ~~De grillages, d'un muret ne dépassant pas 1 m et pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage, il pourra être surmonté ou doublé d'une haie. L'ensemble de la clôture ne pourra pas dépasser 2 m.~~
- ~~d'une haie, on veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.~~

- ❑ Des dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront tolérés à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.

### Exceptions

---

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements d'intérêt collectif ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

## ► Article UA - 12 : Stationnement

---

### Principe :

---

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

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

### Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion :

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

Il pourra être exigé pour le moins :

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

### Exceptions :

---

- ❑ L'article L151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- ❑ En cas de réhabilitation et de restauration du volume existant, sans création de niveau supplémentaire, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine.

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

---

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

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

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

L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

**► Article UA - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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

## CHAPITRE 2 : ZONE UB

Dispositions réglementaires applicables.

### Caractère de la zone

---

Cette zone correspond aux extensions du village, le bâti est plus lâche que dans la zone UA sur le modèle pavillonnaire.

La vocation principale de la zone est l'habitat.

Le secteur UB<sub>a</sub> où l'accès et l'implantation des constructions sont réglementés spécifiquement. Son aménagement est subordonné à la réalisation de la voirie prévue par l'emplacement réservé n°10.

Le secteur UB<sub>ANC</sub> correspond à un secteur en assainissement non collectif non raccordable au réseau public d'assainissement.

**Les secteurs UB<sub>i1</sub> et UB<sub>i2</sub> délimités correspondent aux espaces soumis à des risques d'inondation identifiés par le PPRI de la Sorne et du Savignard. Dans ces secteurs, le règlement du PPRI s'applique.**

*Les zones rouges caractérisées par l'indice « i<sub>1</sub> » sont à préserver de toute urbanisation nouvelle. La plupart des constructions nouvelles sont interdites dans ces zones et l'aménagement des biens existants est soumis à des prescriptions strictes (voir règlement du PPRI en annexe).*

*Dans les zones bleues caractérisées par l'indice « i<sub>2</sub> », la plupart des constructions ou aménagements sont admis, sous réserve de prescriptions destinées à réduire la vulnérabilité (voir règlement du PPRI en annexe).*

*Lorsqu'une construction ou un projet de construction est à cheval sur les deux zones, le règlement de la zone la plus contraignante lui est appliqué.*

**Les secteurs UB<sub>g2</sub> délimités présentent un risque géologique maîtrisable identifié par le PPRN mouvements de terrain de « Lons-le-Saunier, Courbouzon, Chille et Montmorot ». Dans ces secteurs, le règlement du PPRN s'applique (en annexe).**

**Dans les secteurs de zones humides ou contribuant aux continuités écologiques repérés sur le plan de zonage au titre L151-23 du Code de l'Urbanisme, aucune construction ne sera autorisée au titre de la réduction de l'impact sur les zones humides et du maintien des continuités écologiques. Les espaces en zones humides devront être préservés en espaces verts et le corridor écologique devra être végétalisé sur la base d'une plantation de haie champêtre, composée d'espèces feuillues arborées et arbustives locales.**

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

---

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

---

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

#### *Rappel:*

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

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façade est soumis à déclaration préalable.

#### **Sont interdites :**

---

- ❑ Les constructions et installations à vocation agricole et forestière,
- ❑ Les constructions et installations à vocation industrielle,
- ❑ Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article UB - 2,

- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone et soumis à conditions à l'article UB - 2,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts permanents de matériaux,
- Les carrières.

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

---

#### Sont admises :

---

Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (artisanat, commerce, service, bureau) sous conditions :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- et de respecter les contraintes architecturales définies par l'article UB - 11.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur UBa est subordonnée à la réalisation de la voirie prévue par l'emplacement réservé n°10.

*Rappel:* cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

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

---

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

---

#### Accès

---

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

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

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

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

Dans le secteur UBa, l'accès devra se faire depuis la voie prévue par l'emplacement réservé n°10.

#### Voirie

---

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

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

Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie mixte.

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

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

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

---



## **Eau potable**

---

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

## **Assainissement**

---

### **Effluents domestiques**

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

### **Cas des effluents assimilés domestiques**

**Définition** : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples : activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il doit en faire la demande au Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne qui pourra exiger le respect de prescriptions.

### **Cas des effluents non domestiques**

**Définition** : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

**Dans le secteur UB<sub>ANC</sub>, toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur.**

## **Eaux pluviales**

---

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible et sous réserve de l'accord du service assainissement.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

## **Electricité, téléphone et télédiffusion**

---

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

*Rappel* : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

## **► Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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

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

- Les constructions s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant. Les annexes qui s'implanteront à l'arrière de l'ordonnancement ne sont pas concernées.
- En l'absence d'ordonnancement, les constructions devront s'implanter avec un recul obligatoire de 5 m minimum.

Dans le secteur UBa, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 m et un recul maximum de 20 m par rapport à la voie prévue par l'emplacement réservé n°10.

#### **Exceptions :**

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus :

- Soit dans le cas d'adaptations mineures nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,
- Soit pour les dérogations prévues aux articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme,
- Soit dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU ne respectant pas les distances de recul exigées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées à la construction principale pourront déroger à la règle et s'implanter en continuité du bâti existant.

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

#### **Principes :**

Dans la bande de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives, les constructions s'implanteront soit sur limite séparative soit à 1 m minimum de la limite en respectant les règles de hauteur définies à l'article UB - 10. Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée à l'article UB - 10.

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

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

### **► Article UB - 9 : Emprise au sol**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

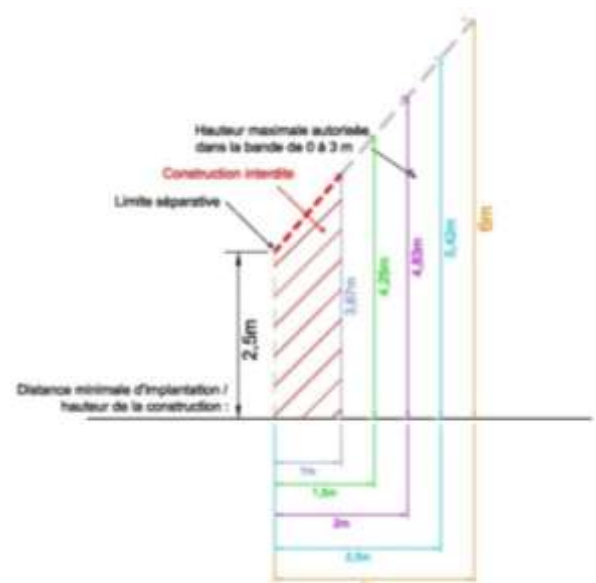
### **► Article UB -10 : Hauteur maximale des constructions**

#### **Principes :**

Les constructions ne pourront présenter un nombre de niveaux supérieur à R+ $\pm$ 2 +C.

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

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée ci-dessus, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de



constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera soit définie par l'harmonie avec le tissu bâti voisin, soit R+1+2+C.

### Exceptions :

---

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

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

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

*Rappel* : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

## ► Article UB -11 : Aspect extérieur

---

*Rappel* : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

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

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

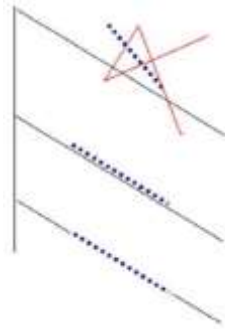
### Toitures

---

- Les toitures présenteront deux pans ou trois pans joints au faîtage. Les pans coupés – ¼ ou ½ croupe – sont autorisés.
- L'orientation du faîtage doit conserver la direction dominante du secteur ou à défaut être parallèle à la route.  
Les extensions et les annexes accolées dont la hauteur est inférieure à celle de la construction principale pourront déroger.
- Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal ou d'une extension de ce dernier.
- La pente des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes (en règle générale entre 70 et 100%, 35 à 45°).  
Pour les extensions et les annexes accolées dont l'emprise au sol est inférieure à 40m<sup>2</sup>, aucune pente de toiture n'est exigée.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés dans les conditions suivantes : dans le cas de toitures terrasses situées à l'arrière du bâtiment, et donc peu ou pas visibles depuis la principale voirie de desserte, elles

seront limitées à **40 50 m<sup>2</sup>d'emprise au sol totale avec un maximum de 50 % de l'emprise au sol de la construction préexistante** et :

- accessibles depuis les parties habitables,
  - ou permettant une meilleure liaison entre des volumes bâtis différents,
  - ou en continuité du terrain naturel,
  - ou entre une construction et le terrain naturel.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront et seront intégrés à la toiture **de préférence. Les panneaux en sur-toiture sont tolérés.**



- L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles plates rouge brun). Seuls les toits à pan sont concernés.  
**La règle relative à l'aspect et la couleur des couvertures ne s'applique pas aux vérandas, pergolas et annexes.**  
On se référera à la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura établie par les services de la DRAC Franche-Comté et l'UDAP.

## Façades

---

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes de façade s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel : ton pierre, sable et ocre jaune.
- L'aspect bois est interdit (bois laissé brut ou vernis) en revêtement des façades donnant sur rue sauf :
  - dans le cas d'extension de volumes permettant de différencier le volume originel et de marquer un contraste avec la pierre ou l'enduit traditionnel,
  - **pour les annexes.**
- Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie, l'impact visuel devra être limité soit :
  - en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
  - par une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public,
  - en réalisant un écran végétal,
  - en l'intégrant dans une annexe.

## Percements

---

### **Les percements en façade**

#### Règle générale :

Les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel. **Des percements plus larges que hauts sont néanmoins autorisés dans un rapport de 1 (hauteur) pour 1,5 (largeur).**

Teintes de menuiserie : teintes vives interdites **mais le blanc est autorisé.**

#### Exceptions :

En rez-de-chaussée, il pourra être dérogé à la règle générale pour permettre :

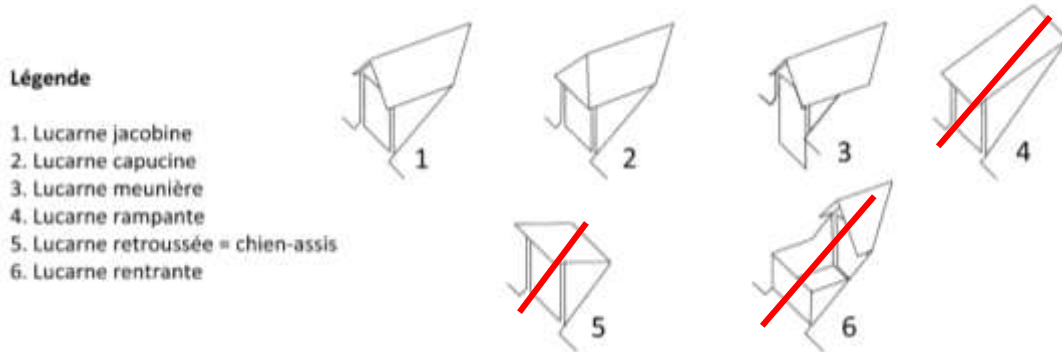
- la réalisation de vitrines commerciales,
- d'entrées de garage.
- de baies vitrées **type porte-fenêtre**.

### **Les ouvertures en toiture**

La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :

- proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures,
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- respecter un équilibre vide/plein.

- Les fenêtres de toit doivent être intégrées à la toiture.
- Les types de lucarnes autorisés sont les suivants : jacobine, capucine, meunière.



Par exception, lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles interdits ci-dessus, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

### **Pour les autres constructions non accolées (annexes)**

- Les **toitures à pan unique et les** toits terrasses sont interdits.
- Les annexes visibles depuis l'espace public devront être traitées en harmonie avec la construction principale, **l'aspect bois est autorisé**.
- Les teintes vives sont interdites.
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.

### **Clôtures et haies**

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- **La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et les couleurs vives sont interdites.**
- **Si la clôture consiste en une haie, on veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.**

### **Limites avec le domaine public**

Elles seront constituées soit :

- **d'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 0.7 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille. L'ensemble ne pourra pas dépasser 1.8 m.**
- **d'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 0.7 m. Il pourra être surmonté par un dispositif brise-vue. Les dispositifs brise-vue doivent être traités en harmonie avec le milieu environnant. L'ensemble ne pourra pas dépasser 1.4 m.**

**La clôture peut être doublée d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1.8 m.**

### **Limites séparatives**

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et les couleurs vives sont interdites.

Les clôtures pourront être constituées soit :

- De grillages, d'un muret ne dépassant pas 1 m, ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage, il pourra être surmonté ou doublé d'une haie. L'ensemble de la clôture ne pourra pas dépasser 2 m.
- D'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 1 m et pouvant être surmonté d'un dispositif brise-vue. L'ensemble ne pouvant dépasser 1.6 m. Le dispositif brise-vue sera traité en harmonie avec le milieu environnant.
- D'une haie, on veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

**Dans le cas de la zone UB concernée par la trame spécifique pour la protection des zones humides et des continuités écologique, les clôtures en limites séparatives ne pourront pas être constituées de grillages, murets et murs afin de maintenir la perméabilité du corridor écologique.**

#### **Exceptions :**

---

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements d'intérêt collectif ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

### ► Article UB - 12 : Stationnement

---

#### **Principe :**

---

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

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

#### **Modalités de mise en œuvre :**

A l'occasion :

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

Il pourra être exigé pour le moins :

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

Taille des places : une place de stationnement doit avoir pour dimensions minimales 2,5 mètres sur 5 mètres soit 12,5 m<sup>2</sup>.

#### **Exception :**

---

- L'article L151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

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

---

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

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

De manière générale, les espaces libres seront traités en espaces verts régulièrement entretenus. L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

### ► Article UB - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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

## CHAPITRE 3 : ZONE UJ

Dispositions réglementaires applicables.

### Caractère de la zone

---

La zone identifie en zone urbaine des espaces d'agrément, des jardins, accompagnant le bâti ancien.

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

---

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

*Rappel :*

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

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façade est soumis à déclaration préalable.

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

---

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

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

---

**Sont admises :**

- ❑ Les annexes aux constructions principales (quelle que soit la zone où ces dernières sont implantées mais à condition de se trouver à proximité de la construction principale) sous réserve de respecter les règles mentionnées aux articles UJ - 10 et UJ - 11.  
Le nombre d'annexes est limité à 2 plus une piscine. L'emprise au sol cumulée des annexes hors surface de la piscine ne doit pas dépasser 30 m<sup>2</sup>.
- ❑ Les constructions nécessaires à l'entretien de vergers, de parcs et de jardins, sous réserve de respecter les règles mentionnées aux articles UJ - 10 et UJ - 11.
- ❑ Les équipements d'intérêt collectif ou les installations nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de s'intégrer dans le milieu environnant.

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

---

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

---

- ❑ Les constructions s'implanteront soit sur l'alignement soit à 1 m minimum des voies et emprises publiques.

**Exceptions :**

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus :

- ❑ Soit dans le cas d'adaptations mineures nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,

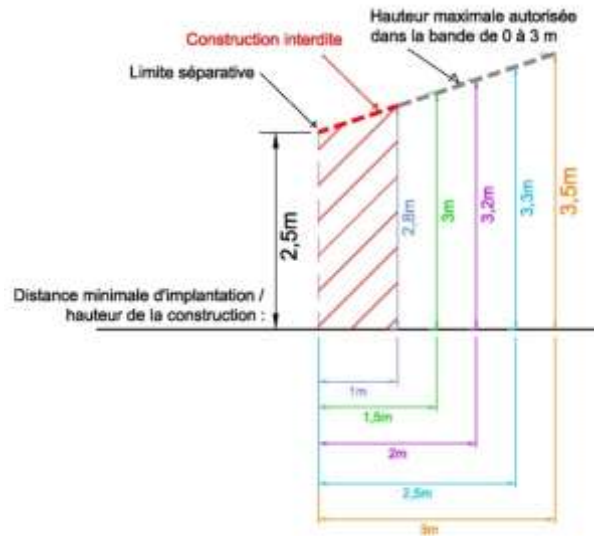


- Soit pour les dérogations prévues aux articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme.

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

Dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives, les constructions s'implanteront soit sur limite séparative soit à 1 m minimum de la limite en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit ci-dessous.

Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée à l'article Uj – 10.



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

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

Dans la bande de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit défini à l'article UJ - 7.

### ► Article UJ - 11 : Aspect extérieur

#### Aspect général des constructions

Toute construction devra faire l'objet d'une intégration maximale dans son environnement, l'objectif recherché sera l'effacement de la construction dans les paysages ou bien la cohérence et l'harmonie avec la construction principale.

- Les toitures à pan unique et les toits terrasses sont interdits.
- Pour les annexes visibles depuis l'espace public, le choix des couleurs de façade et de couverture, y compris celles des menuiseries, devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction d'habitation principale.  
Dans le cas contraire, l'annexe devra s'intégrer dans le milieu environnant.
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.
- Les clôtures respecteront les prescriptions édictées à l'article UA - 11.

#### Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

## CHAPITRE 4 : ZONE UE

Dispositions réglementaires applicables.

### Caractère de la zone

---

Cette zone accueille des équipements collectifs et notamment sportifs, de loisirs ...

**Les secteurs UE<sub>1</sub> et UE<sub>2</sub> délimités correspondent aux espaces soumis à des risques d'inondation identifiés par le PPRI de la Sorne et du Savignard. Dans ces secteurs, le règlement du PPRI s'applique.**

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

---

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

#### *Rappel:*

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

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façade est soumis à déclaration préalable.

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

---

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires à des activités sportives, culturelles et ou de loisirs et de manière plus générale les équipements collectifs.

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

---

Sans objet.

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

---

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

---

##### Accès

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

##### Voirie

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

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

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

---

##### Eau potable

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

## **Assainissement**

---

### **Effluents domestiques**

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### **Cas des effluents assimilés domestiques**

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples : activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il doit en faire la demande au Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne qui pourra exiger le respect de prescriptions.

#### **Cas des effluents non domestiques**

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

### **Eaux pluviales**

---

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible et sous réserve de l'accord du service assainissement.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

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

---

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

*Rappel* : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

### **► Article UE - 5 : caractéristiques des terrains**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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

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

#### **Principe :**

---

Les constructions et installations s'implanteront soit sur l'alignement soit à 1 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

**Exceptions :**

---

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus :

- Soit dans le cas d'adaptations mineures nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,
- Soit pour les dérogations prévues aux articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme.

**► Article UE - 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

**Principe :**

---

Les constructions et installations s'implanteront soit sur l'alignement soit à 1 m minimum par rapport aux limites séparatives.

**Exceptions :**

---

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus :

- Soit dans le cas d'adaptations mineures nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,
- Soit pour les dérogations prévues aux articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme.

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

---

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

**► Article UE - 9 : emprise au sol**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

**► Article UE - 10 : hauteur maximale des constructions**

---

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

**Principe :**

---

La hauteur des constructions n'est pas règlementée.

**► Article UE - 11 : aspect extérieur**

---

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes
- Harmonie des couleurs

- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

#### **Exceptions :**

---

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements d'intérêt collectif ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

#### **► Article UE - 12 : stationnement**

---

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

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

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

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

Par ailleurs, tout projet devra prendre en compte et favoriser les stationnements des modes doux (garages à vélos, abri couvert,...).

Taille des places : une place de stationnement doit avoir pour dimensions minimales 2,5 mètres sur 5 mètres soit 12,5 m<sup>2</sup>.

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

---

De manière générale, les espaces libres seront traités en espaces verts.

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

#### **► Article UE - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## CHAPITRE 5 : ZONE UY

Dispositions réglementaires applicables.

### Caractère de la zone

---

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

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

---

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

Rappel:

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

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façade est soumis à déclaration préalable.

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

---

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

**Sont interdites :**

---

- Les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit à l'exception :
  - de celles admises sous condition à l'article UY - 2,
  - des équipements d'intérêt collectif ou les installations nécessaires au fonctionnement des services publics,
  - des constructions, installations et extensions destinées à des activités industrielles, artisanales, de bureau, d'entrepôt, commerciales.

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

---

**Sont admis :**

---

- Les locaux à usage d'habitation strictement nécessaires au gardiennage et au fonctionnement de l'activité (présence permanente/astreinte), à condition qu'ils soient intégrés aux bâtiments abritant les activités et à condition de ne pas dépasser 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

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

---

#### ► Article UY - 3 : accès et voirie

---

**Accès**

---

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

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

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

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

### **Voirie**

---

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

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

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

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

## **► Article UY - 4 : desserte par les réseaux**

---

### **Eau potable**

---

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

### **Assainissement**

---

#### ***Effluents domestiques***

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### ***Cas des effluents assimilés domestiques***

Définition : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples : activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il doit en faire la demande au Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne qui pourra exiger le respect de prescriptions.

#### ***Cas des effluents non domestiques***

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

### **Eaux pluviales**

---

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain d'assiette. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible et sous réserve de l'accord du service assainissement.

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

---

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

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

### **► Article UY - 5 : caractéristiques des terrains**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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

#### **Principe :**

---

- Les constructions devront s'implanter avec un recul obligatoire de 5 m minimum.

NB : Les marges de recul devront être plantées (cf. UY – 13)

#### **Exceptions :**

---

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus :

- Soit dans le cas d'adaptations mineures nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,
- Soit pour les dérogations prévues aux articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme.

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

---

- Les constructions s'implanteront soit sur l'alignement soit avec un recul minimal d'1 m par rapport aux limites séparatives.

En cas de limite séparative constituant une limite avec une zone UB, dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives, les constructions s'implanteront soit sur limite séparative soit à 1 m minimum de la limite en respectant les règles de hauteur définies à l'article UY - 10.

Les bâtiments d'activités, les dispositifs techniques et les parcs de stationnement de véhicules utilitaires (camions, engins de travaux,...) susceptibles d'occasionner des nuisances sonores seront implantés préférentiellement du côté opposé des zones d'habitations.

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

---

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

### **► Article UY - 9 : emprise au sol**

---

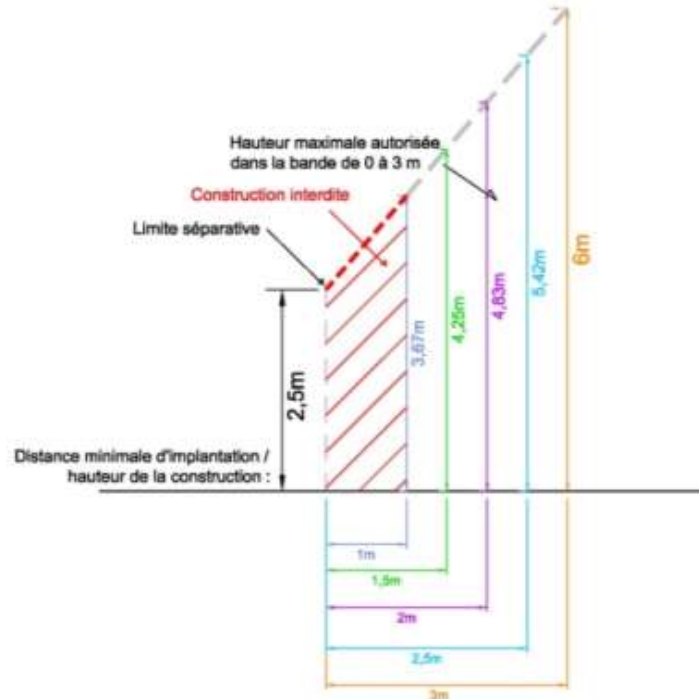


Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

En cas de limite séparative constituant une limite avec une zone UB, dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrit dans le gabarit ci-dessous.

Dans tous les autres cas, la hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée.



### ► Article UY - 11 : aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

Par leur aspect extérieur, les bâtiments d'activités ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels :

- Ils présenteront une simplicité de volume,
- Les annexes ne devront être que le complément naturel des constructions existantes ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux idem pour les extensions.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les teintes trop claires (blanc et blanc cassé) ou trop vives et trop brillantes sont interdites pour les façades et la toiture (sauf éléments de décoration),
- Préférer des teintes d'autant plus neutres que la construction sera imposante,
- Les panneaux solaires sont encouragés sur les toitures.

#### Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements d'intérêt collectif ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

#### Clôtures

- Les clôtures ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

- Les clôtures doivent présenter un caractère paysager qui s'intègre dans le milieu environnant.
- La hauteur maximale de tout dispositif ne pourra excéder 2 mètres.

## ► Article UY - 12 : stationnement

---

### Principes :

---

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

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone (notamment le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que des véhicules du personnel et de la clientèle.) Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

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

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

---

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

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

Les marges de recul vis-à-vis de la voirie seront plantées avec des essences locales à feuilles caduques. Les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou d'outils devront impérativement être arborées en périphérie ou intégrées à la topographie de manière à ce que les matériaux et matériels ne soient pas visibles depuis la périphérie de la zone.

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

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

## ► Article UY - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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

## CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

Dispositions réglementaires applicables.

### Caractère de la zone

---

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

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

Trois zones 1AU font l'objet de prescriptions spécifiques :

- 1AUa « Les Petits Beaux »
- 1AUb « route de Messia »
- 1AUc « route de Macornay »

**Dans les secteurs de zones humides ou contribuant aux continuités écologiques repérés sur le plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, aucune construction ne sera autorisée au titre de la réduction de l'impact sur les zones humides et du maintien des continuités écologiques. Les espaces en zones humides devront être préservés en espaces verts et le corridor écologique devra être végétalisé sur la base d'une plantation de haie champêtre, composée d'espèces feuillues arborées et arbustives locales.**

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

---

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

---

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

#### *Rappel :*

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

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façade est soumis à déclaration préalable.

#### **Sont interdites :**

---

- Les constructions et installations à vocation agricole et forestière,
- Les constructions et installations à vocation industrielle,
- Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article 1AU - 2,
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone et soumis à conditions à l'article 1AU - 2,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts permanents de matériaux,

- Les carrières.

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

---

### Sont admises :

---

Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (artisanat, commerce, service, bureau) sous conditions :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- et de respecter les contraintes architecturales définies par l'article 1AU – 11.

*Rappel:* cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

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

- Ne pas compromettre la mise en œuvre des principes d'aménagement de la zone dans laquelle elles s'implantent, principes définis ou/et illustrés par les orientations d'aménagement et de programmation,
- Ne pas enclaver de surfaces pouvant recevoir à court, moyen ou long terme des constructions,
- Etre desservies par des réseaux de capacité adaptée aux besoins de desserte de la globalité de la zone.

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

#### 1AUa « Les Petits Beaux » :

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble dont la réalisation pourra se faire en deux tranches.

La première opération portera sur au moins 70% de la superficie totale de la zone.

La seconde tranche devra porter sur l'ensemble du reste de la zone.

*Densité minimum* : 8 logements / ha.

L'aménagement de la zone est subordonné à la réalisation d'ouvrage collectif de gestion des eaux pluviales conformément aux orientations d'aménagement et de programmation.

#### 1AUb « route de Messia » :

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble dont la réalisation pourra se faire par tranche d'une superficie minimum de 3000 m<sup>2</sup>.

*Densité minimum* : 10 logements / ha.

#### 1AUc « route de Macornay » :

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble dont la réalisation pourra se faire par tranche d'une superficie minimum de 3000 m<sup>2</sup>.

*Densité minimum* : 10 logements / ha.

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

---

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

---

#### Accès

---

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

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

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

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

## **Voirie**

---

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

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

Ces voies doivent également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie mixte.

Les voies de desserte principale (comprenant la chaussée et les circulations piétonnes) devront avoir une emprise minimale de 6 m.

Les cheminements piétonniers devront avoir une emprise d'une largeur minimale de 1,5 m.

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

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

---

### **Eau potable**

---

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

### **Assainissement**

---

#### ***Effluents domestiques***

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### ***Cas des effluents assimilés domestiques***

**Définition** : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples : activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il doit en faire la demande au Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne qui pourra exiger le respect de prescriptions.

#### ***Cas des effluents non domestiques***

**Définition** : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

### **Eaux pluviales**

---

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau unitaire est interdit.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

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

---

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

### **Déchets ménagers**

---

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

*Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.*

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

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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

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

- Dans la zone 1AUa, les constructions s'implanteront avec un recul obligatoire de 10 m minimum.
- Dans les autres zones, les constructions devront s'implanter avec un recul obligatoire de 5 m minimum.

### **Exceptions :**

---

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus :

- Soit dans le cas d'adaptations mineures nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,
- Soit pour les dérogations prévues aux articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme.

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

---

### **Principe :**

---

Dans la marge de 0 à 3m vis-à-vis des limites séparatives, les constructions s'implanteront soit sur limite séparative soit à 1 m minimum de la limite en respectant les règles de hauteur définies à l'article 1AU - 10.

Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée à l'article 1AU - 10.

### Exceptions :

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

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

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

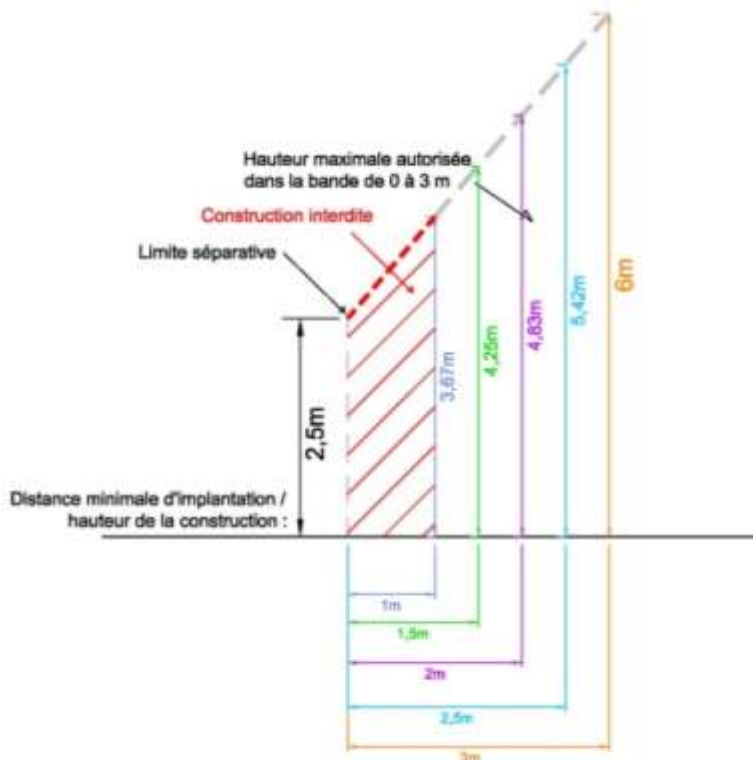
#### ► Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions

##### Principes :

Les constructions ne pourront présenter un nombre de niveaux supérieur à  $R+1+2+C$ .

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

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



### Exceptions :

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

#### ► Article 1AU - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

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

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

### **Implantation**

---

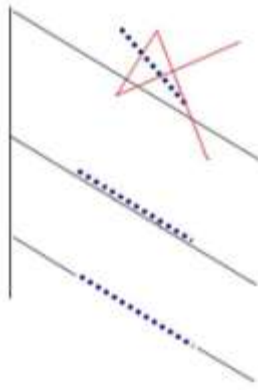
**Pour la zone 1AUa**, les constructions devront autant que possible s'adapter au mieux au terrain naturel et non l'inverse. La réalisation de terrasses successives est recommandée. Dans le cas où l'enrochement ne peut pas être évité, celui-ci ne pourra mesurer plus d'un mètre de hauteur.

### **Toitures**

---

- Les toitures présenteront deux pans ou trois pans joints au faîtage. Les pans coupés – ¼ ou ½ croupe – sont autorisés.
- Dans la zone 1AUa, l'orientation du faîtage des constructions doit être parallèle à la route de Beauregard (RD 159).  
Dans la zone 1AUB, l'orientation du faîtage des constructions doit être parallèle aux voies existantes ou à créer.  
Dans la zone 1AUC, l'orientation du faîtage des constructions doit être parallèle à la route du Val de Sorne (RD 159 E).  
(Voir schémas des OAP).  
Les extensions et les annexes accolées dont la hauteur est inférieure à celle de la construction principale pourront déroger.
- Un toit à pan unique peut être autorisé s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe **accolée** à un bâtiment principal ou d'une extension de ce dernier.
- La pente des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes (en règle générale entre 70 et 100%, 35 à 45°).  
Pour les extensions et les annexes accolées dont la surface est inférieure à 40m<sup>2</sup>, aucune pente de toiture n'est exigée.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés **dans les conditions suivantes : dans le cas de toitures terrasses situées à l'arrière du bâtiment, et donc peu ou pas visibles depuis la principale voirie de desserte**, elles seront limitées à **40 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale avec un maximum de 50 % de l'emprise au sol de la construction préexistante** et :
  - accessibles depuis les parties habitables,
  - ou permettant une meilleure liaison entre des volumes bâtis différents,
  - ou en continuité du terrain naturel,
  - ou entre une construction et le terrain naturel.
- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront et seront intégrés à la toiture **de préférence. Les panneaux en sur-toiture sont tolérés.**





- L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles plates rouge brun). Seuls les toits à pan sont concernés.  
**La règle relative à l'aspect et la couleur des couvertures ne s'applique pas aux vérandas, pergolas et annexes.**  
 On se référera à la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura établie par les services de la DRAC Franche-Comté et l'UDAP.

## Façades

---

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes de façade s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel : ton pierre, sable et ocre jaune.
- L'aspect bois est interdit (bois laissé brut ou vernis) en revêtement des façades donnant sur rue, sauf :
  - dans le cas d'extension de volumes permettant de différencier le volume originel et de marquer un contraste avec la pierre ou l'enduit traditionnel,
  - **pour les annexes.**
- Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie, l'impact visuel devra être limité soit :
  - en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
  - par une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public,
  - en réalisant un écran végétal,
  - en l'intégrant dans une annexe.

## Percements

---

### **Les percements en façade**

#### Règle générale :

Les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel. **Des percements plus larges que hauts sont néanmoins autorisés dans un rapport de 1 (hauteur) pour 1,5 (largeur).**

Teintes de menuiserie : teintes vives interdites **mais le blanc est autorisé.**

#### Exceptions :

En rez-de-chaussée, il pourra être dérogé à la règle générale pour permettre :

- la réalisation de vitrines commerciales,
- d'entrées de garage,
- de baies vitrées, **type porte-fenêtre.**

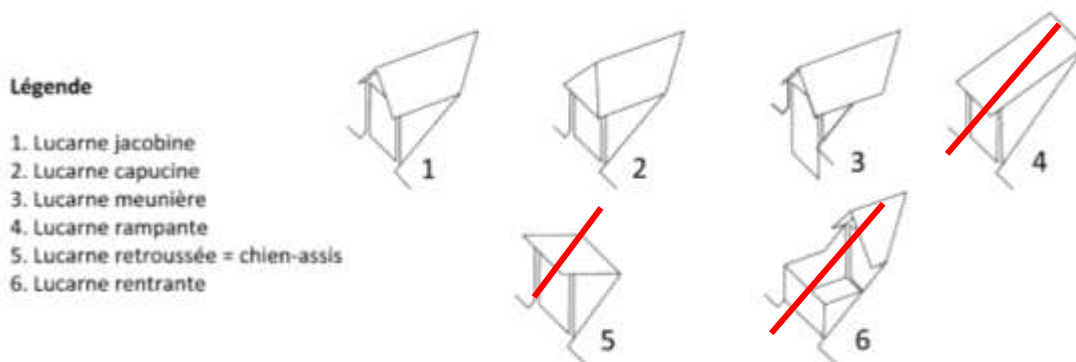
## Les ouvertures en toiture

La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :

- proscrire la multiplicité des dimensions des ouvertures,
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- respecter un équilibre vide/plein.

Les fenêtres de toit doivent être intégrées à la toiture.

Les types de lucarnes autorisés sont les suivants : jacobine, capucine, meunière.



## Pour les autres constructions non accolées (annexes)

- Les **toitures à pan unique et les** toits terrasses sont interdits.
- Les annexes visibles depuis l'espace public devront être traitées en harmonie avec la construction principale. **L'aspect bois est autorisé.**
- Les teintes vives sont interdites.
- En cas de mise en place de panneaux photovoltaïques ou thermiques, ils s'implanteront dans le pan du toit.

## Clôtures et haies

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- **La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et les couleurs vives sont interdites.**
- **Si la clôture consiste en une haie, on veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.**

## Limites avec le domaine public

Elles seront constituées soit :

- **d'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 0.7 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille. L'ensemble ne pourra pas dépasser 1.8 m.**
- **d'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 0.7 m. Il pourra être surmonté par un dispositif brise-vue. Les dispositifs brise-vue doivent être traités en harmonie avec le milieu environnant. L'ensemble ne pourra pas dépasser 1.4 m.**

**La clôture peut être doublée d'une haie. On veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1.8 m.**

## Limites séparatives

**La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et les couleurs vives sont interdites.**

Les clôtures pourront être constituées soit :

- ❑ ~~De grillages, d'un muret ne dépassant pas 1 m, ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage, il pourra être surmonté ou doublé d'une haie. L'ensemble de la clôture ne pourra pas dépasser 2 m.~~
- ❑ ~~D'un mur ou d'un muret ne pouvant dépasser 1 m et pouvant être surmonté d'un dispositif brise-vue. L'ensemble ne pouvant dépasser 1.6 m. Le dispositif brise-vue sera traité en harmonie avec le milieu environnant.~~
- ❑ ~~D'une haie, on veillera alors à utiliser des essences locales à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.~~

**Dans le cas de la zone 1AUa concernée par la trame spécifique pour la protection des zones humides et des continuités écologique, les clôtures en limites séparatives ne pourront pas être constituées de grillages, murets et murs afin de maintenir la perméabilité du corridor écologique.**

**Exceptions :**

---

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements d'intérêt collectif ou les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

► **Article 1AU - 12 : Stationnement**

---

**Principe :**

---

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

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

**Modalités de mise en œuvre :**

A l'occasion :

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

Il pourra être exigé pour le moins :

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

Taille des places : une place de stationnement doit avoir pour dimensions minimales 2,5 mètres sur 5 mètres soit 12,5 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre des opérations d'aménagement, on exige 1 place de stationnement par logement dans les espaces collectifs. Ces espaces de stationnement devront être répartis de manière régulière et équilibrée sur l'ensemble de la zone.

**Exceptions :**

---

- ❑ L'article L151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

► **Article 1AU – 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

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

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

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

L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

► **Article 1AU - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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

## CHAPITRE 1 : ZONE A

Dispositions réglementaires applicables.

### Caractère de la zone

---

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole.

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

Le secteur Azh délimite les zones humides de la zone agricole.

Le secteur Ap concerne les zones où la surface des constructions et installations agricoles est limitée de manière à préserver les ouvertures paysagères.

**Les secteurs Ai<sub>1</sub>, Ai<sub>2</sub>, Azhi<sub>1</sub> délimités correspondent aux espaces soumis à des risques d'inondation identifiés par le PPRI de la Sorne et du ruisseau Le Savignard. Dans ces secteurs, le règlement du PPRI s'applique (en annexe).**

**Le secteur Ag<sub>2</sub> délimité présente un risque géologique maîtrisable identifié par le PPRN mouvements de terrain de « Lons-le-Saunier, Courbouzon, Chille et Montmorot ». Dans ce secteur, le règlement du PPRN s'applique (en annexe).**

Des éléments de paysages (ripisylves, haies, bosquets) sont repérés sur les plans de zonage au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme. Ces éléments devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abatage d'arbres (si une strate arborée est présente à l'origine, l'abatage d'arbre est autorisé sous réserve que cette strate ne soit pas complètement supprimée) et l'entretien des haies.

Dans les secteurs affectés par le bruit, les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret n°95-20 du 9 janvier 1995.

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

---

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

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

---

##### Sont interdites :

##### **En zone A et secteur Ap :**

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

##### **Dans les secteurs Azh :**

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

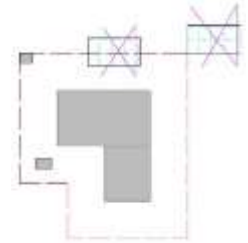
**Sont admis(es) :**

---

- Les constructions et installations à vocation agricole sous réserve de s'implanter à 50 m minimum des limites de zones U et AU.
  - Les changements de destination à vocation agricole sous réserve de se situer à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU.
  - **Les extensions des habitations principales exclusivement en dehors de toute annexe et autre construction des zones U adjacentes sous réserve que cette extension ne soit pas réalisable en zone U (à justifier) et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en zone A.**
  - Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux,...) sont autorisées à condition :
    - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement,
    - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
    - d'être implantées à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU,
    - qu'elles ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
  - **Les serres tunnel sont autorisées pour une utilisation personnelle non agricole à condition :**
    - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement,
    - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
    - d'être limitées à une hauteur de 2,50 m,
    - de posséder une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux serres édifiées par les exploitants agricoles qui sont autorisées au titre des constructions et installations à vocation agricole.**
- Les constructions à usage d'habitation à condition de démontrer que la construction projetée à un lien direct avec l'activité agricole et que sa présence est nécessaire à l'exercice de cette activité et sous réserve :
    - De la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
    - qu'elles s'implantent dans un rayon de 50 m de l'exploitation,
    - dans la limite d'une construction d'habitation par exploitation,
    - du respect des prescriptions de l'article A - 11.
  - Les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe nécessaire à l'activité agricole préexistante, telle que :
    - **Les activités touristiques :**
      - les points d'accueil touristiques et les points de vente de produits de la ferme,
      - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant.
  - La réfection, l'adaptation et l'extension limitée (25% de l'emprise au sol) des constructions à usage d'habitation sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.
  - Les extensions, les annexes accolées ou non accolées aux constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles s'implantent :

- Dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation (aucun élément de l'annexe ne doit dépasser de ce périmètre), voir illustration ci-contre,
- Dans la limite de 2 annexes plus une piscine. L'emprise au sol cumulée des annexes hors surface de la piscine ne doit pas dépasser 30 m<sup>2</sup>,
- Du respect des prescriptions de l'article A -11.

Périmètre de 20 m autour de l'habitation



### **Dans les secteurs Ap :**

- Les constructions et installations à vocation agricole sous réserve :
  - de ne pas dépasser une emprise au sol de plus de 50 m<sup>2</sup>,
  - et de s'implanter à 50 m minimum des limites de zones U et AU.
- Les changements de destination à vocation agricole sous réserve de se situer à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux,...) sont autorisées à condition :
  - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement,
  - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
  - d'être implantées à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU,
  - qu'elles ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- **Les serres tunnel sont autorisées pour une utilisation personnelle non agricole à condition :**
  - **d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement,**
  - **d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),**
  - **d'être limitées à une hauteur de 2,50 m,**
  - **de posséder une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>.**

**Ces règles ne s'appliquent pas aux serres édifiées par les exploitants agricoles qui sont autorisées au titre des constructions et installations à vocation agricole.**

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

### **Dans les secteurs Azh :**

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

Rappel: cependant toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R111-2 notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

## **Section 2 – conditions de l'occupation du sol**

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

#### **Accès**

Dans le but de favoriser la sécurité des usagers, des prescriptions spéciales pourront être imposées lors de toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, visant notamment à limiter le dénivelé des accès par rapport aux

voies, à assurer la visibilité des manœuvres d'accès à la voie, à faciliter le déneigement et l'approche des constructions par les secours, etc...

## **Voirie**

---

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

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

## **► Article A - 4 : desserte par les réseaux**

---

### **Eau potable**

---

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, dans la mesure où l'occupation du bâtiment l'exige.

La récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie peuvent dans certains cas pallier à un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

### **Assainissement**

---

#### ***Effluents domestiques***

Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'absence du réseau d'assainissement collectif.

#### ***Cas des effluents assimilés domestiques***

**Définition** : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples : activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établi par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il doit en faire la demande au Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne qui pourra exiger le respect de prescriptions.

#### ***Cas des effluents non domestiques***

**Définition** : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

### **Eaux pluviales**

---

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

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

---

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



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

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

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

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

##### Principes :

---

- ❑ Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- ❑ En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront avec un recul de 50 m par rapport à la limite de zone.
- ❑ Le changement de destination à vocation agricole est interdit à moins de 50 m des zones U et AU.

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

---

##### Principes :

---

- ❑ Les constructions s'implanteront à 4 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- ❑ En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront avec un recul de 50 m par rapport à la limite de zone.
- ❑ Le changement de destination à vocation agricole est interdit à moins de 50 m des zones U et AU.

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

---

Les annexes non accolées des constructions à usage d'habitation devront s'implanter dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale d'habitation.

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

#### ► Article A - 9 : emprise au sol

---

##### *Dans les secteurs Ap :*

- ❑ Les constructions et installations à vocation agricole ne devront pas dépasser une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup>.

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

---

##### Principes :

---

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

**Pour les bâtiments agricoles :**

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

**Pour les autres constructions (abris destinés à abriter des animaux en pâture) :**

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

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

- La hauteur maximale des constructions d'habitation est R+1+C.

**Pour les annexes non accolées aux constructions d'habitation admises à l'article A - 2 :**

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

**Exceptions :**

---

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

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

**► Article A - 11 : aspect extérieur**

---

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

**Pour les bâtiments agricoles :**

On veillera à :

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

Il est vivement conseillé de se reporter à l'annexe intitulée « L'insertion des bâtiments agricoles » p.71 du présent règlement qui recommande un certain nombre de principes propres à faciliter l'intégration des bâtiments agricoles.

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

- Il sera fait application de l'article UB - 11.

**Pour les annexes non accolées admises à l'article A - 2 :**

- Il sera fait application de l'article UB - 11.

**Exceptions :**

---

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics.

**► Article A - 12 : stationnement**

---

**Principe :**

---

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

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

Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

**Modalités de mise en œuvre :**

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

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

---

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

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

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

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

**► Article A - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## CHAPITRE 2 - ZONE N

Dispositions réglementaires applicables.

### Caractère de la zone

---

La zone N couvre les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tels. Elle comprend notamment la majorité des boisements de la commune ainsi que des milieux ouverts d'intérêt paysager et le plateau de Montciel (site inscrit).

Le secteur Np qui recouvre en partie des espaces naturels d'intérêt écologique (pelouses) qui abrite une faune et une flore riches, originales et remarquables qu'il convient de préserver. Le maintien ou la mise en place de nouvelles activités pastorales pour stopper l'enfrichement y est nécessaire.

Le secteur Nl correspond aux activités équestres du jumping localisé majoritairement sur Lons-le-Saunier.

**Les secteurs Ng<sub>2</sub> délimités présentent un risque géologique maîtrisable identifié par le PPRN mouvements de terrain de « Lons-le-Saunier, Courbouzon, Chille et Montmorot ». Dans ces secteurs, le règlement du PPRN s'applique (en annexe).**

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

---

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

---

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

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

---

##### Sont admis sous conditions :

##### ***Dans la zone N (hors secteurs) :***

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des naturels.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux, ...) sont autorisées à condition :
  - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement,
  - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
  - d'être implantées à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU,
  - qu'elles ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

##### ***Dans le secteur Np :***

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des naturels.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale sous réserve de s'intégrer au milieu environnant.

- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux, ...) sont autorisées à condition :
  - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement,
  - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition),
  - d'être implantées à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU,
  - qu'elles ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

***Dans le secteur NI :***

- Les aménagements de carrière équestre.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des naturels.

*Rappel* : cependant toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R111-2 notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

## **Section 2 – conditions de l'occupation du sol**

---

### **► Article N - 3 : accès et voirie**

---

#### **Accès**

---

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

#### **Voirie**

---

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

### **► Article N - 4 : desserte par les réseaux**

---

#### **Eau potable**

---

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, dans la mesure où l'occupation du bâtiment l'exige.

La récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie peuvent dans certains cas pallier à un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

#### **Assainissement**

---

##### ***Cas des effluents assimilés domestiques***

**Définition** : Eaux usées résultant d'utilisation d'eau assimilable à un usage domestique, suivant la définition de l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique. Exemples : activités de restauration, de services et d'administration, de commerce de détail, ... (Liste des activités concernées par le régime de droit au raccordement établit par l'arrêté du 21/12/2007).

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement générant des eaux usées assimilées domestiques a droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Il doit en faire la demande au Service Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Lédonienne qui pourra exiger le respect de prescriptions.

##### ***Cas des effluents non domestiques***

Définition : Eaux usées qui ne sont ni domestiques, ni assimilables à des eaux usées domestiques.

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement nécessite une autorisation délivrée par le représentant de l'autorité territoriale, conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour les cas de rejets particulièrement importants, cette autorisation peut être complétée par une convention précisant les conditions techniques et financières d'acceptation des rejets.

#### **Eaux pluviales**

---

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

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

---

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

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

### **► Article N - 5 : caractéristiques des terrains**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

### **► Article N - 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

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

#### **Principes :**

---

- Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 4 m.
- En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions s'implanteront avec un recul de 50 m par rapport à la limite de zone.

#### **Exceptions :**

---

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus :

- Soit dans le cas d'adaptations mineures nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,
- Soit pour les dérogations prévues aux articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme.

### **► Article N-7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **Principes :**

---

- Les constructions s'implanteront à 4 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions s'implanteront avec un recul de 50 m par rapport à la limite de zone.

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

---

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

#### ► Article N - 9 : emprise au sol

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

#### ► Article N - 10 : hauteur maximale des constructions

---

##### Principe :

---

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

Pour les constructions (abris destinés à abriter des animaux en pâture, activités pastorales) , la hauteur des constructions est limitée à 5 m hors tout.

##### Exceptions :

---

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

- Constructions et installations nécessaires aux services d'utilité publique (transport d'électricité...)

#### ► Article N - 11 : aspect extérieur

---

*Rappel* : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

##### Aspect général des constructions :

---

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

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

##### Exceptions :

---

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics.

#### ► Article N - 12 : stationnement

---

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

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

---

Sans objet

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

► **Article N - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Sans objet.

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

---

Sans objet.



# Annexes

# LES BÂTIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BÂTIMENTS DE GROS VOLUME

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

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

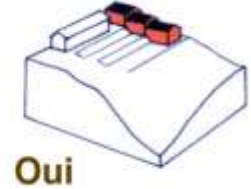
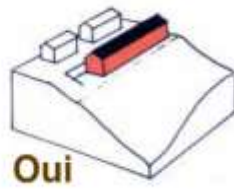
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

- La topographie des lieux :

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

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

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



*Mise à profit du dénivelé dans la construction*

- La **végétation** existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...). Elle est utile aussi bien comme protection que comme élément favorisant l'insertion du bâtiment.
- Les vues lointaines et rapprochées sur le site. En zone très exposée à la vue, l'intégration du bâtiment devra être irréprochable.
- L'**orientation** du terrain. Se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale. Rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.
- Le bâti existant. Construire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des faîtages, les volumes et les couleurs des constructions en place.
- La présence des **réseaux** (chemins, routes, eau, électricité). La présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation. Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.
- Les ambiances.

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

## 2. CONCEVOIR UN BÂTIMENT FONCTIONNEL, ESTHÉTIQUE ET ÉCONOMIQUE

### 2.1. Volumétrie

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

### 2.2. Percements et ouvertures

- Un percement sert non seulement à faire entrer de la lumière mais aussi à cadrer des vues.

Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barres ou créent des impressions de verticalité. Pour toutes ces raisons, le percement doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.

### 2.3. Toitures

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

### 2.4. Matériaux de façades

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

- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux soit recouverts de bardage.
- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre).
- Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles (mélèze, châtaignier, chêne, douglas ou robinier...), ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).
- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée ou le mixte bois/PVC (notamment pour les laiteries).



*Volume simple*



*Proportions harmonieuses*



*Translucides bien disposés*



*Bois posé à claire voie*

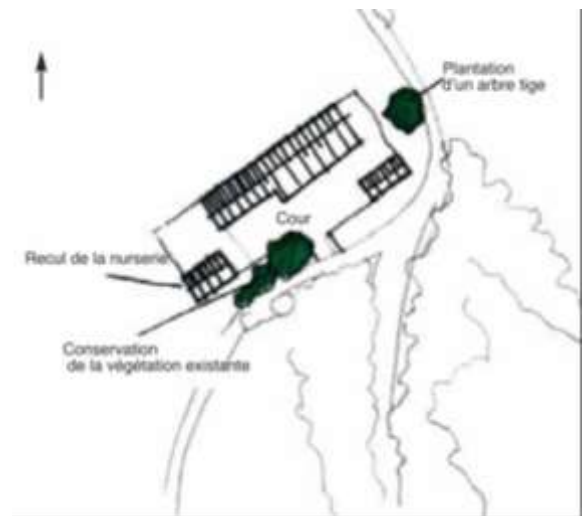


### 3. SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS

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

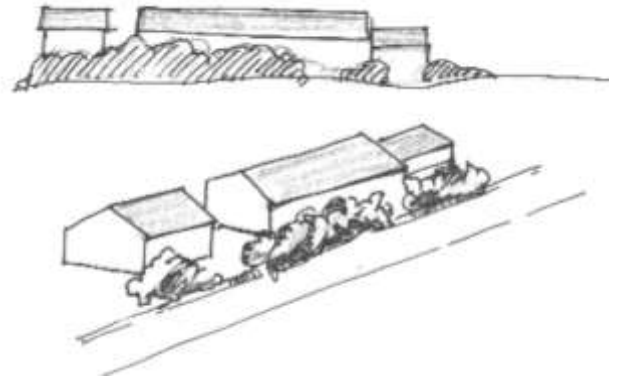
#### 3.1. Les chemins et les accès

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



#### 3.2. Les plantations

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



#### 3.3. Les terrassements

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

#### 3.4. Les équipements annexes

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



# PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES : RISQUES D'INONDATIONS DE LA SORNE ET DU SAVIGNARD



PREFECTURE DU JURA

## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

### Risques d'inondations de la Sorne et du Savignard (39)

#### REGLEMENT

#### COMMUNES CONCERNEES :

CHILLY LE VIGNOBLE  
FREBUANS  
MACORNAY  
COURBOUZON  
MONTAIGU  
TRENAL

CONDAMINE  
VERNANTOIS  
MESSIA SUR SORNE  
MOIRON  
COURLAUX

Prescrit le : 13 août 2001 par arrêté préfectoral, modifié le 4 août 2006  
Mis à l'enquête publique du 10 décembre 2007 au 18 janvier 2008  
Approuvé le : **21 AVR 2008**

## Sommaire

I – DISPOSITIONS GENERALES.....	3
I-1 : Champ d'application.....	3
I-2 : Contenu du règlement.....	3
I-3 : Zonage réglementaire - dispositions communes.....	4
I-4 : Effets du PPR.....	4
I-5 : Délais et voies de recours.....	5
I-6 : Cotes de référence.....	5
I-7 : Mentions dans les autorisations d'urbanisme.....	6
I-8 : Glossaire.....	6
I-9 : Établissements et équipements sensibles.....	7
II - REGLEMENTATION DES PROJETS.....	8
II-1: Règles d'utilisation et d'exploitation des terrains en zone ROUGE.....	8
II-1-1 : Interdictions.....	8
II-1-2-1: Prescriptions sur les projets nouveaux.....	9
II-1-2-2: Prescriptions sur les biens existants .....	11
II-1-2-3: Prescriptions sur l'exploitation des terrains.....	11
II-2: Règles d'utilisation et d'exploitation des terrains en zone BLEUE.....	12
II-2-1: Interdictions.....	12
Sont interdits :.....	12
II-2-2-1: Prescriptions sur les projets nouveaux.....	12
II-3: Règles de construction dans les zones INONDABLES.....	15
II-3-1 : Mesures concernant les installations à l'intérieur des constructions.....	15
II-3-2 : Mesures sur les constructions en elles-même.....	15
II-3-3 : Mesures concernant l'aménagement des constructions.....	16
II-3-4 : Autres mesures.....	17
III - MESURES de PREVENTION, de PROTECTION et de SAUVEGARDE.....	18
III.1 : Mesures à charge des communes et des gestionnaires.....	19
<b>III-2 :MESURES DE RÉDUCTION ET DE LIMITATION DE LA VULNÉRABILITÉ POUR LES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>20</b>
<b>III-2-1 :PROJETS NOUVEAUX .....</b>	<b>20</b>
III-2-2 BIENS EXISTANTS.....	20
III-2-3 MESURES DE REDUCTION DE LA VULNERABILITE.....	20
IV MESURES A METTRE EN OEUVRE DANS LES 5 ANS.....	26
IV-1 : Mesures pour la sécurité des personnes.....	26
IV-2 : Mesures visant à réduire l'inondation.....	26
IV-3 : Mesures pour limiter les risques de pollution.....	26
<b>V - MAITRISE DES ECOULEMENTS ET DES RUISSELLEMENTS SUR LE BASSIN VERSANT .....</b>	<b>27</b>
VI ENTRETIEN DES COURS D'EAU.....	27
<b>VII - AUTRES RECOMMANDATIONS .....</b>	<b>28</b>

## I – DISPOSITIONS GENERALES

### I-1 : Champ d'application

Le présent règlement s'applique sur le territoire des communes de **CHILLY LE VIGNOBLE, COURLAOUX, CONDAMINE, FREBUANS, MACORNAY, COURBOUZON, MESSIA SUR SORNE, MOIRON, MONTAIGU, VERNANTOIS ET TRENAL** visées par l'arrêté préfectoral du 13 août 2001 modifié définissant le périmètre d'étude du plan de prévention des risques d'inondations de la Somme et du Savignard (PPRi).

Le PPRi comprend deux types de zones de danger au sens du 1° de l'article L562-1 du code de l'environnement : la zone rouge et la zone bleue. Elles figurent sur les cartes du zonage réglementaire. L'ensemble des deux zones est appelé « zone inondable » par convention.

Si un risque d'inondation est identifié en dehors de la zone inondable défini par le présent PPRi, sa prise en compte dans l'urbanisation sera traitée dans un autre cadre juridique que le PPRi de la Somme et du Savignard (le code de l'urbanisme ou le document d'urbanisme communal s'il existe ou encore un autre PPRi).

On notera que le territoire communal des communes de Montaigu, Courlaoux, Condamine et Trénal est partagé entre le présent PPRi et le plan de prévention des risques d'inondations de la Vallière. Il convient donc de se reporter également à celui-ci.

### I-2 : Contenu du règlement

Conformément aux dispositions de l'article L562\*1 du code de l'environnement, le règlement du PPRi de la SORNE ET DU SAVIGNARD précise :

- Les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune des zones de danger (II-1° de l'article L562-1 du code de l'environnement) : c'est l'objet du chapitre II.
- Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde (II-3° de cet article) : elles sont décrites au chapitre III.
- Les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan (II-4° du même article) : elles figurent au chapitre III.

Le règlement mentionne, le cas échéant, les mesures dont la mise en œuvre est obligatoire ainsi que le délai fixé pour leur mise en œuvre. Ce délai est de 5 ans maximum. Il peut être réduit en cas d'urgence.

A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le représentant de l'État dans le département peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais de l'exploitant ou de l'utilisateur.



### **I-3 : Zonage réglementaire - dispositions communes**

Les textes réglementaires et la doctrine ayant permis de définir le zonage réglementaire sont exposés dans la note de présentation.

La **ZONE ROUGE** correspond d'une part aux zones d'aléa fort et d'autre part aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées quel que soit leur niveau d'aléa.

Ces zones sont à préserver de toute urbanisation nouvelle soit pour des raisons de sécurité des biens et des personnes (zone d'aléa fort et très fort), soit pour la préservation des champs d'expansion et d'écoulement des crues (zones peu ou pas urbanisées).

On notera que le lit mineur, ainsi que la plus grande partie du lit majeur de la Somme et du Savignard appartiennent à la zone rouge.

La plupart des constructions nouvelles sont interdites dans cette zone et l'aménagement des biens existants est soumis à des prescriptions strictes (voir chapitre II-1).

La **ZONE BLEUE** correspond aux zones d'aléas faibles et moyens situées en secteur urbanisé. La plupart des constructions ou aménagements sont admis, sous réserve du respect de prescriptions techniques destinées à réduire la vulnérabilité (voir chapitre II-2).

Lorsqu'une construction ou un projet de construction est à cheval sur les deux zones, le règlement de la zone la plus contraignante lui est appliqué.

Dans les **DEUX ZONES**, il est nécessaire :

- pour tout projet nouveau (construction, installation, ouvrage ou aménagement), de respecter les règles de construction définies au chapitre II-3,
- pour toute demande d'autorisation ou de déclaration faite au titre du code de l'urbanisme, d'indiquer les cotes dans les 3 dimensions (en application de l'article R 431-9 du code de l'urbanisme). L'altitude sera rattachée au système du Nivellement Général de la France appelé « IGN 69 ». Ceci permet de vérifier la conformité aux cotes de référence du PPRi.

Il est rappelé que les projets admis par le présent règlement devront aussi respecter les dispositions réglementaires édictées par ailleurs (loi sur l'eau, réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, documents d'urbanisme, cartes communales, règlement national d'urbanisme...).

### **I-4 : Effets du PPR**

Les conséquences du PPRi sont précisées dans la note de présentation .

Il est notamment indiqué qu'en matière de travaux, la nature des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement (notamment les chapitres III et IV) et leurs conditions d'exécution relèvent de la responsabilité des maître d'ouvrage, maître d'œuvre et constructeurs concernés.

En matière d'urbanisme, le PPRi vaut servitude d'utilité publique (article L562-4 du code de l'environnement) et s'impose aux règles des plans locaux d'urbanisme existants ou à venir des

communes concernées. Il est annexé aux plans existants dans un délai de 3 mois à compter de son approbation. Si cette formalité n'est pas effectuée dans le délai de 3 mois, le préfet y procède d'office.

Il s'applique de même pour ce qui concerne les cartes communales et s'impose au zonage de ces dernières ; le zonage le plus strict doit être appliqué dans tous les cas.

Le non respect des mesures définies dans le PPRi peut entraîner des sanctions, notamment pénales, et une baisse d'indemnisation de la part des assurances pour les dégâts provoqués par une crue.

**Enfin, le PPRi peut être révisé à l'initiative de l'Etat sur la base du constat d'une modification des aléas et/ou des enjeux entraînant une évolution notable des risques liés aux inondations de la Sorne et du Savignard, dans les formes réglementaires prévues par les textes.**

### **I-5 : Délais et voies de recours**

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, les décisions prise en application du présent PPRi peuvent faire l'objet de recours devant le tribunal administratif de Besançon, dans un délai de deux mois suivant l'approbation et la publication du PPRi, ou d'un recours gracieux auprès du préfet du Jura, dans les mêmes conditions de délai.

### **I-6 : Cotes de référence**

Au droit des zones ayant fait l'objet d'une modélisation hydraulique, le phénomène de référence retenu est celui de la crue d'octobre 1999 de la Sorne et du Savignard (voir note de présentation). La modélisation a permis de reconstituer la ligne d'eau de cette crue en écoulement libre, hors obstacles liés à des phénomènes d'embâcles.

**La cote de référence** à appliquer dans le cadre du présent règlement est celle de la ligne d'eau de la crue d'octobre 1999 augmentée de 30 cm pour prendre en compte les marges d'erreur de cette modélisation ainsi que les fluctuations locales du niveau d'eau s'agissant d'écoulements à caractère torrentiel.

Le tableau joint en annexe 1 indique l'altitude de la ligne d'eau centennale et la cote de référence au droit de chacun des profils figurant sur la carte du zonage réglementaire (altitudes rattachées au NGF IGN 69).

Le mode d'interpolation entre les profils est précisé en annexe 2.

Dans les secteurs ayant fait l'objet d'une approche géomorphologique, c'est-à-dire à l'aval de Chilly-le-Vignoble sur la Sorne et pour l'ensemble du Savignard, la cote de référence est par convention l'altitude du terrain naturel augmentée de 50 cm pour les zones d'aléa fort et de 30 cm pour les zones d'aléa modéré.

### **I-7 : Mentions dans les autorisations d'urbanisme**

A l'occasion de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme, l'autorité compétente porte à la connaissance du pétitionnaire les informations suivantes :

- le terrain est inondable,
- le pétitionnaire est invité à consulter la carte d'aléa du PPRI,
- les prescriptions imposées par la présente autorisation ne garantissent pas l'absence de risque pour la construction dont il s'agit,
- les règles applicables tiennent compte d'une crue théorique, dite crue centennale, calculée en fonction des informations actuellement disponibles, mais le pétitionnaire doit savoir qu'une crue plus forte est exceptionnellement possible.

### **I-8 : Glossaire**

Le règlement fait appel à un vocabulaire spécifique qui est explicité dans le glossaire ci-dessous.

- **Ancrer au sol** : arrimer de telle sorte qu'on évite l'emportement par la crue de référence.
- **Aménagement d'un bâtiment existant** : réalisation de travaux ne nécessitant ni permis de construire, ni déclaration préalable, au titre des articles R421-1 et R421-9 du code de l'urbanisme.
- **Annexes** : petite construction à caractère privé pour un usage autre que le logement, l'hébergement, l'activité économique ou les services (voir plus loin) : abri de jardin, local technique de piscine, abri à bois, garage... dont la superficie est inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> à l'exception d'un garage qui pourra atteindre 25m<sup>2</sup>. Les annexes ne font pas partie des extensions.
- **Changement de destination** : changement de l'usage et ou de la structure d'un bâtiment modifiant en cela sa destination principale. Exemples : transformation d'un bâtiment d'activité en logements, transformation d'anciens locaux agricoles en logement... Voir aussi réduire / augmenter la vulnérabilité.
- **Constructions à usage d'activités et/ou de services** : constructions destinées et utilisées pour des activités et/ou des services. On peut citer par exemple les commerces, les lieux d'artisanat, les entrepôts commerciaux, les locaux industriels, les bureaux, les établissements scolaires ou sportifs, les crèches, les hôpitaux ou cliniques, etc.
- **Constructions à usage d'hébergement** : constructions destinées et utilisées pour héberger du public : hôtels, gîtes, maisons familiales, foyers, colonies de vacances, maisons de retraite, etc.
- **Constructions à usage de logement** : constructions destinées et utilisées pour du logement permanent ou pas, individuel ou collectif : maisons individuelles, immeubles d'appartements, H.L.L., résidences secondaires, etc.
- **Emprise au sol** : c'est la surface correspondant à la projection au sol des bâtiments hors débords de toitures et hors balcons sans piliers.
- **Embâcle** : accumulation de matériaux transportés par les flots, faisant obstacle à l'écoulement. Les conséquences d'un embâcle sont dans un premier temps la rehausse de la ligne d'eau en amont de l'embâcle et l'augmentation des contraintes sur la structure supportant l'embâcle, et dans un deuxième temps, un risque de rupture brutale de l'ouvrage, occasionnant une onde potentiellement dévastatrice en aval.
- **Espaces de plein air** : espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts.
- **Espace refuge** : espace ou pièce aménagée dans un bâtiment, destinés à permettre aux personnes présentes dans le bâtiment d'attendre en tant que de besoin la fin de la crue, ou une

- évacuation par les services de secours. Cet espace ou cette pièce doivent être situés au-dessus de la cote de référence, accessibles de l'extérieur par les services de secours, et comporter l'équipement nécessaire pour la durée de leur occupation (eau en bouteille, produits alimentaires non périssables, couvertures, radio à piles...).
- **Établissement hébergeant des personnes à mobilité réduite** : cf point suivant. Il peut s'agir de foyers, colonies de vacances, maisons de retraite, centres pour handicapés, d'écoles, de crèches, d'hôpitaux ou de cliniques...
  - **Personne à mobilité réduite** : toute personne éprouvant des difficultés à se mouvoir normalement, que ce soit en raison de son état, de son âge ou bien de son handicap permanent ou temporaire.
  - **Réduire la vulnérabilité d'un bâtiment** : réduire le nombre de personnes ou la valeur des biens accueillis dans l'ensemble du bâtiment exposé au risque d'inondations. A noter que la transformation d'un entrepôt (biens) en logements ou hébergement (personnes) correspond à une augmentation de la vulnérabilité. Si l'occupation du bâtiment est inchangée, réduire la vulnérabilité signifie renforcer les mesures de protection contre les effets des inondations (suppression d'ouvertures, création d'une pièce refuge...).
  - **Travaux d'entretien et de gestion courante** : aménagements sans changement de destination, ni extension : traitements et modifications de façade, réfection de toiture, rénovation d'un logement...

### **I-9 : Établissements et équipements sensibles**

Les établissements sensibles sont définis comme les constructions et ouvrages présentant une vulnérabilité particulière et ceux contribuant à la sécurité des personnes, à la protection des biens et à la gestion de crise. Il s'agit :

- ◆ des immeubles de grande hauteur définis par l'article R122.2 du code de la construction et de l'habitation,
- ◆ des établissements accueillant ou hébergeant spécifiquement des personnes à mobilité réduite,
- ◆ des terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- ◆ des centres de secours, casernes de pompiers, gendarmeries, postes de police,
- ◆ de toutes les installations comportant des dépôts de liquides ou de gaz liquéfiés inflammables ou toxiques qui relèvent de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement,
- ◆ des installations relevant de l'application de l'article 5 de la directive européenne n° 82-501 du 24 juin 1982 concernant les risques d'accidents majeurs de certains établissements industriels (installations "Seveso"),
- ◆ des centres de traitement ou d'enfouissement des déchets (sauf les déchets inertes).

Les équipements sensibles sont ceux considérés indispensables au fonctionnement des services publics d'eau, d'énergie et de télécommunications et présentant une vulnérabilité particulière aux inondations :

- ◆ les installations de transport et de distribution d'énergie électrique (centres de distribution, transformateurs électriques...),
- ◆ les installations de transport et de distribution de gaz,
- ◆ les captages et les stations de traitement d'eau potable,
- ◆ les stations d'épuration collectives,
- ◆ les centraux téléphoniques,
- ◆ les relais hertziens des services publics.

## II - REGLEMENTATION DES PROJETS

Le règlement distingue les **projets nouveaux** et les projets concernant les **biens existants**. Les extensions, les surélévations et les reconstructions sont considérées comme des projets nouveaux

### II-1: Règles d'utilisation et d'exploitation des terrains en zone **ROUGE**

La zone rouge est délimitée sur les cartes de zonage réglementaire.

#### II-1-1 : Interdictions

##### Sont interdits :

- la construction de nouveaux logements,
- la construction de nouveaux bâtiments à usage d'activité, de commerce ou de services,
- la construction de nouveaux établissements sensibles( cf. 1.9),
- la création et l'extension des terrains spécialement aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des mobile homes, HLL .... et soumis à l'application des articles R 443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- la reconstruction de bâtiments après sinistre si les inondations sont la cause du sinistre,
- la création d'étangs,
- l'aménagement des établissements recevant du public augmentant la capacité d'accueil et/ou la vulnérabilité,
- la création de sous-sols (plancher sous le terrain naturel) à l'exception de locaux techniques limités ne présentant pas de vulnérabilité,
- l'aménagement des sous-sols existants avec augmentation de la vulnérabilité,
- les changements de destination augmentant la vulnérabilité,
- les remblaiements ou endiguements nouveaux, sauf ceux :
  - > qui sont justifiés par la protection des lieux déjà urbanisés ; ces endiguements ne peuvent en aucun cas ouvrir droit à une nouvelle urbanisation,
  - > qui sont justifiés par la réalisation de travaux d'infrastructure publique,
  - > qui sont nécessaires à la réduction de la vulnérabilité des constructions et installations autorisées ainsi que de leurs accès (mise hors d'eau),
  - > qui sont indispensables au fonctionnement des équipements d'assainissement individuel.

Ces travaux sont de plus assujettis à l'application de la nomenclature relative à la loi sur l'eau.

- les dépôts permanents de matériaux,
- les plantations en haie à feuillage persistant, de nature à constituer des entraves au libre écoulement des eaux.

Z  
O  
N  
E  
R  
O  
U  
G  
E

**Sont interdites :**● Toutes les autres constructions nouvelles sauf :

- la création ou l'extension mesurée d'abris de faibles dimensions destinés à des animaux pâturant à proximité, jusqu'à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- l'extension mesurée de constructions existantes, suivant la règle du chapitre II-1-2-1,
- sur les espaces de plein air, la réalisation des bâtiments et installations indispensables à l'exercice des activités prévues (vestiaire, local de rangement,...) et sans hébergement, dans les secteurs où l'aléa en cas de crue de référence est le plus faible,
- les annexes aux maisons d'habitation et aux activités, suivant la règle du chapitre II-1-2-1, sous forme d'extension uniquement,
- la reconstruction des cabanes de jardins familiaux,
- les équipements publics légers (kiosque, auvent, mobilier urbain...),
- les bâtiments agricoles sans occupation humaine, s'il est démontré par le pétitionnaire qu'ils ne peuvent être réalisés dans une zone d'aléa plus faible qu'avec des contraintes incompatibles avec le fonctionnement de l'exploitation,
- la démolition-reconstruction et la reconstruction d'un bâtiment après sinistre, si les inondations ne sont pas la cause du sinistre, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation de l'emprise au sol et de la surface hors oeuvre nette, ni changement de destination augmentant la vulnérabilité,
- les bâtiments et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services publics s'il est démontré par le demandeur que le projet ne peut pas se faire dans une zone d'aléa plus faible qu'avec des contraintes techniques et financières importantes,
- les piscines.

Ces constructions devront toutefois respecter les prescriptions fixées au chapitre II-1-2.

**II-1-2 : Prescriptions**

Les projets qui ne sont pas interdits dans la zone Rouge doivent respecter des prescriptions particulières. Ils devront être conçus pour préserver au mieux les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues. Ils devront de plus respecter les dispositions du chapitre II-3 « Règles de construction dans les zones ROUGES ET BLEUES ».

**II-1-2-1: Prescriptions sur les projets nouveaux**

Pour tous les projets nouveaux de construction suivants, **le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence :**

- Les extensions de bâtiments seront limitées à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour un bâtiment à usage de logement ou d'hébergement, et à 20% de l'emprise au sol existante pour un bâtiment d'activités ou de services (superficie totale accordée pour l'ensemble des permis déposés après approbation du PPRi). Elles ne devront pas entraîner la création de nouveaux logements ou augmenter la capacité d'hébergement.

- La surélévation de bâtiments existants à usage de logement n'augmentera pas le nombre de logements.
- La surélévation de bâtiments existants à usage d'hébergement n'augmentera pas la capacité d'hébergement.
- La surélévation de bâtiments existants d'activités ou de services n'augmentera pas les capacités d'accueil du public.
- La reconstruction d'un bâtiment respectera une emprise au sol au plus équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'approbation du PPRi, éventuellement majorée de 25 m<sup>2</sup> (logement, hébergement) ou 20 % (activités, services). Elle ne créera pas de logement ou d'hébergement supplémentaire et ne changera pas la destination initiale des bâtiments, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité.
- L'emprise au sol totale des bâtiments admis sur les espaces de plein air sera inférieure à 100 m<sup>2</sup> (surface totale accordée pour un même espace de plein air, pour l'ensemble des permis de construire déposés après approbation du PPRi).

Pour tous les projets nouveaux suivants, **il n'y a pas d'obligation de respect de la cote de référence :**

- Les équipements publics légers (type kiosque, auvent...) auront une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> au maximum et seront ancrés au sol.
- La reconstruction des cabanes de jardin familiaux est admise.
- Les bâtiments liés aux installations d'exploitation du sous-sol auront une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> au maximum.
- Les escaliers de secours extérieurs ne devront pas présenter de volume clos sous la cote de référence.
- Les carrières sont admises dans la mesure où l'impact hydraulique est nul, tant du point de vue des capacités d'écoulement que d'expansion des crues, et ce, sous réserve de la législation en vigueur au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que dans le respect d'autres règles (plan de gestion des carrières, documents d'urbanisme, schéma de gestion des eaux...).
- Les parkings seront réalisés au niveau du terrain naturel.
- Les travaux d'infrastructures publiques (voirie, réseaux...) retenus devront présenter le meilleur compromis technique, économique et environnemental parmi les différentes solutions (dont les solutions hors zone inondable).
- Les dépôts temporaires de matériaux auront une durée inférieure à trois mois.
- Les nouvelles clôtures seront ajourées sur au moins 80 % de leur surface (transparence) ; de plus, elle pourront comporter une longrine ou muret support de 0,20 m de hauteur maximum, dans laquelle il est recommandé de prévoir des saignées régulières, favorisant l'évacuation des eaux de crues.
- Les nouvelles constructions, installations, et équipements strictement liés à l'exploitation de la ressource en eau et à la navigation, ou nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, postes de transformation, stations de pompage, postes de relèvement...) devront être accompagnées de mesures visant à limiter l'impact hydraulique et ne prévoiront en aucun cas une occupation humaine. Les équipements sensibles à l'eau devront de plus être placés au-dessus de la cote de référence.
- Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, et auront une surface limitée à 20 m<sup>2</sup>. Le terrain naturel pourra faire l'objet d'un léger modelé pour les besoins de réalisation de la terrasse, à condition de conserver une neutralité hydraulique.

- Les couvertures des aires de stockage existantes seront réalisées sous la forme d'auvent, sous forme de constructions ouvertes sur 3 faces.
- Les installations d'épuration des eaux usées sont admises, sous réserve qu'il soit démontré techniquement et financièrement que leur implantation ne peut se faire hors zone inondable.
- En outre, les structures provisoires liées à des activités et occupations temporaires devront permettre une évacuation normale et complète des personnes dans un délai inférieur à 2 heures et des biens sensibles dans un délai inférieur à 4 heures.

#### II-1-2-2: Prescriptions sur les biens existants

Ce sont des mesures relatives aux constructions et ouvrages existants à la date d'approbation du plan de prévention des risques « inondation » (PPRi) :

- L'aménagement d'établissements sensibles existants n'augmentera pas la capacité d'accueil et devra réduire la vulnérabilité globale de l'établissement.
- L'aménagement de constructions à usage de logement n'augmentera pas le nombre de logements.
- L'aménagement de constructions à usage d'hébergement n'augmentera pas la capacité d'hébergement.
- L'aménagement de constructions à usage d'activités ou de services n'augmentera pas leur capacité d'accueil.
- L'aménagement des campings **existants** est autorisé, sous réserve :
  - de ne pas augmenter la capacité d'accueil,
  - en cas de démolition-reconstruction des bâtiments indispensables au fonctionnement d'implanter les planchers au -dessus de la cote de référence
  - en cas d'aménagement des bâtiments, de diminuer leur vulnérabilité,
  - de ne pas implanter d'H.L.L., de résidences mobiles de loisirs (mobil-homes) et autres structures permanentes d'hébergement supplémentaires. Par contre, le remplacement à l'identique de ces structures est autorisé.

Les travaux d'entretien et de gestion courante des biens et activités **existants** sont soumis aux prescriptions définies au chapitre II-3, relatif aux règles de construction en zone inondable.

#### II-1-2-3: Prescriptions sur l'exploitation des terrains

- Les plantations initiales sylvicoles (avant opération d'éclaircissement des plans) auront une densité inférieure à 800 plants par hectare.
- Les peupliers seront plantés à plus de dix mètres des berges des cours d'eau.



## **II-2: Règles d'utilisation et d'exploitation des terrains en zone BLEUE**

La zone bleue est délimitée sur les cartes de zonage réglementaire.

### **II-2-1: Interdictions**

#### **Sont interdits :**

- La création d'établissements sensibles.
- La création d'étangs.
- La création de sous-sols (plancher sous le terrain naturel) à l'exception des espaces techniques limités (bac tampon, unité de pompage...).
- L'aménagement des sous-sols augmentant leur vulnérabilité (transformation en lieu de vie par exemple).
- La création et l'extension de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes et soumis à l'application des articles R 443-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les remblaiements ou endiguements nouveaux sauf ceux :
  - qui sont justifiés par la protection des lieux déjà urbanisés,
  - qui sont indispensables aux travaux d'infrastructure publique,
  - qui sont nécessaires à la réduction de la vulnérabilité (remblais pour mise hors eaux) des constructions et installations ainsi que de leurs accès,
  - qui sont justifiés par l'aménagement des abords des constructions et installations autorisées pour des surfaces ne dépassant pas 40 % de l'emprise des dites constructions ou installations,
  - qui sont indispensables aux équipements d'assainissement individuel.

Ces travaux sont d'autre part soumis à la nomenclature de la loi sur l'Eau, Code de l'environnement.

### **II-2-2 : Prescriptions**

- Certains projets, qui ne sont pas interdits à l'article précédent, doivent respecter des prescriptions particulières. Ils devront être conçus pour préserver au mieux les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues. Ils devront de plus respecter les dispositions techniques du chapitre II-3 « Règles de construction dans les zones ROUGES ET BLEUES ».

#### **II-2-2-1: Prescriptions sur les projets nouveaux**

Pour tous les projets nouveaux de construction suivants, **le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence :**

- les nouvelles constructions à usage de logement, d'hébergement, d'activité ou de service (commerces, artisanat, entrepôts, locaux industriels, bureaux, établissements sportifs, ...) sont admises,
- les nouvelles constructions accueillant les personnes à mobilité réduite, à condition de prévoir un accès hors d'eau pour la crue de référence,
- l'extension, la démolition-reconstruction et la reconstruction après sinistre, des constructions existantes,

- la création de nouvelles aires de stockage, couvertes ou non, s'il est démontré par le pétitionnaire qu'il n'est pas possible de les réaliser hors zone inondable,
- les changements de destination de locaux existants augmentant la vulnérabilité sont admis, sous réserve que les planchers des locaux aménagés soient réhaussés jusqu'à la cote de référence,
- l'aménagement dans le volume existant et la surélévation des constructions existantes, à condition que tout plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence, et de ne pas augmenter la capacité d'accueil de personnes à mobilité réduite, sauf si la construction dispose d'un accès hors d'atteinte de la crue de référence.

Pour tous les projets nouveaux suivants, **il n'y a pas d'obligation de respect de la cote de référence :**

- Les équipements publics légers (type kiosque, auvent...) auront une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> au maximum et seront ancrés au sol.
- La reconstruction des cabanes de jardin familiaux est admise.
- Les bâtiments liés aux installations d'exploitation du sous-sol auront une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> au maximum.
- Les escaliers de secours extérieurs ne devront pas présenter de volume clos sous la cote de référence.
- Les carrières sont admises dans la mesure où l'impact hydraulique est nul, tant du point de vue des capacités d'écoulement que d'expansion des crues, et ce, sous réserve de la législation en vigueur au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que dans le respect d'autres règles (plan de gestion des carrières, documents d'urbanisme, schéma de gestion des eaux...).
- Les parkings seront réalisés au niveau du terrain naturel.
- Les travaux d'infrastructures publiques (voirie, réseaux...) retenus devront présenter le meilleur compromis technique, économique et environnemental parmi les différentes solutions (dont les solutions hors zone inondable).
- Les dépôts temporaires de matériaux auront une durée inférieure à trois mois.
- Les nouvelles clôtures seront ajourées sur au moins 80 % de leur surface (transparence) ; de plus, elle pourront comporter une longrine ou muret support de 0,20 m de hauteur maximum, dans laquelle il est recommandé de prévoir des saignées régulières, favorisant l'évacuation des eaux de crues.
- Les nouvelles constructions, installations, et équipements strictement liés à l'exploitation de la ressource en eau et à la navigation, ou nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, postes de transformation, stations de pompage, postes de relèvement...) devront être accompagnés de mesures visant à limiter l'impact hydraulique et ne prévoiront en aucun cas une occupation humaine. Les équipements sensibles à l'eau devront de plus être placés au-dessus de la cote de référence.
- Les terrasses seront implantées au niveau du terrain naturel, et auront une surface limitée à 20 m<sup>2</sup>. Le terrain naturel pourra faire l'objet d'un léger modelé pour les besoins de réalisation de la terrasse, à condition de conserver une neutralité hydraulique.
- Les couvertures des aires de stockage existantes seront réalisées sous la forme d'auvent, sous forme de constructions ouvertes sur 3 faces.
- Les installations d'épuration des eaux usées sont admises, sous réserve qu'il soit démontré techniquement et financièrement que leur implantation ne peut se faire hors zone inondable.

Z  
O  
N  
E  
B  
L  
E  
U  
E

- En outre, les structures provisoires liées à des activités et occupations temporaires devront permettre une évacuation normale et complète des personnes dans un délai inférieur à 2 heures et des biens sensibles dans un délai inférieur à 4 heures.
- Les travaux d'infrastructures publiques (voirie, réseaux...) devront présenter le meilleur compromis technique, économique et environnemental parmi les différentes solutions proposées (dont les solutions hors zone inondable).
- L'extension ou l'aménagement d'établissements sensibles hébergeant des personnes à mobilité réduite (hôpitaux, cliniques maisons de retraite, centres post-cures...) n'augmentera pas la capacité d'hébergement et devra réduire la vulnérabilité globale.
- Les nouvelles clôtures seront ajourées sur au moins 80 % de leur surface (transparence) ; de plus, elle pourront comporter une longrine ou muret support de 0,20 m de hauteur maximum, dans laquelle il est recommandé de prévoir des saignées régulières, favorisant l'évacuation des eaux de crues.

Les travaux d'entretien et de gestion courante des biens et activités existants sont soumis aux prescriptions définies au chapitre II-3, relatif aux règles de construction en zone inondable.

## II-3: Règles de construction dans les zones INONDABLES

Les projets **nouveaux** qui ne sont pas interdits dans les zones BLEUES ou ROUGES, soit la zone inondable, seront réalisés conformément aux dispositions suivantes :

### II-3-1 : Mesures concernant les installations à l'intérieur des constructions

- Des dispositifs de coupure des réseaux techniques seront installés (électricité, eau, gaz...) et aisément accessibles.
- Un tableau de distribution électrique conçu de façon à dissocier l'alimentation des secteurs du bâtiment non atteignables par les crues, de ceux susceptibles de l'être, sera mis en place.
- Le tableau de distribution électrique des parties de la construction susceptible d'être atteinte par les eaux sera équipé avec un disjoncteur différentiel .
- Si la construction est équipée d'un chauffage électrique, les radiateurs seront facilement démontables.
- Les réseaux électriques seront de type descendant.
- Les équipements de chauffage de type chaudière seront mis en place au-dessus de la cote de référence.

### II-3-2 : Mesures sur les constructions en elles-même

- Dans les zones d'écoulement préférentiel matérialisées sur la carte d'aléas, la création d'un vide sanitaire est obligatoire.

Pour l'extension d'une maison d'habitation, les installations et équipements sensibles devront impérativement être au-dessus de la cote de référence.

Pour l'extension d'un bâtiment à usage d'activités ou de services sans respect de la cote de référence, les matériaux stockés devront être :

- insensibles à l'eau,
- ou dans le cas contraire, entreposés au-dessus de la cote de référence,
- ou entreposés dans des cuves étanches et arrimées,
- ou, si le niveau d'eau est inférieur à un mètre, que le bâtiment soit équipé d'un cuvelage étanche monté jusqu'au niveau de la cote de la crue de référence.

Les annexes ne sont pas concernées par cette prescription.

- Les vides sanitaires réalisés seront vidangeables et ventilés. Les ouvertures pour les visites situées sous la cote de référence, seront protégées par un dispositif permettant de bloquer les flottants, et les réseaux passés à l'intérieur seront solidement fixés.
- Des matériaux imputrescibles (béton cellulaire, peinture polyester-époxy, carrelage...) seront utilisés pour les constructions et travaux situés en dessous de la cote de la crue de référence. Ils seront à préférer aux matériaux sensibles à l'eau (moquette, composé de matériau en plâtre relié par un système alvéolaire en carton, papier peint, laine de verre, bois aggloméré...). Pour ce

Z  
O  
N  
E  
I  
N  
D  
O  
N  
D  
A  
B  
L  
E

qui concerne les revêtements de sol, il sera utilisé préférentiellement du carrelage ou des dallages, posés avec une colle résistante à une submersion prolongée.

- Les menuiseries, huisseries, portes, fenêtres ainsi que tous les vantaux situés au-dessous de la cote de la crue de référence devront être réalisés soit avec des matériaux insensibles à l'eau, soit avec des matériaux convenablement traités (fer, PVC, bois massif traité avec des vernis résistant à l'eau...).
- Les bouches d'aération ou autres orifices seront rehaussés au-dessus de la cote de la crue de référence ou munis de système d'obturation.
- Toutes les constructions et installations seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, tassements ou érosions localisés.
- Les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue de référence.
- Les planchers, structures et cuvelages éventuels devront être dimensionnés pour résister à la pression hydrostatique correspondant à la crue de référence.
- Les fondations, murs, ou éléments de structures devront comporter un dispositif anti-capillarité entre la cote de la crue de référence et le premier plancher.
- Les seuils des ouvertures seront de faibles hauteurs ou démontables pour faciliter l'évacuation des eaux après la crue.
- Un drain périphérique sera mis en place autour de la construction pour faciliter son séchage.

### **II-3-3 : Mesures concernant l'aménagement des constructions**

- Des systèmes d'obturation seront mis en place sur les ouvertures par lesquelles la crue peut pénétrer. Leur hauteur sera limitée à **1,00** mètre pour limiter les phénomènes de surpression pouvant engendrer des dégâts aux constructions.
- Les citernes, cuves et fosses devront être suffisamment enterrées, arrimées ou surélevées pour résister à la crue de référence. L'orifice de remplissage devra être situé au-dessus de la cote de référence. Les événements devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence.
- Le mobilier de toute nouvelle cuisine aménagée située au-dessous de la cote de référence devra être réalisé avec des matériaux insensibles à l'eau ou démontable rapidement pour être stocké à l'abri des inondations.

### **II-3-4 : Mesures concernant les réseaux publics et privés**

- Les nouvelles canalisations d'évacuation des eaux devront être équipées de clapets anti-retour, afin d'éviter le refoulement des eaux d'égouts. Un maniement manuel de ces clapets sera effectué au moins une fois par an.
- Les réseaux de toute nature situés au-dessous de la cote de la crue de référence devront être étanches ou déconnectables, et les protections thermiques des réseaux de chaleur devront être hydrofuges.
- Les installations d'assainissement devront être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement soit le moins perturbé possible par les crues et qu'elles n'occasionnent ni ne subissent de dommages lors des ces événements. Des tampons d'assainissement verrouillables seront installés pour les parties de réseaux pouvant être mises en charge lors des inondations.

- Téléphonie : Les coffrets de commande et d'alimentation devront être positionnés au-dessus de la cote de la crue de référence. Sous cette cote, les réservations destinées au passage de la câblerie, et les dispositifs de branchement devront permettre de maintenir les câbles et les équipements au sec.
- Électricité : Les postes de distribution d'énergie électrique et les coffrets de commandes et d'alimentation devront être facilement accessibles en cas d'inondation et être positionnés au-dessus de la cote de la crue de référence. Sous cette cote, les réservations destinées au passage de la câblerie, et les dispositifs de branchement devront permettre de maintenir les câbles et les équipements au sec.

Pour éviter les ruptures des câbles par les objets flottants, il est recommandé de retenir les dispositions constructives suivantes pour la crue de référence :

- câbles MT : revanche de 2,50 m au-dessus de la cote de la crue de référence au point le plus bas de la ligne,
- câbles BT : revanche de 1,50 m au-dessus de la cote de la crue de référence au point le plus bas de la ligne

#### **II-3-4 :Autres mesures**

- Les emprises des nouvelles piscines et bassins extérieurs, étangs, seront matérialisées par des dispositifs physiques situés au-dessus de la cote de la crue de référence, afin de pouvoir facilement les localiser lors des crues. Les berges des étangs auront des pentes douces permettant une transition entre les zones de différentes hauteurs de submersion.
- Le mobilier urbain sera ancré au sol.

Z  
O  
N  
E  
I  
N  
D  
O  
N  
D  
A  
B  
L  
E

### III - MESURES de PREVENTION, de PROTECTION et de SAUVEGARDE

Ces mesures sont à réaliser dans le délai de 5 ans sauf délai différent précisé ci-dessous (article L562-1 du code de l'environnement).

#### III.1 : Mesures à charge des communes et des gestionnaires

- Les communes devront réaliser une information régulière sur le risque inondation conformément à la loi « risques » du 30 juillet 2003.
- Chaque commune ou groupement de communes compétent devra réaliser des travaux permettant d'assurer l'alimentation en eau potable par temps de crue par l'une au moins des ressources disponibles : mise hors d'eau et/ou étanchéification des têtes de puits, mise hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques, systèmes de traitement...), interconnexion avec d'autres réseaux....
- Les communes ou les collectivités locales compétentes devront établir le **plan communal de sauvegarde** prévu par la loi du 13 août 2004 de modernisation de sécurité civile visant la mise en sécurité des personnes, en liaison avec le service départemental d'incendie et de secours, les services compétents de l'État et les collectivités concernées dans un délai de **3 ans**. Ce plan doit notamment comprendre pour les inondations :
  - le recueil et l'exploitation de l'alerte,
  - l'astreinte et le rappel des élus et des agents,
  - la mobilisation des bénévoles,
  - les modalités d'alerte de la population,
  - un plan des aires de refuge individuelles et collectives (existante et à créer),
  - un plan de circulation et d'accès permettant l'évacuation des personnes et facilitant l'intervention des secours,
  - un plan d'organisation et des moyens à mobiliser pour intervenir,
  - une carte des zones à évacuer ainsi que les modalités d'évacuation,
  - le recensement et les mesures particulières à prendre concernant les établissements sensibles et les personnes vulnérables.
- Les gestionnaires des infrastructures routières publiques (État, département, communes) devront établir un plan d'alerte et d'intervention, en liaison avec les autres collectivités, le service départemental d'incendie et de secours et les services compétents de l'État, visant la mise en sécurité des usagers des voies publiques dans un délai de 3 ans.

- Les gestionnaires d'équipements sensibles devront établir **un plan d'alerte et d'intervention**, de façon à assurer la continuité de leur mission de service public, en liaison avec les collectivités et le service départemental d'incendie et de secours.
- Les aires de stationnement ouvertes au public feront l'objet d'un mode de gestion approprié au risque inondation. Un **règlement** sera mis en place dans les 3 ans par leur exploitant et devra être intégré au plan de sauvegarde communal.
- Les exploitants de terrains de camping devront respecter les prescriptions d'information d'alerte et d'évacuation fixées selon l'article L.443.2 du code de l'urbanisme. Les modalités d'évacuation devront faire l'objet d'une information écrite et orale particulière auprès de chaque campeur. Devront notamment être précisés et (ou) indiqués par le gestionnaire du camping, les modalités d'alerte, le(s) lieux de regroupement, l'itinéraire d'évacuation, le(s) lieux de rassemblement, les précautions à prendre. Les exploitants devront s'assurer régulièrement de la mobilité des caravanes et des mobil-homes affectés aux campeurs.
- Conformément à l'article L 563-3 du code de l'environnement, le maire procédera avec les services de l'État compétents, à l'inventaire des repères de crues existants ; il établira les repères correspondant aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles. La commune matérialisera, entretiendra et protégera ces repères.



## **III-2 : Mesures de réduction et de limitation de la vulnérabilité pour les constructions**

### **III-2-1 : Projets nouveaux**

Les projets **nouveaux** (constructions, reconstructions, extensions, surélévations) établis postérieurement à l'approbation du présent PPRi seront réalisés conformément aux dispositions techniques du chapitre II.3.

### **III-2-2 : Biens existants**

**Chaque propriétaire** d'un immeuble existant, d'habitation ou établissement sensible antérieurement à la date de publication du PPR **devra obligatoirement faire réaliser un diagnostic de vulnérabilité** à compter de la date d'approbation du plan de prévention des risques dans les conditions suivantes :

- établissements sensibles : toutes les zones inondables
- maisons d'habitation, bâtiments à usage d'activité, de commerce : seules les constructions soumises à l'aléa fort et avec une hauteur d'eau supérieure à un mètre, dans la construction (voir cas schématisés en annexe).

Le diagnostic sera réalisé par une personne compétente et devra déboucher sur une liste de points vulnérables à l'inondation dans la construction et sur le choix des mesures appropriées pour réduire la vulnérabilité. Si une mesure figurant au chapitre III.2.3 : Mesures de réduction de la vulnérabilité – section « Assurer la sécurité des personnes » est retenue dans le diagnostic, elle doit obligatoirement être réalisée.

Toutefois, il sera recommandé de procéder à un diagnostic de vulnérabilité dans toutes les zones inondables.

Dans tous les cas, les mesures individuelles retenues devront être réalisées par le propriétaire dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRi.

Conformément à la réglementation en vigueur (article R562-5 du code de l'environnement), le coût des travaux qui découlent de cette obligation est limité à 10% de la valeur vénale estimée des biens concernés à la date de publication du plan.

Si le coût de la mise en œuvre des mesures est supérieur au plafond de 10%, le propriétaire pourra ne mettre en œuvre que certaines d'entre elles choisies de façon à rester sous ce plafond. Elles seront choisies sous sa responsabilité, en donnant la priorité à la sécurité des personnes.

Le fonds de prévention des risques naturels majeurs mentionné à l'article L561-3 du code de l'environnement peut contribuer au financement du diagnostic et des mesures de réduction de vulnérabilité retenues.

### **III-2-3 : Mesures de réduction de la vulnérabilité**

**Sauf indication contraire**, les dispositions qui suivent s'appliquent aux biens existants en zones rouge et bleu, ainsi qu'aux projets nouveaux.

**Dans le cas de biens existants**, les mesures **retenues** devront être réalisées à la suite d'un diagnostic de vulnérabilité comme prévu à l'article III.2.2.

### **ASSURER LA SECURITE DES PERSONNES**

#### **Faciliter la mise hors de portée de l'eau des personnes et l'attente des secours.**

- Le premier plancher habitable sera rehaussé, ou créé, au-dessus de la cote de la crue de référence, selon les règles des chapitres II-1, II-2 et II-3. **Cette mesure est donc recommandée dans le cas de biens existants.**
- Lors de la mise à la cote, la construction sera réalisée sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable, ou sur pilotis, ou sur remblai limité à l'emprise du bâtiment et à son accès.
- En cas de réhabilitation ou d'extension et dans la limite des autorisations énoncées dans l'article II-1-2, si la mise à la cote n'est pas envisageable, les constructions à usage d'habitation devront comporter un niveau refuge, accessible facilement de l'intérieur et de l'extérieur, permettant d'attendre l'arrivée des secours. Des ouvrants (toiture, balcon, terrasse,...) de dimensions suffisantes seront créés pour permettre l'évacuation des personnes.
- De même, si la mise hors d'eau d'un bâtiment d'activités existant, est de nature à perturber le fonctionnement de l'entreprise (par exemple circulation des engins de levage rendu impossible), le niveau du sol pourra être fixé en dessous de la cote de référence, sous réserve que les biens stockés dans ces bâtiments soient insensibles à l'eau ou à défaut, qu'ils soient entreposés au-dessus de la cote de référence.

#### **Faciliter l'évacuation des personnes**

- Les constructions à usage d'habitation devront comporter un niveau refuge, accessible facilement de l'intérieur et de l'extérieur, permettant d'attendre l'arrivée des secours. Des ouvrants (toiture, balcon, terrasse,...) de dimensions suffisantes seront créés pour permettre l'évacuation des personnes.
- Il est recommandé d'aménager les abords immédiats de l'habitation pour faciliter l'évacuation.
- Des tampons d'assainissement sécurisés, pour les parties de réseaux pouvant être mises en charge lors des inondations, seront installés lors des travaux de mise en place de ces réseaux, ou de réhabilitation.

#### **Assurer la résistance mécanique du bâtiment**

- Les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue de référence.
- Toutes les constructions et installations seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, tassements ou érosions localisés.
- Tous les massifs de fondations devront être arasés au niveau du terrain naturel.

- Les fondations, murs, ou éléments de structures devront comporter une arase étanche entre la cote de référence et le premier plancher.
- Les planchers, structures et cuvelages éventuels, devront être dimensionnés pour résister à la pression hydrostatique correspondant à la crue de référence.

**Assurer la sécurité des occupants et des riverains en cas de non-évacuation et de maintien dans les locaux.**

- Des dispositions seront prises pour empêcher la flottaison d'objets et limiter la formation d'embâcles (notamment les bois de chauffage).
- Les emprises des piscines et des bassins extérieurs seront matérialisées.

**Limiter la pénétration d'eau polluée dans les bâtiments et points de captage**

- Les citernes, cuves et fosses devront être suffisamment enterrées et lestées ou surélevées pour résister à la crue de référence. L'orifice de remplissage devra être situé au-dessus de la cote de référence. Les événements devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de référence.
- Les produits dangereux, polluants ou flottants seront stockés au-dessus de la cote de référence.
- Les canalisations d'évacuation des eaux usées devront être équipées de clapets anti-retour afin d'éviter le refoulement des eaux d'égout, lors des travaux de mise en place de ces réseaux, ou de réhabilitation..
- Puits artésiens et forages : les ouvertures existantes dont tout ou partie est situé en dessous de la cote de référence doivent être équipées d'un système d'obturation sécurisé.

**LIMITER LES DOMMAGES AUX BIENS**

Rappel : **Dans le cas de biens existants**, les mesures **retenues** devront être réalisées à la suite d'un diagnostic de vulnérabilité comme prévu à l'article III.2.2.

**Limiter la pénétration de l'eau dans un bâtiment existant**

**1 – Si la hauteur d'eau de la crue de référence est faible (inférieure à 0.50 m), des mesures seront prises pour empêcher l'eau de pénétrer.**

- Les parties de constructions ou installations situées au-dessous de la cote de référence devront être étanches et disposer d'un accès situé au-dessus de la cote de référence. Des batardeaux seront alors installés lors de la montée des eaux.
- Les ouvertures telles que bouches d'aération, d'évacuations, drains, situées sous la cote de référence, devront être équipées de dispositifs empêchant l'eau de pénétrer et bloquant les débris et objets (en pratique des grilles fines).
- Les gaines des réseaux seront colmatées.

**2 – Si la hauteur d'eau de la crue de référence est forte (supérieure à 0.50 m), il est préférable de laisser l'eau rentrer pour équilibrer la pression hydrostatique. Les mesures suivantes sont recommandées :**

- Pour toute habitation comportant une cuisine équipée dont le mobilier est situé sous la cote de la crue de référence, il conviendra que les meubles soient démontables rapidement et puissent être stockés au-dessus de la cote de référence, dans les conditions de l'article II-3-3.

- L'habitation comportera une zone de stockage où le mobilier pourra être entreposé.
- Les caves et sous-sols situés au-dessous de la cote de référence ne pourront être utilisés que pour l'entreposage de biens aisément déplaçables. Des dispositions seront prises pour empêcher les objets et matériaux d'être emportés par les crues.
- La pose de batardeaux n'est pas recommandée.

### **Choisir les équipements et les techniques de constructions**

- Des matériaux imputrescibles (béton cellulaire, peinture polyester- époxy, carrelage, polystyrène, PVC ...) seront utilisés pour les constructions et travaux situés en dessous de la cote de référence plutôt que des matériaux sensibles (moquette, placoplâtre, papier peint, laine de verre, bois aggloméré...). Pour ce qui concerne le sol, il est recommandé d'utiliser du carrelage.
- Les nouvelles menuiseries, portes, fenêtres (huisseries en PVC, bois massif traité avec des vernis résistant à l'eau, bois rétifé...) ainsi que tous les vantaux situés au-dessous de la cote de référence devront être constitués soit avec des matériaux insensibles à l'eau, soit avec des matériaux convenablement traités.

### **Faciliter l'évacuation des véhicules.**

- Les locaux existants situés au niveau du terrain naturel ne pourront être utilisés ou aménagés pour le garage des véhicules que si leur accès permet, dès la montée des eaux, une évacuation rapide des véhicules hors de la zone inondable où ils devront être placés.

## **FACILITER LE RETOUR A LA NORMALE**

Rappel : **Dans le cas de biens existants**, les mesures retenues devront être réalisées à la suite d'un diagnostic de vulnérabilité comme prévu à l'article III.2.2.

### **Faciliter la remise en route des équipements**

- Installer des dispositifs de coupure des réseaux techniques (électricité, eau, gaz) et les équipements de chauffage électrique 50 cm au-dessus de la cote de référence. Ces dispositifs devront être automatiques dans le cas où l'occupation des locaux n'est pas permanente.
- Installer un réseau électrique séparatif pour les pièces inondées. Installer un tableau de distribution électrique conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Placer les équipements électriques au-dessus de la cote de référence, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage.
- Les postes de distribution d'énergie électrique et les coffrets de commandes et d'alimentation devront être facilement accessibles en cas d'inondation et être positionnés au-dessus de la cote de référence. Sous cette cote, les branchements et les câbles devront être étanches.

- Pour éviter les ruptures des câbles des réseaux de transport et de distribution d'électricité par les objets flottants, il est recommandé de retenir les normes suivantes pour la crue de référence :
  - câbles MT : revanche de 2,50 m au point le plus bas de la ligne,
  - câbles BT : revanche de 1,50 m au point le plus bas de la ligne.
- Installer des réseaux électriques de type descendant.
- Placer les prises électriques à 50 cm au moins au-dessus de la cote de référence.
- Les équipements de chauffage de type chaudière, et ballon d'eau chaude, seront mis en place à 50cm au-dessus de la cote de référence.
- Les centrales de ventilation et de climatisation seront placées à 50 cm au dessus de la côte de référence.
  - ➔ Les réseaux de toute nature situés au-dessous de la cote de référence devront être étanches ou déconnectables, et les réseaux de chaleurs devront être équipés d'une protection thermique hydrophobe.
  - ➔ Les coffrets de commande et d'alimentation de l'installation téléphonique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Sous cette cote, les branchements et les câbles devront être étanches.

#### **Faciliter l'évacuation de l'eau**

- Installer des portes et portes-fenêtres avec un seuil de faible hauteur.
- Utiliser une pompe pour rejeter l'eau vers l'extérieur.

#### **Faciliter le nettoyage**

- Choisir des revêtements de sols et de murs adaptés

#### **Faciliter le séchage**

- Installer un drain périphérique.

## **IV - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS DANS LA ZONE INONDABLE A METTRE EN OEUVRE DANS LES 5 ANS**

Les aménagements spécifiques à réaliser dans le cadre de ce chapitre sont à mettre en oeuvre par les propriétaires dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du plan de prévention des risques. **Le coût total des travaux** obligatoires de prévention qui en découle est limité à **10 % de la valeur vénale** ou estimée du bien concerné à la date d'approbation du plan de prévention des risques inondation.

### **IV-1 : Mesures pour la sécurité des personnes**

Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, il devra être aménagé **une zone de refuge** au-dessus de la cote de référence dans les immeubles existants à usage de logement, d'hébergement ou accueillant du public, sauf si la structure rend l'opération impossible du point de vue technique ou financier. Dans ce cas, une zone de refuge devra être trouvée dans un autre bâtiment.

**Les emprises des piscines et des bassins extérieurs** seront matérialisées par des dispositifs physiques situés au-dessus de la cote de référence afin de pouvoir facilement les localiser lors des crues.

### **IV-2 : Mesures visant à réduire l'inondation**

**Les bouches d'aération ou autres orifices** placés au-dessous de la cote de référence seront équipées d'un système d'obturation à activer avant l'inondation.

**Les ouvertures** par lesquelles la crue peut pénétrer (portes, fenêtre, soupirail...) seront équipées d'un système d'obturation dont la hauteur sera limitée à un mètre au dessus du terrain naturel pour éviter les phénomènes de surpression pouvant engendrer des dégâts aux constructions.

### **IV-3 : Mesures pour limiter les risques de pollution**

**Les citernes et cuves existantes** devront être suffisamment lestées, arrimées ou surélevées pour résister à la crue de référence. L'orifice de remplissage devra être situé au-dessus de la cote de référence ou être muni d'un dispositif étanche. Les événements devront être situés au moins un mètre au-dessus de la cote de la crue de référence.

## **V - MAITRISE DES ECOULEMENTS ET DES RUISSELLEMENTS SUR LE BASSIN VERSANT**

- Conformément à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent notamment **les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.**

Ce schéma devra définir les zones contributives, les prescriptions et les équipements à mettre en œuvre par les aménageurs, la collectivité et les particuliers, et destinés à la rétention ou l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre d'une gestion optimale des débits de pointe et de la mise en sécurité des personnes contre les inondations.

Le schéma devra également définir les mesures dites alternatives à la parcelle, permettant la rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette, afin de limiter les impacts des aménagements ou équipements dans les zones émettrices de ruissellements et d'au moins compenser les ruissellements induits.

- **Les activités agricoles et forestières** pouvant aggraver les risques, il est recommandé :
  - d'implanter régulièrement des bandes horizontales enherbées ou arborées pour limiter érosion ou ruissellement,
  - de labourer dans le sens perpendiculaire à la pente,
  - de ne pas défricher les têtes de ravin et les sommets de colline,
  - d'éviter l'arrachement des haies.
- **Les opérations de remembrement** doivent être mises en œuvre en tenant compte de leurs effets induits sur les écoulements et ruissellements. Elles doivent donc être accompagnées de mesures générales et particulières compensatoires.

## **VI - ENTRETIEN DES COURS D'EAU**

Il est rappelé que l'entretien des cours d'eau non domaniaux et des fossés privés doit être assuré par les propriétaires riverains qui procéderont à l'entretien des rives par élagages et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris flottants ou non.

## VII - AUTRES RECOMMANDATIONS

D'une manière plus générale, il est recommandé de mettre en œuvre toute mesure propre à diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens (cf. le guide « mesures de prévention » PPR Risques d'inondation – voir bibliographie annexée à la note de présentation).

Pour se prémunir des crues, les cheptels et les récoltes non engrangées doivent être évacués sur des terrains non submersibles, soit transférés dans des locaux placés à un niveau supérieur à celui de la crue de référence, ou rendus parfaitement étanches aux eaux d'infiltration.

Hors des zones de danger délimitées par le PPRI, le risque d'inondation par la Sorne et le Savignard normalement prévisible est faible. Cependant, pour l'établissement et l'utilisation de sous-sols et de dispositifs enterrés, il est recommandé de prendre en compte la présence d'une nappe souterraine pouvant atteindre la cote de référence.



## ANNEXE AU REGLEMENT : DIFFERENTS CAS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES – OBLIGATION DE DIAGNOSTIC DE VULNERABILITE

Il appartient dans tous les cas aux propriétaires des biens de s'assurer de la situation de leur constructions vis à vis du projet de PPRi, en déterminant la cote du premier plancher par rapport au terrain naturel environnant. En effet, de petites variations du niveau du terrain naturel, ou bien la présence de remblais, ou la conception même de la construction, peuvent diminuer localement les hauteurs d'eau attendues dans les constructions.

Il est rappelé que les cotes de la crue centennale peuvent exceptionnellement être dépassées localement. Ces cotes sont par conséquent données à titre informatif et ne dégage en rien la responsabilité des propriétaires de biens au regard du risque d'inondations.

Certaines constructions présentent des planchers intérieurs dont la cote est d'ores et déjà nettement supérieure à celle du terrain naturel environnant. Il conviendra de déduire cette surcote de la hauteur d'eau qui figure sur les cartes de zonage réglementaire, pour apprécier l'obligation de diagnostic.

Quatre exemples de situations sont donnés sur les schémas ci-dessous.

**H100** est la cote de la crue centennale modélisée, sur la parcelle.

**H1** est égale à H100 (plancher de la construction au niveau du sol en place).

**H2** est égale à H100 moins la hauteur du plancher par rapport au terrain naturel.

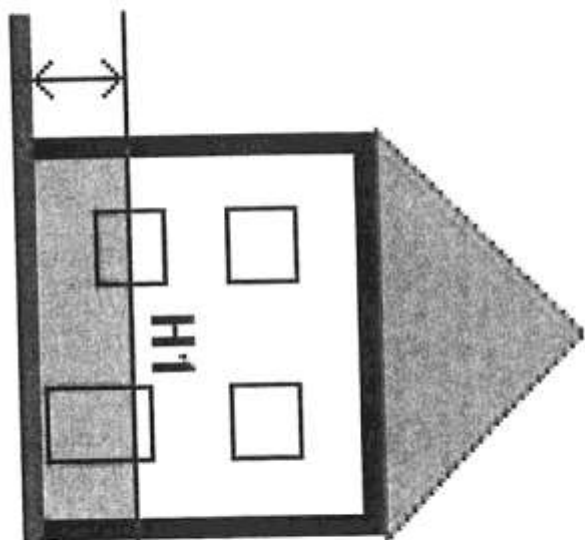
**H3** est égale à 0 (remblais dont la cote est supérieure au niveau d'eau).

**H4** est égale à H100 moins la hauteur de la butte ou du remblais.

On recommandera toutefois la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité pour toutes les constructions situées dans les zones inondables, afin de prendre les mesures essentielles de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes, et ce, quelle que soit la cote des plus hautes eaux attendue localement.

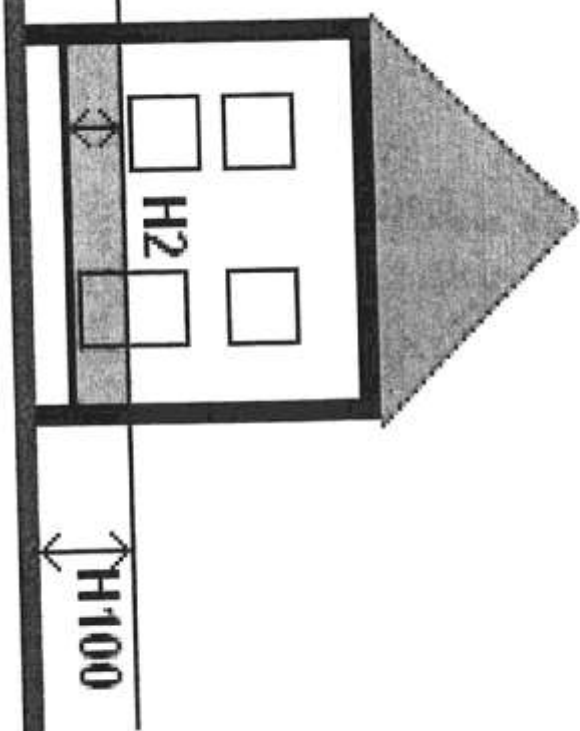
Le pétitionnaire est invité à se reporter au projet de règlement afin de prendre connaissance de ces mesures.

**cas courant**



**La hauteur d'eau prévisible dans la construction est égale à la hauteur d'eau de la crue centennale**

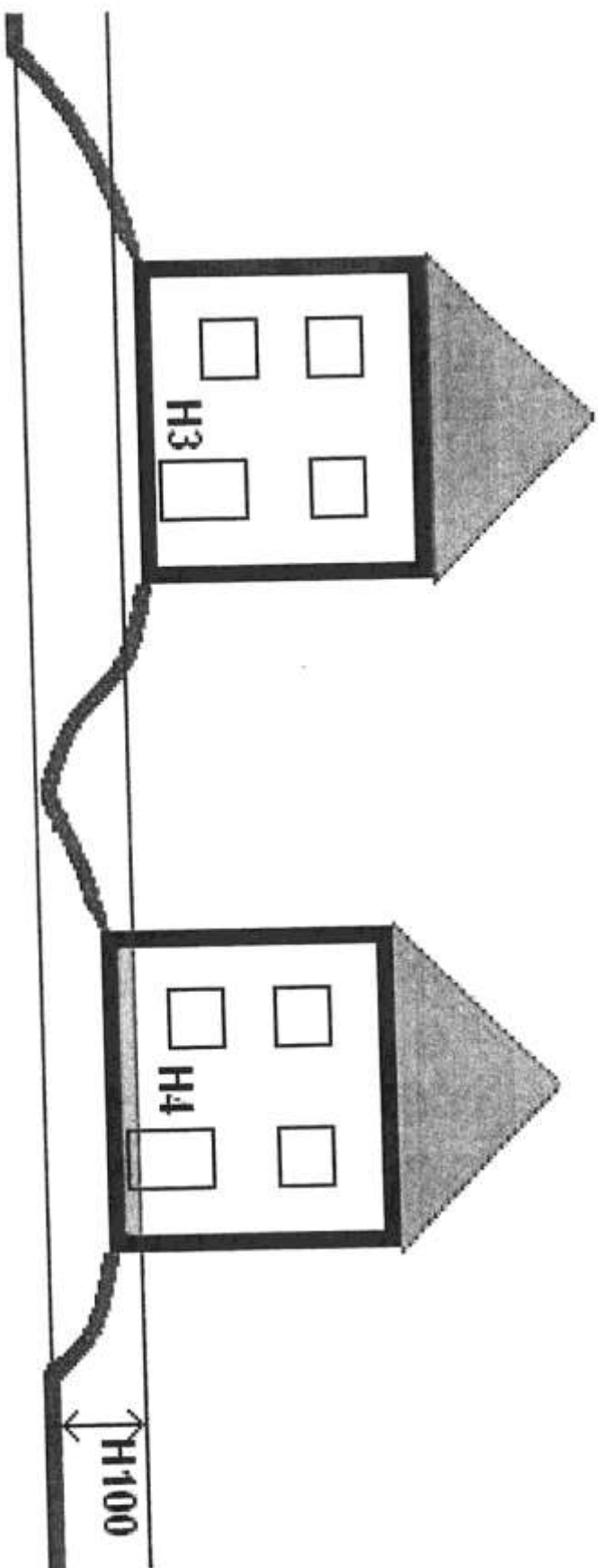
**plancher surélevé**



**La surélévation peut provenir :**

- \* d'un remblai
- \* d'un vide sanitaire
- \* d'une dalle ou d'un plancher

## construction sur remblais ou sur butte



La hauteur du remblai est supérieure à la cote de la crue centennale.

La hauteur du remblai est inférieure à la cote de crue centennale.

# PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS DE MOUVEMENTS DE TERRAIN « LONS-LE-SAUNIER, COURBOUZON, CHILLE ET MONTMOROT »

REPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté Egalité Fraternité*

PREFECTURE DU JURA

B.P. 648 39021 LONS LE SAUNIER CEDEX

TELECOPIEUR 04 24 71 29

MINITEL 3814 CODE "PREF99"

DIRECTION  
DES ACTIONS DE L'ETAT

Lons le Saunier, le -- 1 JUIL 1994

URBANISME  
ET ENVIRONNEMENT

COMMUNES de Lons-le-Saunier, Courbouzon, Chille et Montmorot

DELIMITATION D'UN PERIMETRE DE RISQUES

REGLEMENT

annexe à l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> JUIL 1994  
pris pour l'application de l'article R 111.3 du code de l'urbanisme

## Preambule

Article R 111.3 du code de l'urbanisme :

"La construction sur des terrains exposés à un risque tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être soumise à des conditions spéciales."

"Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et avis du conseil municipal."

## Règlement

Article 1er : en zone I, tous travaux soumis au régime juridique des autorisations d'occupation du sol du code de l'urbanisme et visant à la création de nouvelles surfaces bâties, à l'augmentation de surface habitable de bâtiments existants ou à la transformation de locaux pour les rendre habitables sont interdites.

Cette disposition est applicable aux lotissements dans les cas prévus à l'article R 315.28, alinéa 2 du code de l'Urbanisme et aux constructions et installations prévues dans les aménagements de terrains de camping et de caravanage dans les cas prévus à l'article R 443.7.3, alinéa 3 du dit code.

En zone II, les travaux ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'il s'agit de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement naturel des eaux, devront faire l'objet d'études préalables concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet. En zone III, aucune condition relevant de l'article R 111.3 du code de l'urbanisme n'est imposée.

Article 2 : Les travaux soumis ou non au régime juridique des autorisations d'occupation du sol, doivent être réalisés selon les règles de l'art, en particulier du code de la construction. En cas de non respect de ces règles, les maîtres d'ouvrages s'exposent aux sanctions prévues par les articles L 152.1 et suivants du code de la construction.

Ils peuvent demander le contrôle technique prévu par l'article L 111.23 de ce code.

Article 3 : le présent règlement ne fait pas obstacle à l'exercice par le maire des pouvoirs de police qu'il détient, en particulier des articles L 131.1 et L 131.2 du code des communes, et notamment en matière de maintien du boisement dans les zones sensibles.

### Recommandations

De façon générale, il est recommandé au maître d'ouvrage avant la réalisation d'une construction, de s'entourer des conseils nécessaires à la prise en compte des contraintes géologiques du secteur ou de la zone dans laquelle se situe le projet en faisant effectuer une étude géotechnique préalable.

# LISTE DES MATÉRIAUX DE COUVERTURE DE RÉFÉRENCE POUR LE JURA



DRAC Franche-Comté  
Unité Territoriale de l'Architecture  
et du Patrimoine du Jura

Juin 2015

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

### CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

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

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

- « Médiévale »	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
- « 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".

- « Néoplate »	19,5/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « 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
- « Castel »	13,5 à 18/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 17 »	17,2/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 Evolutive »	13,5 à 18/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay PV »	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
- « Innotech » et « Nobillée »	9,6 à 11,3/m <sup>2</sup>	MONIER C	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite

13, rue Louis Rousseau - 39000 Lons le Saunier  
☎ 03.84.35.13.51 fax : 03.84.35.13.58 mel : maxime.catelain@culture.gouv.fr

**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 »	en plaques	GERARD ROOFS	

**- Matériaux de substitution imitant la tuile ronde :**

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

**HORS CATEGORIE - Tuiles rondes : Secteurs Petite Montagne & Arbois.**

- Tuiles canal ou « tiges de botte » selon pente du toit et modèle	25 à 40/m <sup>2</sup>	IMERYS TC BLACHE KORAMIC TERREAL	Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite
--	------------------------	---	--

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

- « Romane »	13/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m <sup>2</sup>	KORAMIC	Terre cuite
- « Canal S »	11,5/m <sup>2</sup>	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romanée »	10/m <sup>2</sup>	TERREAL	Terre cuite
- « Galléane 10 »	9,9 à 11,3/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Galléane 12 »	11,4 à 13,2/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Occitane »	10/m <sup>2</sup>	MONIER	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m <sup>2</sup>	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>	GAUTHERET (Septmoncel) (successeur de M. DROMARD)	Epicéa
--------------	--------------------	--	--------

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

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

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

# LES FAÇADES ENDUITES

## LES FAÇADES ENDUITES

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

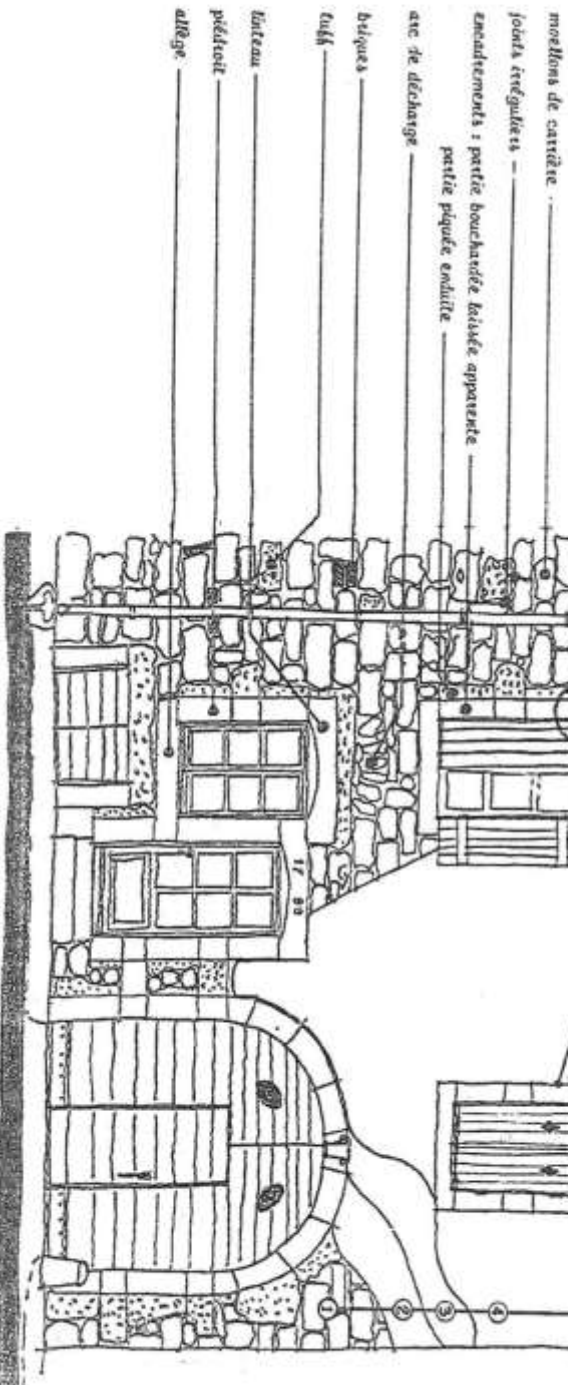
Les parties courantes des murs comportent donc des pierres assemblées au mortier de chaux, en lits à peu près horizontaux, et séparés par des joints irréguliers, dits "joints incertains". La surface de ce parement est bosselée et irrégulière, parfois des morceaux de briques ou de tuff bouchent les irrégularités,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

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

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

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

### COMMENT LES RECONNAÎTRE



enduit : ① joints à la chaux (chaux - tuffeau - sable) - en creux.

② couche d'accrochage (chaux 4 - ciment 1 - sable 10)

③ corps d'enduit (chaux 3 - ciment 1 - sable 10)

④ couche de finition touchée-grattée (chaux 3 - sable 10)

piquage : bouchardage

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



# TRAITEMENT DES BAIES ET DES MENUISERIES



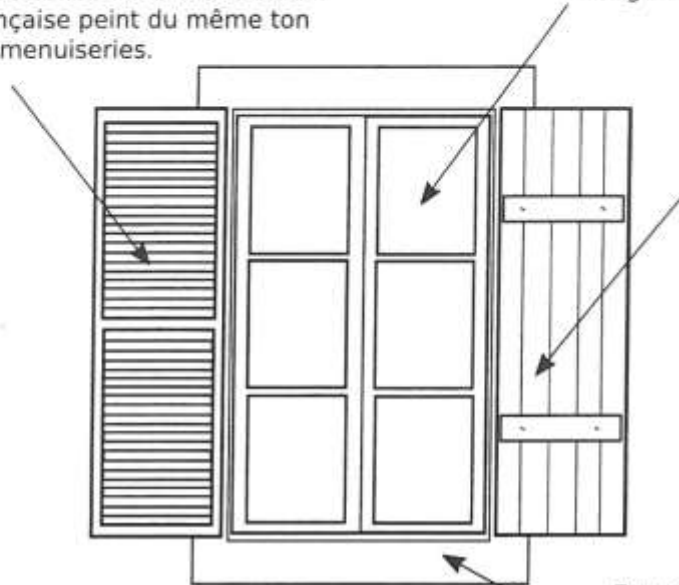
Culture  
Communication

Direction régionale  
des affaires culturelles  
**Bourgogne  
Franche-Comté**

## CROQUIS DE PRINCIPE Traitement des baies et des menuiseries

Volet bois ou aluminium à lamelles  
à la Française peint du même ton  
que les menuiseries.

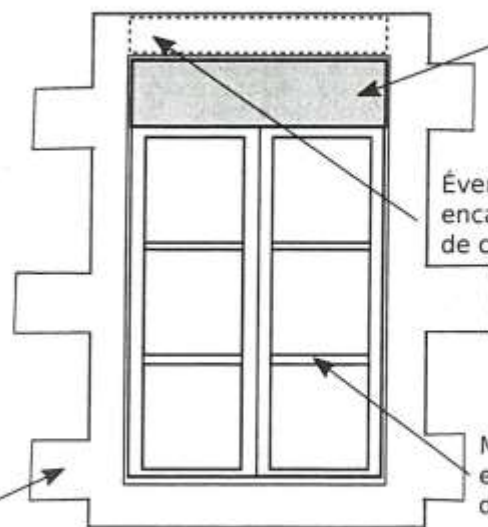
Menuiseries à 6 carreaux comtois  
de ton beige clair ou gris clair,  
petits bois à l'extérieur et non  
intégrés dans le double vitrage.



Ou volet à lames et barres  
sans écharpes obliques  
peint dans le même ton  
que les menuiseries  
légèrement plus soutenu.

**BON**

Encadrement en pierre de taille  
ou à dessiner d'une façon rectiligne  
tout autour de l'ouverture.



Caisson de volet roulant apparent,  
solution non acceptée.

Éventuellement caisson de volet roulant  
encastré dans le linteau ou disposé à l'arrière  
de celui-ci avec fenêtre dito ci-dessus.

Mauvaise proportion des menuiseries  
et petits bois encastrés  
dans le double-vitrage.

**MAUVAIS**

Une restitution en écharpe  
est une mauvaise interprétation  
d'une restauration de façade  
dans les règles de l'art.

UDAP du Jura AJ-XB-2016