

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2
TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
Chapitre 1 -Dispositions Applicables à la zone UA.....	9
Chapitre 2 -Dispositions Applicables à la zone UB.....	15
Chapitre 3 -Dispositions Applicables à la zone UX.....	22
TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	27
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AU	28
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone 1AUX	35
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone 2AU	40
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	41
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	47
ANNEXES	53

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- Aux installations classées pour la protection de l'environnement (loi du 19/07/1976) ;
- Aux démolitions (art. L.421-3 du Code de l'Urbanisme) ;
- A toute construction, aménagement ou travaux à l'exception de celles d'une faible durée de maintien en place ou de caractère temporaire ou des constructions bénéficiant d'un permis délivré à titre temporaire.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Dampierre.

ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'urbanisme énoncées aux articles R 111-2 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme dites règles générales de l'urbanisme, à l'exception des articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 qui demeurent applicables.

I - Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'Urbanisme

1°) Les règles générales de l'Urbanisme fixées

A - Par les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

a) Si les constructions sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique (article R.111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- 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 (article R.111-21).

- b) Les constructions doivent respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Les constructions peuvent n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par leur importance, leur situation ou leur destination, elles sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (article R.111-15).

2) Sursis à statuer

Art. L.111-7 : « il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L.111-9 et L.111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L.123-6 (dernier alinéa), L.311-2 et L.313-2 (alinéa 2) du Code de l'urbanisme et par l'article L.331-6 du Code de l'Environnement. »

3) Les articles L.111-9, L.111-10, L.123-6, L.313-2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour les travaux de constructions, installations ou opérations :

A - susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse

soit : l'exécution de travaux publics dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L 111-10) ;

soit : l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 123-6).

B - A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L111-9).

C - Intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (article L.111-9 et L.111-10).

D - Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313-2 alinéa 2).

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

5) L'article L 111-4 qui dispose que "lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés".

6) Aux termes de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt

architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

II - Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- Les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol; créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions de la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

III - Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le Plan Local d'Urbanisme.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

IV - Se substituent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, celles résultant :

D'un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public (article R 313-19 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

1 - Les zones urbaines sont repérées par un indice commençant par la lettre U.

Elles couvrent le territoire déjà urbanisé, mais aussi la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

- **La zone UA** : Il s'agit d'une zone centrale correspondant essentiellement au noyau ancien où le maintien du caractère actuel et la protection du patrimoine architectural et

urbain sont recherchés. Elle peut comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques... La fonction dominante de la zone étant l'habitat.

- **La zone UB** : Elle correspond à la périphérie immédiate du bâti ancien et aux extensions urbaines. Elle présente une structure assez lâche où domine la fonction d'habitation, principalement sous forme de pavillons individuels.
- **La zone UX** : Il s'agit d'une zone à dominante d'activités économiques, qui se caractérise par la présence de services, artisanat, commerces, activités industrielles légères.

2 - Les zones à urbaniser sont repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- **La zone 1AU** : Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone à vocation principale d'habitat pourra accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel des habitations.
- **La zone 1AUX** : Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, à vocation d'activités économiques.
- **La zone 2AU** : Elle correspond à une zone réservée à une urbanisation future à long terme, non urbanisable dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.

3 - Les zones agricoles sont repérées par un indice commençant par la lettre A. Elles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4 - Les zones naturelles et forestières sont repérées par un indice commençant par la lettre N. Elles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ARTICLE IV – AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DU REGLEMENT

1. **Les emplacements réservés**

Selon l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont énumérés à l'annexe "emplacements réservés". Ils sont identifiés par un numéro qui renvoie à leur objet.

2. **Les terrains classés**

Les terrains classés par le plan comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur les plans de zonage et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

3. Structure du règlement

Les dispositions des zones urbaines apparaissent dans le titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III, celles des zones agricoles dans le titre IV et celles des zones naturelles dans le titre V du présent règlement.

Les caractères et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en quatorze articles :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
- Article 5 : Caractéristiques des terrains.
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9 : Emprise au sol des constructions.
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions.
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.
- Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sols (C.O.S.) défini par l'article R.123-10

ARTICLE V – LES RISQUES

1. Le risque sismique

La commune est en niveau 2 où le risque est modéré. Des mesures préventives, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4, et 5, respectivement définies aux articles R.563-3 et R.563-4 du Code de l'Environnement. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV (visés dans l'article R.563-3) pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

2. Le risque retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux. L'aléa est qualifié de nul à moyen sur la commune, en fonction des secteurs. Les constructions nouvelles dans l'ensemble des zones doivent être incitées à :

- Faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle,
- Réaliser des fondations appropriées,
- Consolider les murs porteurs,
- Désolidariser les bâtiments accolés,
- Eviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

3. Le risque inondation

La commune est soumise à des phénomènes d'inondation concernant une partie Sud de son territoire. A ce titre, elle est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation de la moyenne Vallée du Doubs approuvé par arrêté préfectoral du 8 août 2008.

4. Les risques géologiques

Le territoire communal est concerné par deux types de risques géologiques :

- les secteurs de risque maîtrisable (en orange) : mouvement possible mais de nature et d'intensité mesurables et pouvant être maîtrisé. Les projets d'aménagement et de construction sont soumis à des conditions spéciales selon une étude géotechnique préalable.
- les secteurs de risque négligeable (en bleu-vert) : l'état actuel des connaissances ne fait pas apparaître de probabilités de mouvements. Les constructions sont possibles mais peuvent ponctuellement nécessiter un avis géotechnique.

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone centrale correspondant essentiellement au noyau ancien où le maintien du caractère actuel et la protection du patrimoine architectural et urbain sont recherchés. Elle peut comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques... La fonction dominante de la zone étant l'habitat.

Le secteur UAd correspond à l'extension de la déchetterie.

Le secteur UAi correspond au secteur urbain présentant un risque d'inondation. Les prescriptions réglementaires à prendre en compte pour ce secteur sont inscrites dans le règlement du PPRI de la Moyenne Vallée du Doubs.

Le secteur UAj est réservé uniquement à la construction d'annexes, dont les caractéristiques sont définies à l'annexe n°1 du présent règlement.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- les constructions nouvelles à destination agricole et industrielle,
- les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.111-37 à 40 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.111-31 à 32 du Code de l'Urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les carrières,
- la démolition ainsi que les travaux, aménagements et extensions visant à dénaturer l'aspect et l'architecture des bâtiments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme

En UAj, toutes les constructions interdites en UA, sauf celles autorisées à l'article UA 2.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à destination artisanale, industrielle ou d'entrepôt commercial, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à

- déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables et ne présentent pas de risques pour le voisinage
- les aires de stationnement, si elles correspondent à une activité implantée sur la zone ou d'intérêt public
 - les affouillements ou exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leur implantation est compatible avec la vocation de la zone.

En zone de risques maîtrisables (se reporter aux plans de zonage), une étude géotechnique devra être réalisée préalablement à tout projet de construction ou d'aménagement.

En UAd, seuls les constructions, aménagements ou travaux liés à l'activité de la déchetterie sont autorisés.

En UAi, les dispositions du règlement du PPRI de la Moyenne Vallée du Doubs s'appliquent.

En UAj, seules les constructions d'annexes sont autorisées.

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

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

b) Voirie

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

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

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

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées :
- à l'alignement
- avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- En limite séparative

ou

- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les annexes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres.

Une distance inférieure pourra être autorisée pour les annexes si la configuration des parcelles ne permet pas de respecter la distance minimale de 3 mètres qui s'applique en premier lieu.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder R+2.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les annexes ne pourront comporter qu'un seul niveau.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le volume des constructions, l'aspect des toitures (faîtage, pente, ...) la nature et la couleur des matériaux doivent être déterminés en tenant compte des éléments correspondants sur les bâtiments voisins.

Les toitures

Les toitures des constructions principales, sauf les extensions de type vérandas ou autres, seront composées de 2 pans (avec croupes éventuelles autorisées), dont les pentes seront comprises entre 70 et 90%.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou châssis de toit.

Les constructions doivent respecter l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement urbain immédiat répondant à la même fonction. Les matériaux de couverture de référence pour le Jura sont listés en annexe n°3 du règlement.

Les toitures terrasse végétalisées ou non sont autorisées.

Les façades

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement urbain immédiat.

Les clôtures

Les murs de clôture en pierres existants devront être conservés.

Sur rue, les clôtures seront conçues de façon à assurer un caractère unitaire à l'espace-rue.

En limite séparative, les clôtures seront constituées :

- soit par des haies vives d'essences locales ou du grillage comportant ou non un mur bahut ne dépassant pas 2 mètres
- soit par des murs surmontés ou non d'une grille ne dépassant pas 2 mètres.

Les matériaux, techniques de construction innovantes liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
--

Principe général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors du domaine public.

Il est rappelé que le maître d'ouvrage devra, sous sa responsabilité, prévoir l'aménagement de places de stationnement conformes aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, notamment celles relatives au respect des règles d'accessibilité des voies et espaces publics pour les personnes à mobilité réduite.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- Constructions à destination d'habitation :
2 places par logement, sauf pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

- Constructions à destination de bureaux, commerces et services :
Les stationnements doivent faire l'objet d'une note technique définissant les besoins lors du dépôt du permis de construire.

- Construction à destination artisanale :

Les stationnements doivent faire l'objet d'une note technique définissant les besoins lors du dépôt du permis de construire.

En application de l'article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme, « *lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat* ».

« *Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions* ».

« *En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L332-7-1.*

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

En application de l'article L123-1-13 du Code de l'Urbanisme, « *il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.*

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat ».

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS
--

Les plantations existantes doivent être maintenue ou remplacées par des sujets de même nature, en excluant les résineux.

Le défrichement des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme est interdit.

Dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements en application de l'arrêté préfectoral du 25 février 2004, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond à la périphérie immédiate du bâti ancien et aux extensions urbaines.

Elle présente une structure assez lâche où domine la fonction d'habitation, principalement sous forme de pavillons individuels.

Le secteur UB_i correspond au secteur urbain présentant un risque d'inondation. Les prescriptions réglementaires à prendre en compte pour ce secteur sont inscrites dans le règlement du PPRI de la Moyenne Vallée du Doubs.

Le secteur UB_j est réservé uniquement à la construction d'annexes, dont les caractéristiques sont décrites à l'annexe n°1 du présent règlement.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- les constructions à destination agricole et industrielle,
- les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R111-37 à 40 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R111-31 à 32 du Code de l'Urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les carrières,
- la démolition ainsi que les travaux, aménagements et extensions visant à dénaturer l'aspect et l'architecture des bâtiments identifiés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

En UB_j, toutes les constructions interdites en UB, sauf celles autorisées à l'article UB 2.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UB 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à destination artisanale, industrielle ou d'entrepôt commercial, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ainsi que les extensions de bâtiments agricoles, à condition qu'elles

- n'entraînent pas de nuisances inacceptables et ne présentent pas de risques pour le voisinage,
- les aires de stationnement, si elles correspondent à une activité implantée sur la zone ou d'intérêt public,
 - les affouillements ou exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leur implantation est compatible avec la vocation de la zone.

En zone de risques maîtrisables (se reporter aux plans de zonage), une étude géotechnique devra être réalisée préalablement à tout projet de construction ou d'aménagement.

En UB_i, les dispositions du règlement du PPRI de la Moyenne Vallée du Doubs s'appliquent.

En UB_j, seules les constructions d'annexes sont autorisées.

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC
--

a) Accès

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

b) Voirie

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT
--

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

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

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

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées :

- en retrait, avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique de la RD 673,
- avec un recul de 4 mètres minimum par rapport aux limites d'emprise publique des autres voies.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- En limite séparative

ou

- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les annexes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres.

Une distance inférieure pourra être autorisée pour les annexes si la configuration des parcelles ne permet pas de respecter la distance minimale de 3 mètres qui s'applique en premier lieu.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder R+2.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les annexes ne pourront comporter qu'un seul niveau.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le volume des constructions, l'aspect des toitures (faîtage, pente, ...) la nature et la couleur des matériaux doivent être déterminés en tenant compte des éléments correspondants sur les bâtiments voisins.

Les toitures

Les toitures des constructions principales, sauf les extensions de type vérandas ou autres, seront composées de 2 pans (avec croupes éventuelles autorisées), dont les pentes seront comprises entre 70 et 90%.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou châssis de toit.

Les constructions doivent respecter l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement urbain immédiat répondant à la même fonction. Les matériaux de couverture de référence pour le Jura sont listés en annexe n°3 du règlement.

Les toitures terrasse végétalisées ou non sont autorisées.

Les façades

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement urbain immédiat.

Les clôtures

Les murs de clôture en pierres existants devront être conservés.

En limite séparative, les clôtures seront constituées :

- soit par des haies vives d'essences locales ou du grillage comportant ou non un mur bahut ne dépassant pas 2 mètres
- soit par des murs surmontés ou non d'une grille ne dépassant pas 2 mètres.

Les matériaux, techniques de construction innovantes liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Principe général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors du domaine public.

Il est rappelé que le maître d'ouvrage devra, sous sa responsabilité, prévoir l'aménagement de places de stationnement conformes aux dispositions du code de la

construction et de l'habitation, notamment celles relatives au respect des règles d'accessibilité des voies et espaces publics pour les personnes à mobilité réduite.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- Constructions à destination d'habitation :
2 places par logement, sauf pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- Constructions à destination de bureaux, commerces et services :
Les stationnements doivent faire l'objet d'une note technique définissant les besoins lors du dépôt de permis de construire
- Construction à destination artisanale :
Les stationnements doivent faire l'objet d'une note technique définissant les besoins lors du dépôt de permis de construire.

En application de l'article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme, « *lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat* ».

« *Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions* ».

« *En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L332-7-1.*

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

En application de l'article L123-1-13 du Code de l'Urbanisme, « *il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.*

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat ».

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenue ou remplacées par des sujets de même nature, en excluant les résineux.

Au moins 20% de la surface de l'unité foncière devront être traités en espaces vert.

Le défrichage des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme est interdit.

Dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements en application de l'arrêté préfectoral du 25 février 2004, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante d'activités économiques, qui se caractérise par la présence de services, artisanat, commerces, activités industrielles.

Le secteur UXi correspond au secteur d'activités économiques présentant un risque d'inondation. Les prescriptions réglementaires à prendre en compte pour ce secteur sont inscrites dans le règlement du PPRI de la Moyenne Vallée du Doubs.

ARTICLE UX 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- les constructions à destination agricole,
- les constructions à destination d'habitation,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R111-37 à 40 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R111-31 à 32 du Code de l'Urbanisme
- les terrains de camping et de caravanage,
- les carrières.

ARTICLE UX 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UX 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à destination artisanale, industrielle ou d'entrepôt commercial, les installations classées pour la protection de l'environnement et l'extension des bâtiments agricoles, à condition :
 - qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables et ne présentent pas de risques pour le voisinage,
 - qu'elles s'intègrent par leurs volumes et leurs couleurs au bâti environnant,
- les affouillements ou exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leur implantation est compatible avec la vocation de la zone.

En zone de risques maîtrisables (se reporter aux plans de zonage), une étude géotechnique devra être réalisée préalablement à tout projet de construction ou d'aménagement.

En UXi, les dispositions du règlement du PPRI de la Moyenne Vallée du Doubs s'appliquent.

ARTICLE UX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

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

b) Voirie

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

ARTICLE UX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, notamment la réalisation d'un pré-traitement.

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

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- en retrait, avec un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 673,
- en retrait, à une distance d'au moins égale à 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres, sauf pour les infrastructures techniques nécessaires à certaines activités (grandes cheminées, silos...).

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant.

Les clôtures

Elles doivent être constituées de préférence par une haie d'essences locales, ou d'un grillage ou d'un muret de 1 mètre maximum rehaussé d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2,50 mètres.

Les matériaux, techniques de construction innovantes liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés.

ARTICLE UX 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors du domaine public.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- Constructions à destination industrielle et artisanale :

Les stationnements doivent faire l'objet d'une note technique définissant les besoins lors du dépôt de permis de construire.

- Constructions à destination de bureaux, commerces et services :

Les stationnements doivent faire l'objet d'une note technique définissant les besoins lors du dépôt de permis de construire.

ARTICLE UX 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS
--

Les marges de recul de la RD 673 pourront faire l'objet d'un aménagement paysager offrant des perméabilités visuelles entre les bâtiments et la voie.

Les aires de stationnement seront plantées d'un arbre de haute tige de pleine terre pour 6 places de stationnement.

Dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements en application de l'arrêté préfectoral du 25 février 2004, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III- DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone à vocation principale d'habitat pourra accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel des habitations.

La zone AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur 1AUj est réservé uniquement à la construction d'annexes, dont les caractéristiques sont décrites à l'annexe n°1 du présent règlement.

ARTICLE 1AU 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- les constructions à destination agricole et industrielle,
- les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R111-37 à 40 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R111-31 à 32 du Code de l'Urbanisme
- les terrains de camping et de caravanage,
- les carrières.

En 1AUj, toutes les constructions interdites en 1AU, sauf celles autorisées à l'article 1AU 2.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AU 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions doivent être réalisées sous réserve d'être intégrées dans une opération d'ensemble qui pourra s'effectuer en plusieurs tranches. Celle-ci :
 - doit garantir que les équipements d'infrastructure nécessaires à l'opération seront opérationnels lors de la mise en service des constructions,
 - doit présenter un aménagement cohérent sur l'ensemble de la zone,
 - ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone si l'opération se réalise en plusieurs tranches,

- doit s'assurer que les constructions ne doivent pas entraîner des nuisances inacceptables ou présenter des risques pour le voisinage.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leur implantation est compatible avec la vocation de la zone.

En zone de risques maîtrisables (se reporter aux plans de zonage), une étude géotechnique devra être réalisée préalablement à tout projet de construction ou d'aménagement.

En 1AUj, seules les constructions d'annexes sont autorisées.

L'aménagement des zones 1AU devra être en compatible avec les orientations d'aménagement correspondantes.

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC
--

a) Accès

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

Lorsque le terrain est riverain d'une ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

b) Voirie

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Les voies existantes en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire.

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

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées :

- en retrait, avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique de la RD 673,
- avec un recul de 4 mètres minimum par rapport aux limites d'emprise publique des autres voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- En limite séparative

ou

- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder R+2.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les annexes ne pourront comporter qu'un seul niveau.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Le volume des constructions, l'aspect des toitures (faîtage, pente, ...) la nature et la couleur des matériaux doivent être déterminés en tenant compte des éléments correspondants sur les bâtiments voisins.

Les toitures

Les toitures des constructions principales, sauf les extensions de type vérandas ou autres, seront composées de 2 pans (avec croupes éventuelles autorisées), dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou châssis de toit.

Les constructions doivent respecter l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement urbain immédiat répondant à la même fonction.

Les toitures terrasse végétalisées ou non sont autorisées.

Les façades

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement urbain immédiat.

Les clôtures

En limite séparative, les clôtures seront constituées :

- soit par des haies vives d'essences locales ou du grillage comportant ou non un mur bahut ne dépassant pas 2 mètres
- soit par des murs surmontés ou non d'une grille ne dépassant pas 2 mètres.

Les matériaux, techniques de construction innovantes liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Principe général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors du domaine public.

Il est rappelé que le maître d'ouvrage devra, sous sa responsabilité, prévoir l'aménagement de places de stationnement conformes aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, notamment celles relatives au respect des règles d'accessibilité des voies et espaces publics pour les personnes à mobilité réduite.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- Constructions à destination d'habitation :
2 places par logement, sauf pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

- Constructions à destination de bureaux, commerces et services :
Les stationnements doivent faire l'objet d'une note technique définissant les besoins lors du dépôt de permis de construire.

- Construction à destination artisanale :
Les stationnements doivent faire l'objet d'une note technique définissant les besoins lors du dépôt de permis de construire.

Des aires de stationnement nécessaires « aux deux roues » devront être également prévues.

En application de l'article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ».

« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ».

« En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L332-7-1.

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

En application de l'article L123-1-13 du Code de l'Urbanisme, « il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat ».

ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets de même nature, en excluant les résineux.

La marge de recul de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique de la RD 673 devra être aménagée d'un merlon paysager planté d'essences arbustives locales.

20% de la surface de l'unité foncière doivent être végétalisés avec des essences locales. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements en application de l'arrêté préfectoral du 25 février 2004, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
--

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, à vocation d'activités économiques.

ARTICLE 1AUX 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- les constructions à destination agricole,
- les constructions à destination d'habitation,
- les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R111-37 à 40 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R111-31 à 32 du Code de l'Urbanisme
- les terrains de camping et de caravanage,
- les carrières.

ARTICLE 1AUX 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AUX 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les équipements d'infrastructure nécessaires à l'opération seront opérationnels lors de la mise en service des constructions,
- L'aménagement de la zone ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone, tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel,
- Les affouillements ou exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leur implantation est compatible avec la vocation de la zone.

L'aménagement des zones 1AUX devra être en compatible avec les orientations d'aménagement correspondantes.

En zone de risques maîtrisables (se reporter aux plans de zonage), une étude géotechnique devra être réalisée préalablement à tout projet de construction ou d'aménagement.

ARTICLE 1AUX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES
PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU
PUBLIC

a) Accès

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

b) Voirie

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

La création de voie en impasse est interdite.

ARTICLE 1AUX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX
PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, notamment la réalisation d'un pré-traitement.

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

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE 1AUX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations diverses doivent s'implanter :

- en retrait, avec un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 673,
- en retrait, à une distance d'au moins égale à 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres les unes par rapport aux autres.

ARTICLE 1AUX 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres, sauf pour les infrastructures techniques nécessaires à certaines activités (grandes cheminées, silos...).

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant.

Les clôtures

Elles doivent être constituées de préférence par une haie d'essences locales, ou d'un grillage ou d'un muret de 1 mètre maximum rehaussé d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2,50 mètres.

Les matériaux, techniques de construction innovantes liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés.

ARTICLE 1AUX 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors du domaine public.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- Constructions à destination industrielle et artisanale :

Les stationnements doivent faire l'objet d'une note technique définissant les besoins lors du dépôt de permis de construire.

- Constructions à destination de bureaux, commerces et services :

Les stationnements doivent faire l'objet d'une note technique définissant les besoins lors du dépôt de permis de construire.

ARTICLE 1AUX 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

La marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 673 devra être enherbée. Les espaces laissés libres entre les constructions implantées en retrait de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 673 devront être plantés de haies arbustives et/ou arborescentes.

Les aires de stationnement seront plantées d'un arbre de haute tige pleine terre pour 6 places de stationnement.

Dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements en application de l'arrêté préfectoral du 25 février 2004, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

ARTICLE 1AUX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à une zone actuellement non équipée destinée à recevoir des opérations d'ensemble lorsque les équipements publics auront été réalisés. Cette zone ne pourra être urbanisable qu'après une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles énumérées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs.

En zone de risques maîtrisables (se reporter aux plans de zonage), une étude géotechnique devra être réalisée préalablement à tout projet de construction ou d'aménagement.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies publiques
- Soit en retrait par rapport à l'alignement

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite séparative
- ou
- en retrait, avec un recul d'au moins 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est la partie de la zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ai correspond au secteur agricole présentant un risque d'inondation. Les prescriptions réglementaires à prendre en compte pour ce secteur sont inscrites dans le règlement du PPRI de la Moyenne Vallée du Doubs.

ARTICLE A 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les installations classées pour l'environnement sauf celles prévues à l'article A 2,
- les caravanes isolées et les campings de toute nature,
- les constructions à destination d'habitation sauf celle mentionnées à l'article A 2,
- les constructions à destination d'activités sans lien avec l'activité agricole,
- la création et l'exploitation de carrières,
- les affouillements ou exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

ARTICLE A 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article A 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à destination d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole qui devront être implantées à une distance maximale de 30 mètres du siège de l'exploitation,
- les installations classées ou non liées à l'activité agricole à condition qu'elles s'implantent à plus de 200 mètres de la limite des zones urbanisées et à urbaniser,
- les activités complémentaires inhérentes à l'activité agricole (exemple : locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation, gîtes ruraux, production et stockage de plaquettes bois pour le chauffage, plateformes de compostage...) et à condition qu'elles s'implantent à 30 mètres maximum du bâtiment d'exploitation,
- les dépôts de toute nature s'ils sont nécessaires à l'activité agricole,
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone de risques maîtrisables (se reporter aux plans de zonage), une étude géotechnique devra être réalisée préalablement à tout projet de construction ou d'aménagement.

En secteur Ai :

- possibilité d'extension de bâtiments de 20% maximum de la surface initiale du bâtiment, conformément au règlement du PPRI.

Dans ce secteur, les dispositions du règlement du PPRI de la Moyenne Vallée du Doubs s'appliquent.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC
--

a) Accès

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

b) Voirie

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes à mobilité réduite, uniquement dans le cadre d'un accueil du public.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT
--

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers à condition que l'eau soit potable.

Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 673,
- 15 mètres par rapport à celui des autres RD,
- 15 mètres par rapport à celui des autres voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- En limite séparative s'il s'agit de constructions jumelées

Ou

- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Pour les constructions à destination d'habitation admises, la hauteur ne doit pas excéder R+1+C.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur admise est fixée à 12 mètres.

Les autres constructions (réservoirs, silos...) ne sont pas soumises à cette disposition.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant.

Les clôtures

Elles seront constituées de préférence par une haie d'essences locales.

Les matériaux, techniques de construction innovantes liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'utilisation des essences locales est vivement recommandée.

Il est fait obligation de planter des arbres qui permettent une meilleure intégration des bâtiments agricoles dans leur environnement.

Le défrichement des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme est interdit.

Dans les secteurs réglementés, les semis et boisements sont soumis à autorisation à l'exclusion des parcelles urbanisées.

Dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements en application de l'arrêté préfectoral du 25 février 2004, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières

doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

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

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS
APPLICABLES A LA ZONE
NATURELLE ET FORESTIERE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, pour des raisons de site et de paysage. Elle comprend notamment les forêts et les domaines agricoles rendus totalement inconstructibles pour des raisons de site ou de paysage.

Le secteur Nep correspond au périmètre de protection rapprochée de la ressource captée pour l'alimentation en eau potable.

Le secteur Nh correspond au secteur d'habitat isolé.

Le secteur Ni correspond au secteur naturel présentant un risque d'inondation. Les prescriptions réglementaires à prendre en compte pour ce secteur sont inscrites dans le règlement du PPRI de la Moyenne Vallée du Doubs.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article N 2.

En secteur Nep :

- Les constructions de toute nature n'étant pas liées à l'exploitation ou à la protection des eaux destinées à la consommation humaine
- Les canalisations autres que celles nécessaires au transport des eaux destinées à la consommation humaine
- Les forages et les puits autres que ceux liés à l'exploitation ou à la surveillance des eaux destinées à la consommation humaine
- La réalisation de réseau de drainage
- L'irrigation
- La recharge artificielle de la nappe
- L'extraction des matériaux alluvionnaires et des argiles des fonds de dolines, ainsi que les exhaussements et affouillements de sol
- La création de plans d'eau
- Les décharges et dépôts d'origine urbaine, industrielle ou agricole
- Les terrains de camping ou de caravanage

ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations et les équipements d'intérêt public, si leur implantation est compatible avec la protection de l'environnement,
- les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière,
- les exhaussements et affouillements liés aux activités autorisées dans la zone.

En zone de risques maîtrisables (se reporter aux plans de zonage), une étude géotechnique devra être réalisée préalablement à tout projet de construction ou d'aménagement.

En secteur Nh :

- possibilité d'aménagement des constructions existantes uniquement sur l'emprise du bâtiment au moment de l'approbation du PLU.

En secteur Ni :

- possibilité d'extension de bâtiments de 20% maximum de la surface initiale du bâtiment, conformément au règlement du PPRI.

Dans ce secteur, les dispositions du règlement du PPRI de la Moyenne Vallée du Doubs s'appliquent.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

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

b) Voirie

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes à mobilité réduite, uniquement dans le cadre d'un accueil du public.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers à condition que l'eau soit potable.

Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de :

- 15 mètres minimum par rapport à l'alignement des voiries départementales,
- 15 mètres par rapport aux autres voies.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A proximité de la RD673, l'implantation devra respecter les prescriptions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nh :

Les aménagements des constructions existantes ne doivent pas excéder l'emprise au sol du bâtiment au moment de l'approbation du PLU.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur des constructions autorisées dans la zone est fixée à 12 mètres maximum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant.

Les clôtures

Elles seront constituées de préférence par une haie d'essences locales.

Les matériaux, techniques de construction innovantes liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'utilisation des essences locales est vivement recommandée.

Le défrichement des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme est interdit.

Dans les secteurs réglementés, les semis et boisements sont soumis à autorisation à l'exclusion des parcelles urbanisées.

Dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements en application de l'arrêté préfectoral du 25 février 2004, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : Définition d'un bâtiment considéré comme une annexe

La construction d'une annexe telle qu'autorisée dans le règlement du PLU de Dampierre doit répondre aux critères suivants :

Les annexes sont les constructions séparées de l'habitation principale de type garage, abris de jardin, bûché, dépendance, pool house... qui ne doivent pas être habitables ni habitées.

La surface au sol de l'annexe doit être inférieure ou égale à 50 m² avec un seul niveau (Rez-de-chaussée uniquement).

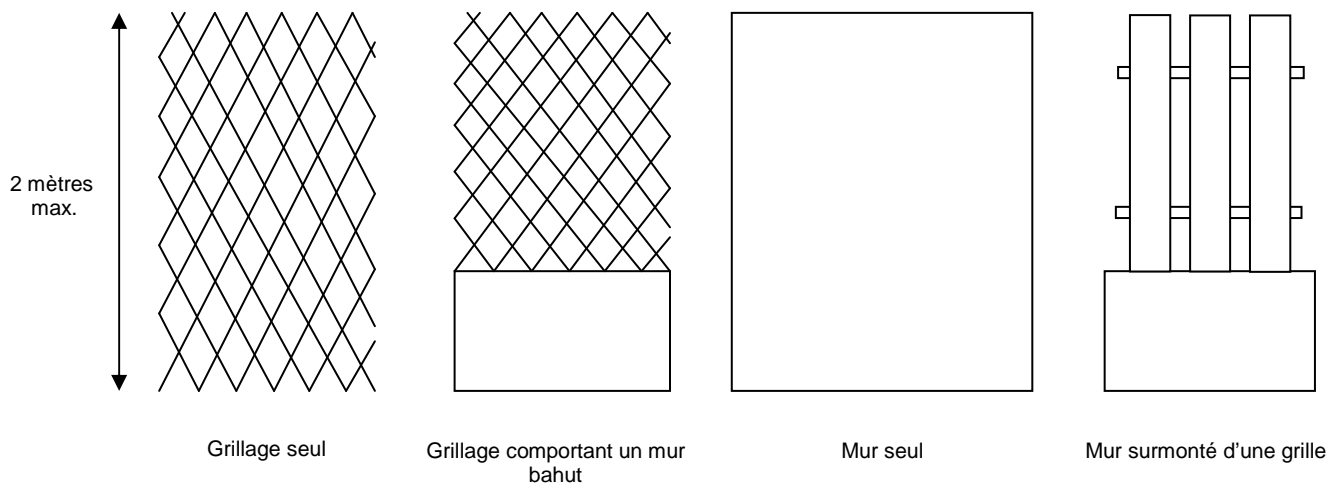
Le toit d'une annexe peut être à un ou deux pans, sans pourcentage minimum pour la pente de toit.

ANNEXE N°2 : Schémas des clôtures autorisées, selon les types de zones

- Pour les zones UA, UB et 1AU :

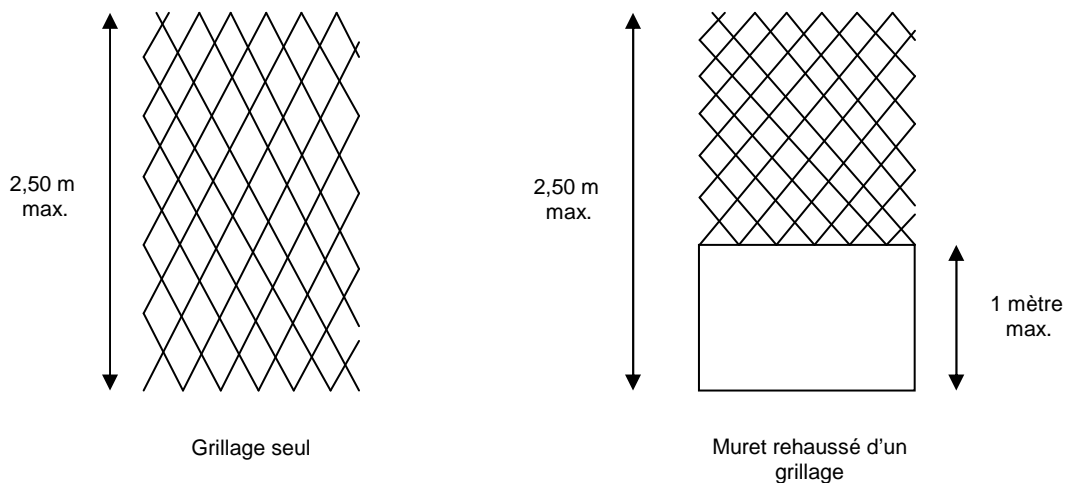
En limite séparative, les clôtures seront constituées :

- soit par des haies vives d'essences locales ou du grillage comportant ou non un mur bahut ne dépassant pas 2 mètres
- soit par des murs surmontés ou non d'une grille ne dépassant pas 2 mètres.



- Pour les zones UX et 1AUX :

Les clôtures doivent être constituées de préférence par une haie d'essences locales, ou d'un grillage ou d'un muret de 1 mètre maximum rehaussé d'un grillage, d'une hauteur maximale de 2,50 mètres.



ANNEXE N°3 : Liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura