



**MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DE MONTMOROT**

**DOSSIER APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU 19 OCTOBRE 2023**

**2 REGLEMENT**



Initiative Aménagement et Développement  
4 passage Jules Didier  
70 000 VESOUL  
Tél. : 03.84.75.46.47  
initiativead@orange.fr



# **SOMMAIRE**

|  |    |
|--|----|
| TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....  | 5  |
| TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....                 | 13 |
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA.....                      | 14 |
| CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB.....                      | 25 |
| CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL .....                     | 38 |
| CHAPITRE 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX.....                       | 45 |
| TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....              | 54 |
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU.....                     | 55 |
| TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE .....                 | 64 |
| TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET<br>FORESTIERE..... | 74 |

# GLOSSAIRE

## Accès

Lorsque le mot accès est employé pour un accès par voie carrossable.

## Affouillement de sol

Enlèvement localisé de matériau.

## Alignement

L'alignement est la limite entre propriété et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

L'alignement de fait est la délimitation des voiries privées au droit des terrains riverains.

## Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

## Équipements collectif d'intérêt général

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population résidante et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin. Il s'agit notamment :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagement au sol et en sous-sol) ;
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général)

dans les domaines hospitaliers, sanitaires, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux, départementaux, régionaux et nationaux.

## Essences locales

Le territoire se caractérise par des végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes, etc. bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et d'arbustes.

## Exhaussement

Action de surélévation en opposition à l'affouillement.

## Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

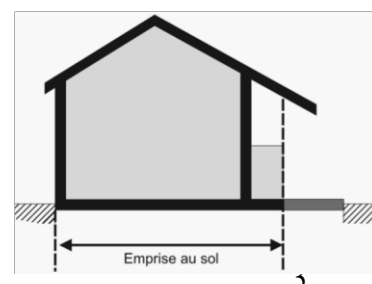
## Égout du toit

Limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière.

## Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions résulte du total des superficies de terrain occupées par les bâtiments édifiés sur une unité foncière.

L'emprise au sol s'exprime en valeur absolue (m<sup>2</sup>) ou en pourcentage par rapport à la surface de l'unité foncière.



### **Espace Boisé Classé (EBC)**

Le classement d'une parcelle ou partie de parcelle en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

### **Façade**

La façade correspond aux faces verticales situées au-dessus du niveau du sol. Elles sont constituées des structures porteuses et des murs rideaux à l'exclusion des éléments en saillie. Dans le cas de plusieurs façades, c'est celle qui règne sur la plus grande longueur mesurée horizontalement qui est retenue.

### **Faîtage**

Arrête supérieure d'une charpente, sommet d'un mur; par extension sommet d'un toit.

### **Limites séparatives**

Limites entre deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales et les limites de fond de parcelle.

### **Surface de plancher d'une construction**

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment et dont on déduit :

- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non,
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### **Unité foncière ou terrain**

Est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

### **Voie et emprise publique**

Sont considérées comme des voies et emprises publiques tout espace ouvert au public, revêtu ou non, destiné à accueillir de la circulation de véhicules ou piétons. Les voies et emprises privées, ouvertes à la circulation publique doivent respecter les mêmes règles de recul.

### **Voie en impasse**

Petite rue sans issue.

# TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 et suivants et R.151-9 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 juillet 1976) codifiée sous les articles L. 511-1 à L. 517-2 et les articles R. 511-1 à R. 517-10 du Code de l'Environnement.
- aux démolitions (art. L.421-3 du Code de l'Urbanisme) ;
- à 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 MONTMOROT.

---

## 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.111-24-2, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 qui demeurent applicables.

**I - Se superposent aux dispositions du présent règlement certaines dispositions du Code de l'Urbanisme, telles que fixées :**

**A** - Par les articles R.111-2, R.111-4 et R.111-27 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

- 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.111-27).

**B** - Par l'article R.111-26 qui dispose que « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de

l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

1°) Les articles L.424-1, L.102-13, 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 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.102-13) ; soit l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L. 153-11).

B - à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article R. 424-1).

C - intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (articles R. 424-1 et L.102-13).

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).

2°) 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 ».

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

3°) L'article L.111-11 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 ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies. Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'État définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme ».

4°) En application des dispositions des articles R. 421-12 et R. 421-17-1 du Code de l'Urbanisme, l'édification d'une clôture et les travaux de ravalement doivent être précédés

d'une déclaration préalable, dans les zones U, AU, A et N, suite aux délibérations du Conseil Municipal du 10 février 2016 portant respectivement sur chacun de ces objets.

5°) Aux termes de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans 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 d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de dix ans « à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu » (L.442-9 du Code de l'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 (articles L.111-6, L. 111-7, L. 111-8, L. 111-10 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...

---

## **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 correspondant essentiellement aux noyaux anciens (centre-bourg et Savagna). Elle peut comporter une pluralité de fonctions : habitat, commerces, services, activités économiques..., la fonction dominante de la zone étant l'habitat. Les constructions forment des fronts bâtis continus. On observe un caractère patrimonial et historique marqué.

- **La zone UB** : La zone UB correspond à la périphérie immédiate du bâti ancien et aux extensions urbaines. Elle présente une structure plus lâche où domine la fonction d'habitation, principalement sous forme de pavillons individuels. Mais on observe également la présence d'habitat collectif.
  - Le secteur UBa, à vocation mixte, est plus particulièrement destiné à accueillir des activités compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.
  - Le secteur UBb correspond à un secteur dont la mutation est envisageable (actuellement de l'activité économique et voué, à terme, à accueillir de l'habitat).
  - Le secteur UBc correspondant aux hameaux à l'intérieur desquels l'assainissement individuel est autorisé.
  
- **La zone UL** : Il s'agit d'une zone destinée aux équipements d'intérêt collectif et de service public, de loisirs et de sport.
  
- **La zone UX** : Cette zone est à vocation exclusive d'activités économiques. On la distingue parmi 3 sous-secteurs en fonction de l'activité dominante.
  - UXa : à vocation artisanale et/ou industrielle (Zone d'Activités des Toupes, tableterie Rue du Grand Sugny, Société Rivoire et Jacquemin Avenue Pasteur).
  - UXb : à vocation essentiellement commerciale, on retrouve les grands pôles commerciaux ayant un rayonnement intercommunal (Espace Commercial Chantrans, Pôle Arc-en-Sel, Zone Commerciale la Vallière/Pré des Dames, concessionnaires automobiles au lieudit vers l'Hôpital, magasin de bricolage et autres magasins en bordure de l'Avenue Maillot...)
  - UXc : à vocation d'activités tertiaires (services, bureaux, hôtellerie-restauration).

**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 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.

**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.

On distingue un secteur AL, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (S.T.E.C.A.L) à vocation de tourisme, loisirs et d'hébergements, au lieudit « En Montard ».

**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.

On distingue deux secteurs :

- Nv : aire d'accueil des gens du voyage,
- NL : à vocation de découverte et mise en valeur de la nature.

---

#### **ARTICLE IV – Autres éléments constitutifs du règlement**

---



### **1. Les emplacements réservés**

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 servitudes au titre de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme**

Les servitudes, au titre de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme, relatives à la création de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont énumérées à l'annexe "emplacements réservés" ; elles sont repérées sur les plans de zonage.

### **3. Les servitudes d'utilité publique au titre de l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme**

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juillet 1994, d'une part, et les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation prescrit pour le cours d'eau de la Vallière par arrêté préfectoral du 13 août 2001 et approuvé par arrêté préfectoral du 9 mai 2007, d'autre part, concernent plusieurs zones du territoire de la Commune de Montmorot.

Ces zones sont repérées sur le plan de zonage par une trame spécifique.

### **4. Les terrains classés**

Les terrains classés par le plan comme éléments de paysage à protéger, au titre de l'article L.151-23 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.

### **5. 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 et forestières dans le titre V du présent règlement.

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

Chaque chapitre comporte un corps de règles en seize 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 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

---

## ARTICLE V – LES RISQUES

---

### 1. Le risque sismique

La Commune est en niveau 3 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.563-4 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,
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

### 3. Le risque inondation

La Commune est concernée par le PPRI de la Vallière approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 mai 2007.

Les terrains exposés au risque d'inondation sont repérés sur le plan de zonage par une trame particulière et font l'objet de prescriptions dans le règlement où la référence du PPRI est indiquée.

### 4. Le risque mouvements de terrain

La Commune est concernée par un PPRN mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> juillet 1994.

Les terrains exposés au risque de mouvements de terrain sont repérés sur le plan de zonage et font l'objet de prescriptions dans le règlement.

---

## ARTICLE VI – ADAPTATIONS MINEURES

---

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

---

## **ARTICLE VII - CONTINUITES ECOLOGIQUES**

---

Dans les continuités écologiques identifiées au titre de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- les constructions doivent garantir une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors écologiques...),
- les exhaussements et affouillements du sol doivent être strictement indispensables aux constructions et installations autorisées dans les zones,
- les clôtures liées à une construction autorisée dans la zone doivent rester perméables pour la petite faune.

## **ARTICLE VIII - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

« S'ils ne peuvent être évités, tous les projets ayant une incidence sur le sous-sol, à l'emplacement ou aux abords des sites signalés, devront être présentés à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, (Service Régional de l'Archéologie). Lors de la saisine et après instruction des projets d'aménagement ou de construction, le Service Régional de l'Archéologie proposera, si besoin est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions feront alors l'objet de l'émission d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier afin, par exemple, de mettre en place un diagnostic archéologique ».

Au titre des informations utiles et en application de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, les rappels législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- Code du Patrimoine et notamment son livre V
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002
- Loi modificative n°2003-707 du 1er août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004
- Loi n°2004-804 du 9 août 2004 (article 17)

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

Le nouveau dispositif prévoit qu'il appartient au Préfet de Région d'édicter des prescriptions ayant pour objet de permettre la détection, la conservation ou la sauvegarde, par l'étude scientifique, des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagement. Elles interviennent à l'occasion des projets d'aménagement.

Conformément à l'article 1er du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002, la saisine du Préfet de Région est obligatoire pour tous les dossiers relatifs :

- à la création de zone d'aménagement concerté (Z.A.C.),
- aux opérations de lotissements,
- aux travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 421.9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

- aux aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact,
- aux travaux sur des immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisation de travaux divers) donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées dans des zones géographiques déterminées par arrêté du Préfet de Région et ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.

Enfin, en application du Code du Patrimoine, articles L.531-14 à 16 et R.531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie - 03.81.65.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L.544-1 à L.544-13 du Code du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

#### **ARTICLE IX – DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La collectivité, par délibération, peut instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au PLU.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

---

## CARACTÈRE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone correspondant essentiellement aux noyaux anciens (centre-bourg et Savagna). Elle peut comporter une pluralité de fonctions : habitat, commerces, services, professions libérales, activités économiques..., la fonction dominante de la zone étant l'habitat. Les constructions forment des fronts bâtis continus. On observe un caractère patrimonial et historique marqué.

Elle est concernée par le PPRI de la Vallière auquel il convient de se référer. Les zones potentiellement inondables sont identifiées sur le plan de zonage à l'aide d'une trame spécifique.

### Rappels et obligations

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.  
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal.
- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés aux bruits de la RD 678 (type 2 ou type 3 en fonction des sections), de la RD 1083 (type 2 ou type 3 en fonction des sections), de la RD 470 (catégorie 3 ou 5 en fonction des sections) sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 10 novembre 2000 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres du Département du Jura.
- Un risque d'inondation est susceptible de concerner une partie de la zone UA. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallière a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 mai 2007. Ce document approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose aux dispositions réglementaires fixées par le Plan Local d'Urbanisme.
- La Commune de Montmorot est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> juillet 1994. Ce document approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose aux dispositions réglementaires fixées par le Plan Local d'Urbanisme.  
La zone UA est concernée par des secteurs de risques maîtrisables ou de risques négligeables :
  - *en zone 2, risque maîtrisable : les travaux ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'ils sont de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement naturel des eaux, devront faire l'objet d'études préalables concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet.*
  - *en zone 3, risque négligeable : aucune condition relevant de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme n'est imposée.*

- La zone UA est concernée par le périmètre de servitude relatif à la protection des Monuments Historiques : ruines du Château de Montmorot. Il est recommandé au pétitionnaire de se rapprocher du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

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

Sont interdites :

- Les constructions et installations, ainsi que les extensions de celles existantes, qui, de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité, à la tranquillité ou à la sécurité publique,
- les constructions et installations à usage industriel, à usage agricole et forestier, ainsi que les extensions de celles existantes,
- les caravanes, les campings de toute nature, les habitations légères de loisirs, les mobile homes, les conteneurs, ... utilisés, à titre permanent ou occasionnel, pour l'habitation,
- les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en UA 2,
- l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement nouvelles soumises à autorisation,
- l'ouverture et l'exploitation de 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.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf si ces bâtiments représentent un risque quelconque en matière de sécurité. Pour les murs, une ouverture d'une largeur maximale de 5 m peut être pratiquée sous réserve de ne pas remettre en cause la structure constructive de l'édifice mural,
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules, de déchets, ...

Dans le secteur identifié par la trame spécifique (PPRI) :

- la création de sous-sol (caves ou garages) pour les constructions nouvelles et existantes,
- les constructions dont la dalle de rez-de-chaussée est située en dessous de la cote de référence du PPRI.

## ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À 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 usage d'habitation, ainsi que les extensions de celles existantes,
- les annexes<sup>1</sup> à la construction principale à usage d'habitation, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente ou occasionnelle, sous réserve que leur superficie totale n'excède

---

<sup>1</sup> Cf. la définition des annexes dans le glossaire

- pas 50 m<sup>2</sup> ou le tiers de l'emprise au sol de la construction principale par unité foncière,
- les constructions et installations, ainsi que les extensions de celles existantes, à usage artisanal, commercial, de services, de bureaux et de professions libérales, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité, la tranquillité et la salubrité de la zone,
  - les constructions à usage de commerce, ainsi que les extensions de celles existantes, à condition qu'elles n'excèdent pas une surface de vente supérieure à 150 m<sup>2</sup>, par commerce ou cellule commerciale, y compris la surface de vente existante avant la construction nouvelle ou l'extension,
  - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage,
  - les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone

Dans le secteur identifié par la trame spécifique (PPRI), seules sont autorisées les constructions et utilisations du sol déclinées dans le règlement du PPRI approuvé.

|  |
|--|
| <b>ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC</b> |
|--|

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.

Les accès sur voies publiques seront implantés pour assurer la sécurité des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière devront obtenir l'accord du gestionnaire concerné.

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, de nettoyage,...

Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon à ce que les véhicules de service puissent faire aisément demi-tour.

|  |
|--|
| <b>ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</b> |
|--|

***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 : il convient de se référer au règlement d'assainissement intercommunal (ECLA)***

a) Eaux usées

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

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.

En cas d'impossibilité technique démontrée, 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 doivent être implantées en respect de l'ordonnancement existant (alignements à préserver ou à recréer à l'aide de murs). Si l'alignement est recréé au moyen d'un mur de clôture, celui-ci devra être édifié conformément aux dispositions de l'article UA 11 (composition -a).

Un recul minimal de 5 m est imposé pour les entrées sur la parcelle (portail...)

Ne sont pas compris dans le calcul de la distance les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures et les balcons, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre, ainsi que les parties enterrées de la construction.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces dispositions 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 doivent s'implanter :

- soit en limite séparative :

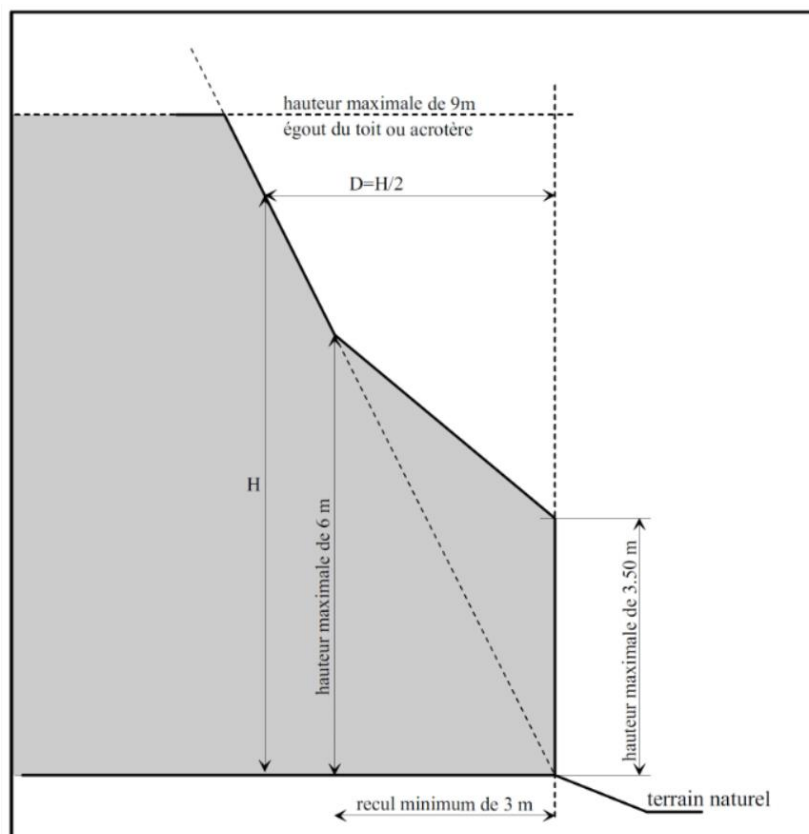
- lorsque la construction s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifée en limite séparative sur le terrain voisin,
- lorsque les constructions sont édifées simultanément sur des terrains contigus,
- lorsque les constructions sont édifées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
- lorsque la hauteur de la construction s'inscrit dans le gabarit de constructibilité présenté ci-après;

- soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Pour les annexes dont la superficie est inférieure à 20 m<sup>2</sup>, le retrait peut être ramené à 1m.

En cas d'implantation en retrait de ces limites, ne sont pas compris dans le calcul de la distance les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures et les balcons, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre, ainsi que les parties enterrées de la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux 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

Recommandation : l'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

À moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

## ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des annexes<sup>2</sup> des habitations existantes ne doit pas excéder une surface totale de 50 m<sup>2</sup> ou le tiers de l'emprise au sol de la construction principale, étant précisé que la surface du bassin d'une piscine n'est pas intégrée dans ce décompte.

La règle précédente ne s'applique pas aux garages des logements collectifs.

## ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée au point le plus bas du bâtiment par rapport au sol naturel jusqu'à l'égout du toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur de la construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 m.

Dans le cas d'extension, de rénovation ou de réhabilitation d'un bâtiment existant :

- dont la hauteur est plus élevée, il conviendra de tenir compte de la hauteur existante en respectant les dispositions contenues à l'article UA 11,
- dont la hauteur est inférieure à 9 m, les dispositions susvisées des premier et deuxième paragraphes sont susceptibles de s'appliquer en respectant les dispositions contenues à l'article UA 11.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres au point le plus haut du bâtiment.

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

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

### **Dispositions générales**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de

---

<sup>2</sup> Cf. la définition des annexes dans le glossaire

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).

### **Dispositions particulières**

Certaines emprises classées en zone UA sont concernées par l'étude générale (Janvier 2000) « Conseils de restauration – secteur central et secteurs 1 et 2 » conduite par le CAUE du Jura qui est jointe en annexe.

Il est vivement recommandé aux demandeurs d'autorisation de construire ou d'effectuer des travaux de se rapprocher des services municipaux et du CAUE pour recueillir leurs conseils et préconisations.

De manière à favoriser la rénovation qualitative du bâti ancien, il convient d'intégrer les prescriptions suivantes :

### **Façades, matériaux, couleurs**

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus,
- les matériaux réfléchissants.

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de construction innovantes, liés, par exemple, au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables sont privilégiés.

Les extensions et aménagements devront être le complément naturel du bâtiment existant. Ils seront réalisés avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux. Les matériaux employés pour la restauration extérieure seront régionaux et mis en œuvre de manière traditionnelle.

Concernant la façade, l'enduit doit la recouvrir uniformément avec une finition « gratté fin ». Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirant » plutôt que des enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens.

Seuls les constructions ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, les bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs, etc. sont destinés à être conservés et à rester apparents. Les moellons de pierre bruts de carrière ou produits de l'épierrage des sols ont des dimensions et formes irrégulières, les joints sont poreux, ils sont destinés à être enduits pour mieux protéger la façade. Dans ce dernier cas, l'enduit est fortement recommandé, d'autant plus pour des bâtiments mitoyens donnant un effet de rue de manière à rythmer la façade par les couleurs d'enduits et donner une unité d'ensemble.

Les volets traditionnels seront préférés aux volets roulants sur les façades donnant sur la rue principale dans le bâti ancien en pierre ou en brique.

En tout état de cause, les volets roulants seront obligatoirement disposés en arrière du linteau sans caisson apparent en façade et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles du village ( en générale gris clair). La couleur blanche brillante est interdite.

Concernant les menuiseries, la couleur blanche brillante est interdite. Les couleurs préférentielles à utiliser sont : gris clair, vert sulfate, gris bleu, rouge sang de bœuf, bois brut non exotique, ou selon les nuanciers proposés en annexe au présent règlement.

### **Implantation et volumes**

Les constructions et installations s'adapteront au mieux à la topographie du terrain naturel : tout projet doit s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Les terrassements, remblais et déblais devront être limités à ce qui est techniquement indispensable.

Les constructions présenteront une simplicité de volumes, une disposition harmonieuse des ouvertures, une unité d'aspect et de matériaux.

Les éléments de composition de la construction, tels que balcons, loggias, escaliers extérieurs et ferronnerie, doivent s'intégrer au volume du bâtiment existant et être traités sobrement.

### **Ouvertures**

Les façades doivent être ordonnées, notamment par les rythmes et les proportions de leurs ouvertures en tenant compte du caractère du bâti environnant.

Les ouvertures réalisées dans la toiture seront de préférence des ouvertures traditionnelles ou du type châssis.

### **Toitures**

La toiture de l'habitation principale sera constituée d'au moins deux pans et s'alignera harmonieusement sur celles des constructions mitoyennes ou séparatives.

Sont interdites :

- les lucarnes rampantes,
- les chiens assis,
- les lucarnes à joue galbée,
- les lucarnes en trapèze.

La réalisation de toitures en demi-croupe est autorisée. Les lucarnes à deux pans ou à trois pans sont également autorisées. Elle devra se situer dans l'axe de l'ouverture au-dessus de laquelle elle se situe, et ne pas en dépasser la largeur. Pour les annexes, un seul pan peut être autorisé.

La pose de châssis de toiture doit être étudiée notamment au regard des ouvertures de façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les châssis de toiture seront posés encastrés, sans saillie du nu de la couverture, ton brun. L'occultation par dispositifs avec volet et caisson d'enroulement de saillie est proscrite.

Le coloris des toitures sera de teinte rouge artificiellement vieillie, nuancé, nuagé ou brun clair ou sablé. Un certain panachage est recommandé. Le coloris brun clair ou sable n'est pas autorisé dans le périmètre de protection autour des ruines du château classées au titre des monuments historiques par arrêté du 12/12/1990.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions d'équipement public.

S'agissant des constructions situées dans le périmètre de la zone UA de Savagna, leur couverture devra être réalisée au moyen de tuiles-:

- tuiles : « arboise » ou néoplate,
- densité supérieure ou égale à 20 tuiles par m<sup>2</sup>.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les panneaux photovoltaïques ou solaires s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.

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

## Clôtures

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures constituées de panneaux pleins (plaques béton, panneaux bois occultants, panneaux ou bardages métalliques pleins, bâches ou voiles en toile ...) sont interdites.

### Composition des clôtures sur rue :

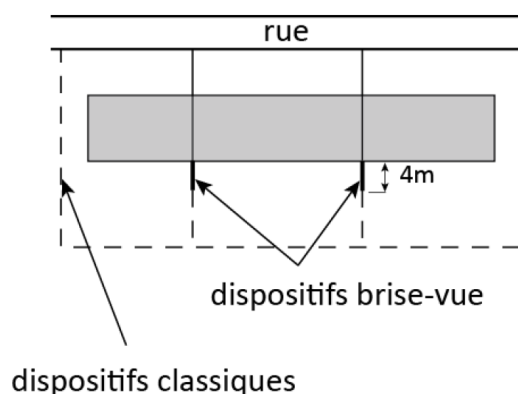
- mur bahut avec couvertine (hauteur maximale 80 cm) éventuellement surmonté soit d'une grille ou grillage éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales soit d'une palissade composée de lamelles horizontales ou verticales, ou de panneaux rigides ajourés dont le pourcentage de vide sur l'ensemble de la clôture, portail compris sera supérieur à 20%. Le pourcentage de 20 % sera calculé sur une longueur de 5 m. L'ensemble n'excédant pas 2 mètres de hauteur.
- haie vive composée d'essences locales doublées ou non de grillage (2 m maximale),
- grillage d'une hauteur maximale de 2 m,

### Composition des clôtures en limites séparatives :

- dispositifs brise-vue en panneaux pleins, en matériaux d'aspect naturel, seront tolérés à l'arrière des façades sur rue sur une longueur maximale de 4 mètres à partir du ni de la façade et d'une hauteur de 2 mètres maximum.

Au-delà des 4 mètres, en limites séparatives, il est demandé l'installation :

- soit d'une clôture avec des caractéristiques identiques à celles prévues sur rue,
- soit un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, l'opacité ne pouvant être tolérée que par la plantation d'une haie vive avec essences locales.



En cas de limite avec vis-à-vis, la réglementation des clôtures sur rue sera appliquée.

La réparation à l'identique des murs existants (maçonnés ou en pierres apparentes) est autorisée.

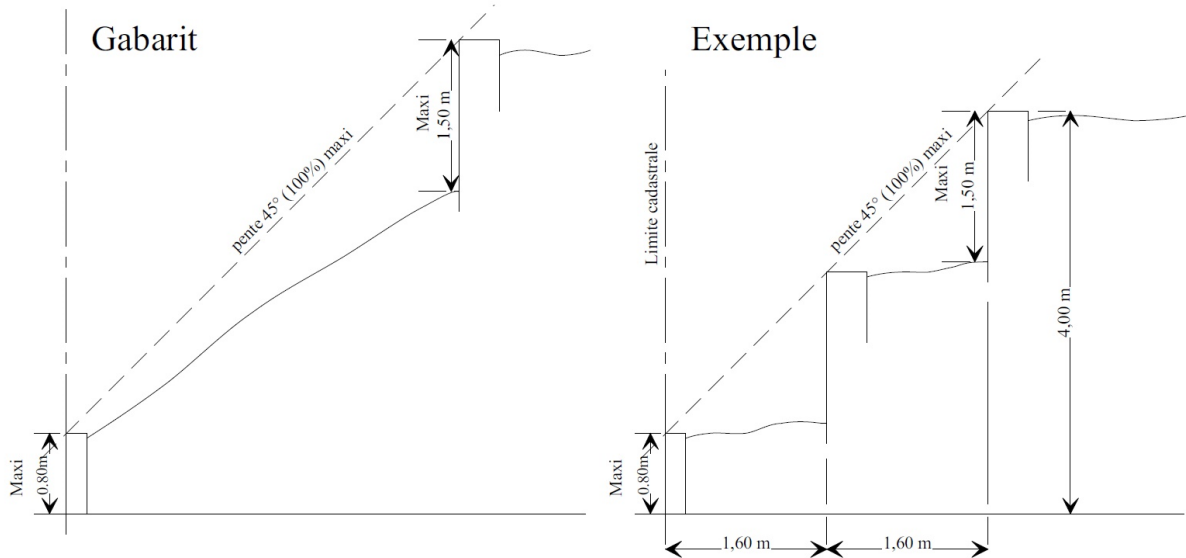
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans les secteurs potentiellement inondables identifiés par une trame particulière et relevant du PPRI de la Vallière, seules les clôtures pour les jardins privés, privatifs ou publics, sans mur bahut et avec un simple grillage sont autorisées. Elles doivent être transparentes (perméables à 80 %) afin de ne pas gêner les écoulements.

## Murs de soutènement

Un mur de soutènement situé en limite sur rue ou en limite séparative doit respecter les règles précédentes relatives aux clôtures.

Dans les autres cas, la hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,50 m avec une pente maximale de 45 ° entre sommets de mur.



La règle précédente ne s'applique pas aux équipements publics.

### Divers

Les éléments se rapportant aux commerces (devanture de magasin, enseignes, pré-enseignes, formes diverses de publicité) devront par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement et respecter les réglementations afférentes.

Éléments architecturaux à préserver sur les bâtiments anciens :

- les ouvertures de grange ou de cave cintrées,
- les escaliers en pierre,
- les porches,
- les « pas de moineau »,
- les « corniches en pierre ».

Les pompes à chaleur sont interdites sur les façades donnant sur la rue. Pour les autres façades, les pompes à chaleur doivent bénéficier d'un habillage assurant leur insertion dans le paysage.

## ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION 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 :

- Pour les constructions à destination d'habitation individuelle (pavillon individuel) :
  - 2 places par logements
- Pour les constructions à destination d'habitation collective :
  - 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher (une place sera exigée en cas de surface de plancher inférieure à 60 m<sup>2</sup>).
- Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité et justifié auprès du service instructeur.

Toutefois, en cas d'impossibilité architectural ou technique démontrée d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu quitte de ses obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m,
- soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut pas réaliser lui-même, l'acquisition de places de stationnement ou l'obtention de concession à long terme, dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.

- Un local vélo clos, sécurisé et accessible (1 m<sup>2</sup> par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements.

#### ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION 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, d'essences locales, en excluant les résineux.

#### ARTICLE UA 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Pour toute construction, la mise en place de citernes pour la récupération des eaux pluviales est obligatoire, sauf en cas d'incapacité technique à démontrer. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces citernes présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

#### ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).



# CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

---

## CARACTÈRE DE LA ZONE

---

**La zone UB :** La zone UB correspond à la périphérie immédiate du bâti ancien et aux extensions urbaines. Elle présente une structure plus lâche où domine la fonction d'habitation, principalement sous forme de pavillons individuels. Mais on observe également la présence d'habitat collectif.

- Le secteur UBa, à vocation mixte, est plus particulièrement destiné à accueillir des activités compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.
- Le secteur UBb correspond à un secteur dont la mutation est envisageable (actuellement affecté à de l'activité économique et voué, à terme, à accueillir de l'habitat).
- Le secteur UBc correspondant aux hameaux à l'intérieur desquels l'assainissement individuel est autorisé

### Rappels et obligations

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.  
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal.
- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés aux bruits de la RD 678 (type 2 ou type 3 en fonction des sections), de la RD 1083 (type 2 ou type 3 en fonction des sections), de la RD 470 (catégorie 3 ou 5 en fonction des sections) sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 10 novembre 2000 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres du Département du Jura.
- Un risque d'inondation est susceptible de concerner une partie de la zone UB. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallière a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 mai 2007. Ce document approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose aux dispositions réglementaires fixées par le Plan Local d'Urbanisme.
- La Commune de Montmorot est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> juillet 1994. Ce document approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose aux dispositions réglementaires fixées par le Plan Local d'Urbanisme.  
La zone UB est concernée par des secteurs de risques maîtrisables ou de risques négligeables :
  - *en zone 2, risque maîtrisable : les travaux ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'ils sont de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement naturel des eaux, devront faire l'objet d'études préalables concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet.*

- *en zone 3, risque négligeable : aucune condition relevant de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme n'est imposée.*
- La zone UB est concernée par le périmètre de servitude relatif à la protection des Monuments Historiques : ruines du Château de Montmorot. Il est recommandé au pétitionnaire de se rapprocher du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.
- Une zone UB et certains secteurs UBc, à l'Ouest du territoire, sont susceptibles d'être affectés par un risque lié au transport de matières dangereuses. Des conditions restrictives pour la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public sont précisées par l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques et la circulaire interministérielle du 4 août 2006, joints en annexe du PLU.

## ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions et installations, ainsi que les extensions de celles existantes, qui, de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation, ou leur aspect, sont de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité, à la tranquillité ou à la sécurité publique,
- les constructions et installations à usage industriel, à usage agricole et forestier ainsi que l'extension de celles existantes,
- les caravanes, les campings de toute nature, les habitations légères de loisirs, les mobile homes, les conteneurs, ..., utilisés, à titre permanent ou occasionnel, pour l'habitation,
- les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en UB 2,
- l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement nouvelles soumises à autorisation,
- l'ouverture et l'exploitation de 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.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf si ces bâtiments représentent un risque quelconque en matière de sécurité. Pour les murs, une ouverture d'une largeur maximale de 5 m peut être pratiquée sous réserve de ne pas remettre en cause la structure constructive de l'édifice mural,
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules, de déchets...

Dans le secteur UBb :

- les nouvelles constructions à vocation d'activités industrielles,
- les extensions d'établissements à usage d'activités,
- les changements d'affectation, à vocation d'activités, des bâtiments existants.

Dans le secteur identifié par la trame spécifique (PPRI) :

- la création de sous-sol (caves ou garages) pour les constructions nouvelles et existantes,
- les constructions dont la dalle de rez-de-chaussée est située en dessous de la cote de référence du PPRI.

## ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

- l'aménagement de plusieurs secteurs est soumis à compatibilité avec les dispositions d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)
  - OAP « Rue Billon - Pré de la Foire »
  - OAP « Les Clusiaux »
  - OAP « Chemin des Crochères »
  - OAP « En Bouland »
  - OAP « Rue du Val de Montciel »
  - OAP « Rue Briand :de Vallières »
- les constructions à usage d'habitation, ainsi que les extensions de celles existantes,
- les constructions et installations, ainsi que les extensions de celles existantes, à usage artisanal, commercial, de services, de bureaux et de professions libérales, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité, la tranquillité et la salubrité de la zone,
- les constructions à usage de commerce, ainsi que les extensions de celles existantes, à condition qu'elles n'excèdent pas une surface de vente supérieure à 150 m<sup>2</sup>, par commerce ou cellule commerciale, y compris la surface de vente existante avant la construction nouvelle ou l'extension,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone

Dans le secteur UBa, dont l'aménagement est soumis à compatibilité avec une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- les constructions à usage de commerce, ainsi que les extensions de celles existantes, à condition qu'elles n'excèdent pas une surface de vente supérieure à 1200 m<sup>2</sup>, y compris la surface de vente existante avant la construction nouvelle ou l'extension,
- ainsi que les constructions à usage d'habitation et les extensions de celles existantes, à condition que leur surface de plancher totale soit supérieure ou égale à 40 % de la surface de vente visée au paragraphe ci-dessus.

Dans le secteur UBb :

- la modification des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées existantes, afin de s'adapter aux évolutions réglementaires (mise aux normes), dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités,
- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage de services, de bureaux, de professions libérales, de commerces, d'une surface de vente inférieure à 150 m<sup>2</sup>, par commerce ou cellule commerciale, y compris la surface de vente existante avant la construction nouvelle ou l'extension,

## ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS 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.

Les accès sur voies publiques seront implantés pour assurer la sécurité des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière devront obtenir l'accord du gestionnaire concerné.

### 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, de nettoyage...

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules de service puissent faire aisément demi-tour.

## ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ 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 : il convient de se référer au règlement d'assainissement intercommunal (ECLA)***

### a) Eaux usées

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

### Dans le secteur UBc :

En l'absence du réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé en référence au règlement d'assainissement en vigueur.

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

### 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 s'implanter :

- soit à l'alignement, en respectant l'ordonnancement existant (alignements à préserver ou à recréer à l'aide de murs). Si l'alignement est recréé au moyen d'un mur de clôture, celui-ci devra être édifié conformément aux dispositions de l'article UB 11 (composition –a),
- soit en recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement (excepté pour les garages ayant un accès direct sur la rue : recul minimal de 5 m)

Ne sont pas compris dans le calcul de la distance les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures et les balcons, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre, ainsi que les parties enterrées de la construction.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans la zone UBc située au Grand Sugny, proche de la lisière forestière, un recul de 20 m des nouvelles constructions par rapport à la limite de la forêt est recommandé.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative :
  - o lorsque la construction s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifiée en limite séparative sur le terrain voisin,

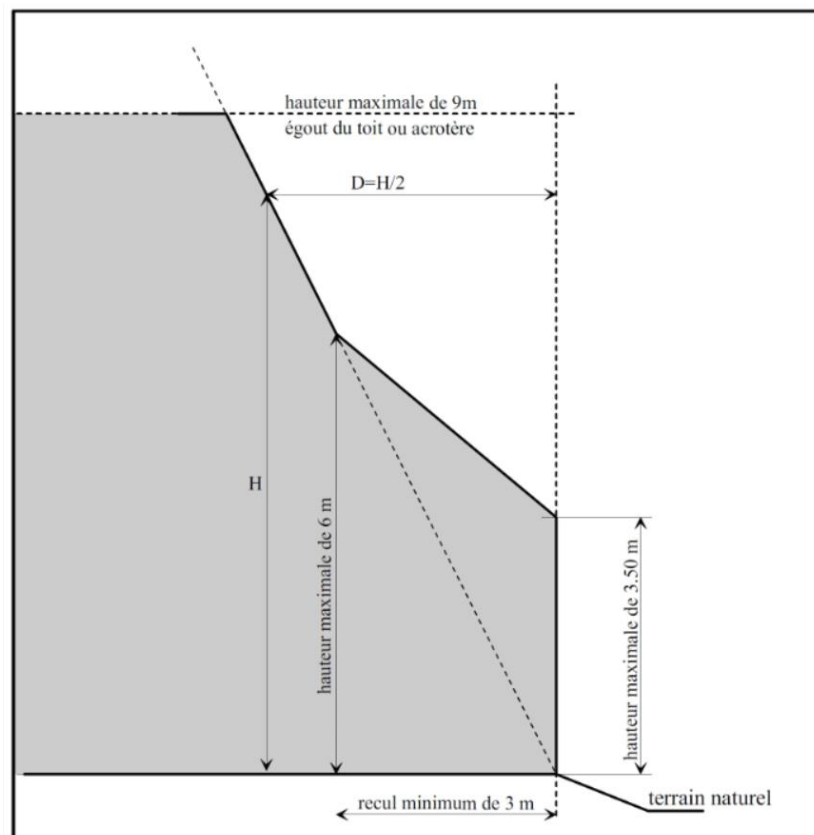
- lorsque les constructions sont édifiées simultanément sur des terrains contigus,
- lorsque les constructions sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
- lorsque la hauteur de la construction s'inscrit dans le gabarit de constructibilité présenté ci-après ;

- soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Pour les annexes dont la superficie est inférieure à 20 m<sup>2</sup>, le retrait peut être ramené à 1 m.

En cas d'implantation en retrait de ces limites, ne sont pas compris dans le calcul de la distance les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures et les balcons, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre, ainsi que les parties enterrées de la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.



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

Recommandation : l'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

À moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

#### ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

#### ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée au point le plus bas du bâtiment par rapport au sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, dans l'hypothèse de toiture terrasse autorisée (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur de la construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 m.

Dans le cas d'extension, de rénovation ou de réhabilitation d'un bâtiment existant :

- dont la hauteur est plus élevée, il conviendra de tenir compte de la hauteur existante en respectant les dispositions contenues à l'article UB 11,
- dont la hauteur est inférieure à 9 m, les dispositions susvisées des premier et deuxième paragraphes sont susceptibles de s'appliquer en respectant les dispositions contenues à l'article UB 11.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres au point le plus haut du bâtiment.

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

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

##### **Dispositions générales**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).

##### **Dispositions particulières**

Certaines emprises classées en zone UB sont concernées par l'étude générale (Janvier 2000) « Conseils de restauration – secteur central et secteurs 1 et 2 » conduite par le CAUE du Jura qui est jointe en annexe.

Il est vivement recommandé aux demandeurs d'autorisation de construire ou d'effectuer des travaux de se rapprocher des services municipaux et du CAUE pour recueillir leurs conseils et préconisations.

##### **Façades, matériaux, couleurs**

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus,
- les matériaux réfléchissants.

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de construction innovantes, liés, par exemple, au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables sont privilégiés.

Les extensions et aménagements devront être le complément naturel du bâtiment existant. Ils seront réalisés avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux. Les matériaux employés pour la restauration extérieure seront régionaux et mis en œuvre de manière traditionnelle.

#### Dans le secteur UBc :

De manière à favoriser la rénovation qualitative du bâti ancien, il convient d'intégrer les prescriptions suivantes :

Concernant la façade, l'enduit doit la recouvrir uniformément avec une finition « gratté fin ». Pour les bâtiments anciens en pierre ou en brique, il est fortement recommandé d'utiliser des enduits à la chaux « respirant » plutôt que des enduits ciment qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments anciens.

Seuls les constructions ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, les bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs, etc. sont destinés à être conservés et à rester apparents. Les moellons de pierre bruts de carrière ou produits de l'épierrage des sols ont des dimensions et formes irrégulières, les joints sont poreux, ils sont destinés à être enduits pour mieux protéger la façade. Dans ce dernier cas, l'enduit est fortement recommandé, d'autant plus pour des bâtiments mitoyens donnant un effet de rue de manière à rythmer la façade par les couleurs d'enduits et donner une unité d'ensemble.

Les volets traditionnels seront préférés aux volets roulants sur les façades donnant sur la rue principale dans le bâti ancien en pierre ou en brique.

En tout état de cause, les volets roulants seront obligatoirement disposés en arrière du linteau sans caisson apparent en façade et de ton en référence aux menuiseries traditionnelles du village ( en générale gris clair). La couleur blanche brillante est interdite.

Concernant les menuiseries, la couleur blanche brillante est interdite. Les couleurs préférentielles à utiliser sont : gris clair, vert sulfate, gris bleu, rouge sang de bœuf, bois brut non exotique, ou selon les nuanciers proposés en annexe au présent règlement (annexe n°4).

#### **Implantation et volumes**

Les constructions et installations s'adapteront au mieux à la topographie du terrain naturel : tout projet doit s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Les terrassements, remblais et déblais devront être limités à ce qui est techniquement indispensable.

Les constructions présenteront une simplicité de volumes, une disposition harmonieuse des ouvertures, une unité d'aspect et de matériaux

Les éléments de composition de la construction, tels que balcons, loggias, escaliers extérieurs et ferronnerie, doivent s'intégrer au volume du bâtiment existant et être traités sobrement.

#### **Ouvertures**



Les façades doivent être ordonnées, notamment par les rythmes et les proportions de leurs ouvertures en tenant compte du caractère du bâti environnant.

Les ouvertures réalisées dans la toiture seront de préférence des ouvertures traditionnelles ou du type châssis.

### **Toitures**

De manière générale, la toiture de l'habitation principale sera conçue de façon à s'intégrer harmonieusement dans le bâti environnant.

Elle devra être constituée d'au moins deux pans et s'alignera sur celles des constructions mitoyennes ou séparatives. La réalisation de toiture en demi-croupe est autorisée.

L'axe de la toiture devra être orienté suivant la direction dominante du secteur.

Pour les annexes, un seul pan peut être autorisé.

Le coloris des toitures sera de teinte rouge artificiellement vieillie, nuancé, nuagé ou brun clair ou sablé. Un certain panachage est recommandé. Le coloris brun clair ou sable n'est pas autorisé dans le périmètre de protection autour des ruines du château classées au titre des monuments historiques par arrêté du 12/12/1990.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions d'équipement public.

Toutefois, à titre exceptionnel, eu égard à la topographie du terrain naturel, une toiture à un seul pan pourra être autorisée, sous réserve que le pétitionnaire justifie l'impossibilité architecturale ou technique qu'il invoque et qu'il ait préalablement recueilli l'avis du C.A.U.E qui sera joint à sa demande d'autorisation d'urbanisme.

Les toitures terrasses sont autorisées :

- si elles sont végétalisées,
- ou si la construction s'inscrit dans le cadre d'un procédé de performance énergétique,
- ou si l'architecture est innovante et si le projet architectural dialogue avec son environnement.

Les panneaux photovoltaïques ou solaires s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.

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

Dans le secteur UBc :

Sont interdites :

- les lucarnes rampantes,
- les chiens assis,
- les lucarnes à joue galbée,
- les lucarnes en trapèze.

Les lucarnes à deux pans ou à trois pans sont autorisées. Elle devra se situer dans l'axe de l'ouverture au-dessus de laquelle elle se situe, et ne pas en dépasser la largeur.

La pose de châssis de toiture doit être étudiée notamment au regard des ouvertures de façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les châssis de toiture seront posés encastrés, sans saillie du nu de la couverture, ton brun. L'occultation par dispositifs avec volet et caisson d'enroulement de saillie est proscrite.

## Clôtures

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures constituées de panneaux pleins (plaques béton, panneaux bois occultants, panneaux ou bardages métalliques pleins, bâches ou voiles en toile...) sont interdites.

### Composition des clôtures sur rue :

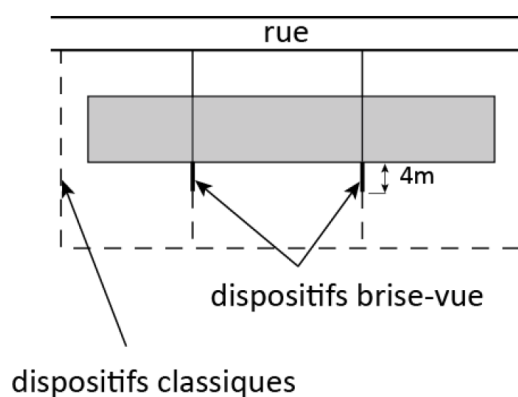
- mur bahut avec couvertine (hauteur maximale 80 cm) éventuellement surmonté soit d'une grille ou grillage éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales soit d'une palissade composée de lamelles horizontales ou verticales, ou de panneaux rigides ajourés dont le pourcentage de vide sur l'ensemble de la clôture, portail compris sera supérieur à 20%. Le pourcentage de 20 % sera calculé sur une longueur de 5 m. L'ensemble n'excédant pas 2 mètres de hauteur.
- haie vive composée d'essences locales doublées ou non de grillage (2 m maximale),
- grillage d'une hauteur maximale de 2 m,
- grille ou palissade d'une hauteur maximale de 2m.

### Composition des clôtures en limites séparatives :

- dispositifs brise-vue en panneaux pleins, en matériaux d'aspect naturel, seront tolérés à l'arrière des façades sur rue sur une longueur maximale de 4 mètres à partir du ni de la façade et d'une hauteur de 2 mètres maximum.

Au-delà des 4 mètres, en limites séparatives, il est demandé l'installation :

- soit d'une clôture avec des caractéristiques identiques à celles prévues sur rue,
- soit un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, l'opacité ne pouvant être tolérée que par la plantation d'une haie vive avec essences locales.



En cas de limite avec vis-à-vis, la réglementation des clôtures sur rue sera appliquée.

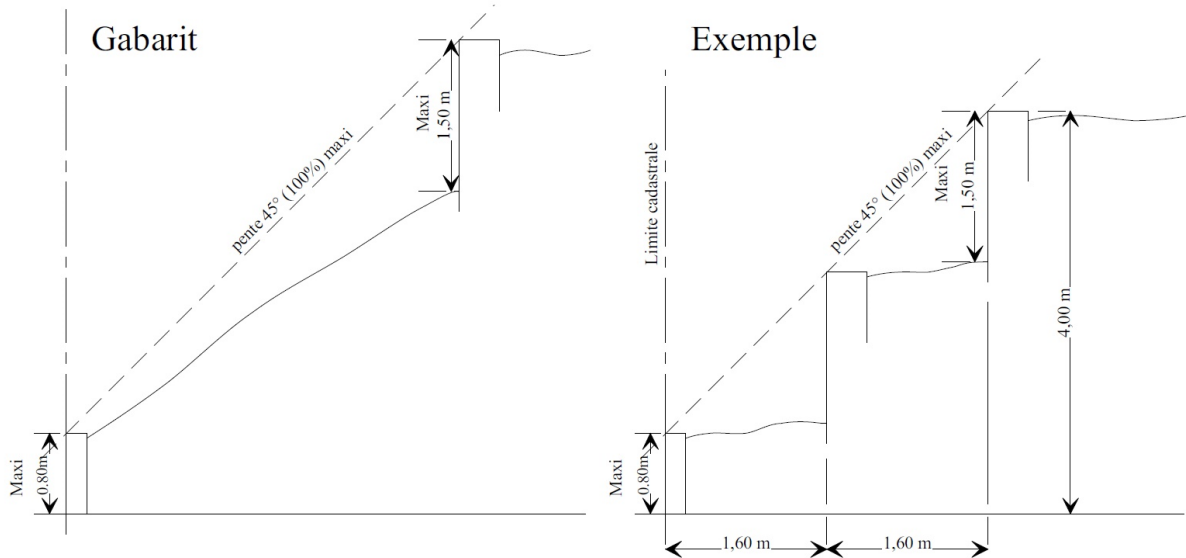
La réparation à l'identique des murs (maçonnés ou en pierres apparentes) est autorisée. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans les secteurs potentiellement inondables identifiés par une trame particulière et relevant du PPRI de la Vallière, seules les clôtures pour les jardins privés, privatifs ou publics, sans mur bahut et avec un simple grillage sont autorisées. Elles doivent être transparentes (perméables à 80 %) afin de ne pas gêner les écoulements.

## Murs de soutènement

Un mur de soutènement situé en limite sur rue ou en limite séparative doit respecter les règles précédentes relatives aux clôtures.

Dans les autres cas, la hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,50 m avec une pente maximale de 45 ° entre sommets de mur.



La règle précédente ne s'applique pas aux équipements publics.

### Divers

Les éléments se rapportant aux commerces (devanture de magasin, enseignes, pré-enseignes, formes diverses de publicité) devront par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement et respecter les réglementations afférentes.

Les pompes à chaleur doivent bénéficier d'un habillage assurant leur insertion dans le paysage.

Dans le secteur UBc :

Éléments architecturaux à préserver sur les bâtiments anciens :

- les ouvertures de grange ou de cave cintrées,
- les escaliers en pierre,
- les porches,
- les « pas de moineau »,
- les « corniches en pierre ».

## ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION 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 :

- Pour les constructions à destination d'habitation individuelle (pavillon individuel) :
  - 2 places par logements
- Pour les constructions à destination d'habitation collective :
  - 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher (une place sera exigée en cas de surface de plancher inférieure à 60 m<sup>2</sup>).

Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité et justifié auprès du service instructeur.

Toutefois, en cas d'impossibilité architectural ou technique démontrée d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu quitte de ses obligations :

- soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m,
- soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut pas réaliser lui-même, l'acquisition de places de stationnement ou l'obtention de concession à long terme, dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.

- Un local vélo clos, sécurisé et accessible (1 m<sup>2</sup> par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements.

#### ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent et d'essences locales.

Les espaces libres doivent être aménagés et entretenus.

La surface de l'unité foncière devra être végétalisée à hauteur de 20% minimum.

Les délaissés des parcs de stationnement doivent être plantés. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique démontrée liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre de pleine terre, d'essences locales, disposant de caractéristiques dimensionnelles significatives (circonférence minimale du tronc : 20 cm), à raison de 6 places de stationnement ou de 3 places de stationnement, eu égard à la configuration de la zone de stationnement, en cas de places alignées et non doublées.

Les cours et terrasses devront être traités avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Les jardins cultivés à protéger sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 Code de l'Urbanisme.

Les espaces verts protégés définis sur le plan de zonage au titre du L.151-23 doivent conserver leur aspect végétal prédominant. Ils doivent conserver leur rôle de barrière végétale le long de la voirie tout en étant entretenus et élagués régulièrement pour plus de sécurité pour les usagers de la voirie. Toute intervention sur ces espaces doit faire l'objet d'une demande préalable à la commune, notamment pour l'entretien.

#### ARTICLE UB 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Pour toute construction, la mise en place de citernes pour la récupération des eaux pluviales est obligatoire, sauf en cas d'incapacité technique à démontrer. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces citernes présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

|  |
|--|
| <b>ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b> |
|--|

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

# CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL

---

## CARACTÈRE DE LA ZONE

---

Cette zone accueille les équipements collectifs et d'intérêt public (STEP, cimetière, stades, écoles, lycée agricole, archives départementales, JURAPARC, S.D.I.S...)

### Rappels et obligations

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.  
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal.
- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés aux bruits de la RD 678 (type 2 ou type 3 en fonction des sections), de la RD 1083 (type 2 ou type 3 en fonction des sections), de la RD 470 (catégorie 3 ou 5 en fonction des sections) sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 10 novembre 2000 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres du Département du Jura.
- Un risque d'inondation est susceptible de concerner une partie de la zone UL. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallière a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 mai 2007. Ce document approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose aux dispositions réglementaires fixées par le Plan Local d'Urbanisme.
- La Commune de Montmorot est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> juillet 1994. Ce document approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose aux dispositions réglementaires fixées par le Plan Local d'Urbanisme.  
La zone UL est concernée par des secteurs de risques maîtrisables ou de risques négligeables :
  - *en zone 2, risque maîtrisable : les travaux ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'ils sont de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement naturel des eaux, devront faire l'objet d'études préalables concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet.*
  - *en zone 3, risque négligeable : aucune condition relevant de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme n'est imposée.*
- La zone UL est concernée par le périmètre de servitude relatif à la protection des Monuments Historiques : ruines du Château de Montmorot. Il est recommandé au pétitionnaire de se rapprocher du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.
- Un secteur de la zone UL à proximité du lieu-dit « En Presle » est susceptible d'être affecté par un risque lié au transport de matières dangereuses. Des conditions restrictives pour la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et

d'établissements recevant du public sont précisées par l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques et la circulaire interministérielle du 4 août 2006, joints en annexe du PLU.

#### ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions et installations, à usage agricole et forestier, industriel, artisanal et commercial, ainsi que les extensions de celles existantes,
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules, de déchets,
- les caravanes, les campings de toute nature, les habitations légères de loisirs, les mobile homes, les conteneurs, ..., utilisés, à titre permanent ou occasionnel, pour l'habitation,
- les affouillements et exhaussements du sol, en dehors de ceux autorisés à l'article UL2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,

#### ARTICLE UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions nouvelles, les réhabilitations ou reconstructions de bâtiments, à usage d'équipement collectif, public, d'enseignement et de formation professionnelle, socioculturels ou sportifs et leurs annexes, ainsi que les extensions de celles existantes,
- les aires de jeux et de sports, ouverts au public, les aires de stationnement liées aux équipements publics,
- les constructions à usage d'habitation s'il s'agit de gardiennage d'un équipement existant dans la zone,
- les constructions à usage d'habitation destinées à héberger le personnel assurant le fonctionnement de l'équipement public (logements de fonction...) ou les personnes fréquentant ledit établissement (élèves, étudiants, stagiaires...),
- la construction d'ateliers techniques et autres installations s'ils sont directement liés à un équipement de service public,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Dans le secteur identifié par la trame spécifique (PPRI), seules sont autorisées les constructions et utilisations du sol déclinées dans le règlement du PPRI approuvé.

#### ARTICLE UL 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS 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.

Les accès sur voies publiques seront implantés pour assurer la sécurité des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière devront obtenir l'accord du gestionnaire concerné.

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, de nettoyage,...

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules de service puissent faire aisément demi-tour.

|   |
|---|
| ARTICLE UL 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ 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 : il convient de se référer au règlement d'assainissement intercommunal (ECLA)***

a) Eaux usées

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

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 UL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, ...) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions, extensions et annexes.

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

## ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres.

En cas d'extension d'un bâtiment ne répondant pas à la règle, l'extension dans la continuité sera autorisée.

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

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

Recommandation : l'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

À moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

## ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE UL 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée au point le plus bas du bâtiment par rapport au sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, dans l'hypothèse de toiture terrasse autorisée (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 m.

Dans le cas de reconstruction, de rénovation ou de réhabilitation d'un bâtiment existant :

- dont la hauteur est plus élevée, il conviendra de tenir compte de la hauteur existante en respectant les dispositions contenues à l'article UL 11,
- dont la hauteur est inférieure aux données chiffrées contenues dans les paragraphes 2 et 3 ci-dessus, les plafonds de hauteur qui y sont mentionnés seront susceptibles de s'appliquer en respectant les dispositions contenues à l'article UL 11.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres au point le plus haut du bâtiment.

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

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

### **Dispositions générales**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de construction innovantes, liés, par exemple, au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont privilégiés.

### **Clôtures**

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures constituées de panneaux pleins (plaques béton, panneaux bois occultants, panneaux ou bardages métalliques pleins, bâches ou voiles en toile...) sont interdites.

Composition :

- mur bahut avec couverture (hauteur maximale 80 cm) éventuellement surmonté d'une grille ou grillage éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales (l'ensemble n'excédant pas 2 m),
- haie vive composée d'essences locales doublées ou non de grillage (2 m maximale),

- grillage d'une hauteur maximale de 2 m,
- grille ou palissade d'une hauteur maximale de 2m.

Dans les secteurs potentiellement inondables identifiés par une trame particulière et relevant du PPRI de la Vallière, seules les clôtures sans mur bahut, avec simple grillage, sont admises. Elles doivent être transparentes (perméables à 80 %) afin de ne pas gêner les écoulements.

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

#### ARTICLE UL 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Le nombre de places de stationnement sera adapté à la destination des immeubles et au besoin de l'activité et en considération, plus particulièrement, du nombre de personnes susceptibles d'être accueillies dans l'établissement recevant du public.

Les aires de stationnement doivent être plantées. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique démontrée liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre de pleine terre, d'essences locales, disposant de caractéristiques dimensionnelles significatives (circonférence minimale du tronc : 20 cm), à raison de 6 places de stationnement ou de 3 places de stationnement, eu égard à la configuration de la zone de stationnement, en cas de places alignées et non doublées.

Le stationnement des modes doux doit être privilégié (au moins un emplacement pour 5 places de stationnement de véhicules sous abri ou local couvert).

#### ARTICLE UL 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent et d'essences locales.

Les espaces libres de constructions sur la parcelle doivent être aménagés et entretenus.

La surface de l'unité foncière devra être végétalisée à hauteur de 20% minimum.

Les cours et terrasses devront être traités avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

#### ARTICLE UL 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement

énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Pour toute construction, la mise en place de citernes pour la récupération des eaux pluviales est obligatoire, sauf en cas d'incapacité technique à démontrer. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces citernes présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

|  |
|--|
| <b>ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b> |
|--|

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

# CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

---

## CARACTÈRE DE LA ZONE

---

Cette zone est à vocation exclusive d'activités économiques. On la distingue parmi 3 sous-secteurs en fonction de l'activité dominante.

- UXa : à vocation artisanale et/ou industrielle (Zone d'Activités des Toupes, tabletterie Rue du Grand Sugny, Société Rivoire et Jacquemin Avenue Pasteur),
- UXb : à vocation essentiellement commerciale. On retrouve les grands pôles commerciaux ayant un rayonnement intercommunal (Espace Commercial Chantrans, Pôle Arc-en-Sel, Zone Commerciale La Vallière/Pré des Dames, concessionnaires automobiles au lieudit « vers l'Hôpital », magasin de bricolage et autres magasins en bordure de l'Avenue Maillot...),
- UXc : à vocation d'activités tertiaires (services, bureaux, hôtellerie-restauration).

### Rappels et obligations

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.  
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal.
- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés aux bruits de la RD 678 (type 2 ou type 3 en fonction des sections), de la RD 1083 (type 2 ou type 3 en fonction des sections), de la RD 470 (catégorie 3 ou 5 en fonction des sections) sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 10 novembre 2000 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres du Département du Jura.
- Un risque d'inondation est susceptible de concerner une partie de la zone UX. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallière a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 mai 2007. Ce document approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose aux dispositions réglementaires fixées par le Plan Local d'Urbanisme.
- La Commune de Montmorot est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> juillet 1994. Ce document approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose aux dispositions réglementaires fixées par le Plan Local d'Urbanisme.  
La zone UX est concernée par des secteurs de risques maîtrisables ou de risques négligeables :
  - *en zone 2, risque maîtrisable : les travaux ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'ils sont de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement*

*naturel des eaux, devront faire l'objet d'études préalables concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet.*

- *en zone 3, risque négligeable : aucune condition relevant de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme n'est imposée.*

- Une partie du territoire communal est concernée par les dispositions relatives au renforcement de la protection de l'environnement.

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme indique : « En dehors des espaces urbanisés des Communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».

L'article L. 111-7 du Code de l'Urbanisme énonce : « l'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- aux constructions
- aux installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public ».

L'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme dispose : « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

L'article L. 111-10 précise : « Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée».

- La zone UX des Toupes, à l'ouest du territoire, est susceptible d'être affectée par un risque lié au transport de matières dangereuses. Des conditions restrictives pour la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public, sont précisées par l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques et la circulaire interministérielle du 4 août 2006, joints en annexe du P.L.U

## ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole, ainsi que les extensions de celles existantes,
- les bâtiments d'activité et les dépôts, ainsi que les extensions de celles et ceux existants, qui, de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, la bonne tenue et la vocation du secteur,
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules, de déchets..,

- les caravanes, les campings de toute nature, les habitations légères de loisirs, les mobile homes, les conteneurs, ..., utilisés, à titre permanent ou occasionnel, pour l'habitation,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur UXa :

- Le changement de destination des bâtiments pour une activité commerciale ou de de loisirs.

Dans le secteur UXb :

- les constructions à vocation industrielle.

Dans le secteur UXc :

- les constructions à usage commercial, artisanal et industriel.

|  |
|--|
| <p><b>ARTICLE UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> |
|--|

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

- l'aménagement d'un secteur est soumis à compatibilité avec les dispositions d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) (secteur d'entrée Ouest),
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou non, à vocation économique, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les bâtiments à usage d'activités économiques et leurs annexes destinées auxdites activités,
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement de l'activité (fonction de direction, de gardiennage, de maintenance et de fonctionnement des installations,..),
- le stockage et le dépôt de matériaux ou de matériel à l'air libre à la double condition :
  - o qu'ils soient liés et nécessaires à l'exercice d'une activité admise dans la zone ;
  - o qu'ils soient localisés et aménagés de façon à ne pas être visibles des voies et à ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- les aires de stationnement liées à l'activité économique autorisée dans la zone.
- les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation dominante de la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

## ARTICLE UX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS 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.

Les accès sur voies publiques seront implantés pour assurer la sécurité des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière devront obtenir l'accord du gestionnaire concerné.

### 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, de nettoyage,...

Toute création de voie nouvelle aura au minimum les caractéristiques suivantes : bande de roulement de 6 m et, de part et d'autre, trottoir et piste ou bande cyclable et autres aménagements paysagers.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon à ce que les véhicules de service et autres puissent faire aisément demi-tour.

## ARTICLE UX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ 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 : il convient de se référer au règlement d'assainissement intercommunal (ECLA)***

### a) Eaux usées

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

### 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 avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies autres que la RD 1083 et la RD 470.

Les constructions doivent respecter une marge de recul d'au moins 25 m par rapport à l'axe de la RD 1083 et avec une marge de recul d'au moins 20 m par rapport à l'axe de la RD 470.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, ...) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions, extensions et annexes.

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

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

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de façon à ce que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de la ou des limite(s) soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 4 mètres.

En cas de rénovation, transformation ou reconstruction d'un bâtiment ne répondant pas à la règle susvisée, l'implantation pourra se faire dans l'emprise existante avant les travaux.

En cas d'extension d'un bâtiment ne répondant pas à la règle susvisée, l'extension dans la continuité sera autorisée.

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

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

Non réglementé.

## ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée au point le plus bas du bâtiment par rapport au sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, dans l'hypothèse de toiture terrasse autorisée (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ne répondant pas à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives, telle que contenue dans l'article UX 7 précité, la hauteur de la construction ne pourra pas dépasser celle du bâtiment initial.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur ne pourra dépasser celle du bâtiment initial.

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

### **Dispositions générales**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).

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

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de construction innovantes, liés, par exemple, au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont privilégiés.

Les bâtiments industriels réalisés en matériaux contemporains, tels que les tôles laquées devront allier effet de graphisme, de couleur, de texture, avec éventuellement la présence harmonieuse de matériaux différents, afin d'améliorer le mieux possible leur insertion dans l'environnement et éviter un aspect massif.

## **Toitures**

La toiture des constructions, notamment celles à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement de l'activité (fonction de direction, de gardiennage, de maintenance et de fonctionnement des installations) autorisées à l'article UX 2, pourra être constituée d'au moins deux pans et s'alignera harmonieusement sur celles des constructions mitoyennes ou séparatives.

La réalisation de toitures en demi-croupe est autorisée.

## **Clôtures**

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Composition :

- mur bahut avec couverture (hauteur maximale 80 cm) éventuellement surmonté d'une grille ou grillage éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales,
- haie vive composée d'essences locales doublées ou non de grillage (2 m maximale),
- grillage d'une hauteur maximale de 2 m, l'opacité du grillage ne sera tolérée que par la plantation d'une haie.
- Palissade pleine ou bardage métallique avec effet de graphisme et couleur afin d'améliorer le mieux possible leur insertion dans l'environnement. L'habillage sera réalisé des deux côtés.

Dans les secteurs potentiellement inondables identifiés par une trame particulière et relevant du PPRi de la Vallière, seules les clôtures sans mur bahut, avec simple grillage, sont admises. Elles doivent être transparentes (perméables à 80 %) afin de ne pas gêner les écoulements.

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

## **Divers**

Les éléments se rapportant aux commerces (devanture de magasin, enseignes, pré-enseignes, formes diverses de publicité) devront par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement et respecter les réglementations afférentes.

## **ARTICLE UX 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Il devra être aménagé des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part, et des véhicules du personnel et de la clientèle, d'autre part.

Les aires de stationnement doivent être plantées. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique démontrée liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre de pleine terre, d'essences locales, disposant de caractéristiques dimensionnelles significatives (circonférence minimale du tronc : 20 cm), à raison de 6 places de

stationnement ou de 3 places de stationnement, eu égard à la configuration de la zone de stationnement, en cas de places alignées et non doublées.

Le stationnement des modes doux doit être privilégié (au moins un emplacement pour 5 places de stationnement de véhicules sous abri/local couvert).

**ARTICLE UX 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

10% minimum de la surface du terrain d'assiette du projet doit être traité en espaces verts paysagers.

Des écrans paysagers doivent être imposés pour masquer les dépôts ou stockages divers et autorisés.

Il est imposé un arbre de pleine terre, d'essences locales, de caractéristiques dimensionnelles significatives (circonférence minimale du tronc : 20 cm), pour 150 m<sup>2</sup> de surface de terrain.

**ARTICLE UX 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Pour toute construction, la mise en place de citernes pour la récupération des eaux pluviales est obligatoire, sauf en cas d'incapacité technique à démontrer. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces citernes présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

**ARTICLE UX 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

# CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

---

## CARACTÈRE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme sous forme d'opération d'ensemble, étant précisé que le coût de l'aménagement de la zone sera supporté par l'aménageur. 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.

Il existe une seule zone 1AU. Elle est située au lieu-dit « Montboutot » et soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

### Rappels et obligations

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.  
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal.
- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés aux bruits de la RD 678 (type 2 ou type 3 en fonction des sections), de la RD 1083 (type 2 ou type 3 en fonction des sections), de la RD 470 (catégorie 3 ou 5 en fonction des sections) sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 10 novembre 2000 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres du Département du Jura.
- La Commune de Montmorot est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> juillet 1994. Ce document approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose aux dispositions réglementaires fixées par le Plan Local d'Urbanisme.  
La zone 1AU est concernée par des secteurs de risques maîtrisables ou de risques négligeables :
  - *en zone 2, risque maîtrisable : les travaux ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'ils sont de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement naturel des eaux, devront faire l'objet d'études préalables concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet.*
  - *en zone 3, risque négligeable : aucune condition relevant de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme n'est imposée.*

|  |
|--|
| ARTICLE 1AU 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES |
|--|

Sont interdits :

- les constructions et installations, ainsi que les extensions de celles existantes, qui, de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité, à la tranquillité ou à la sécurité publique,
- les constructions et installations à usage industriel, à usage agricole et forestier, ainsi que les extensions de celles existantes,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules, de déchets...,
- les caravanes, les campings de toute nature, les habitations légères de loisirs, les mobile homes, les conteneurs, ..., utilisés, à titre permanent ou occasionnel, pour l'habitation,
- les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en 1AU 2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

|  |
|--|
| <p><b>ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> |
|--|

Les constructions doivent être réalisées sous réserve d'être intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble. Celle-ci :

- doit respecter une densité minimale de 15 logements à l'hectare, soit 16 logements),
- en cas de réalisation d'un programme de logements, 20% minimum de ce programme sera affecté à la création de logements aidés,
- doit garantir que les équipements d'infrastructure seront opérationnels lors de la mise en service des constructions,
- doit présenter un aménagement cohérent sur l'ensemble de la zone,
- doit s'assurer que les constructions n'entraînent pas des nuisances inacceptables ou présentent des risques pour le voisinage.

Sont admis :

- les affouillements et exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- les constructions à usage de commerces, de services, de bureaux et de professions libérales, sous condition d'être intégrées à un bâtiment d'habitation et de ne pas dépasser 50% (consacrés à l'activité économique) de la surface de plancher totale du bâtiment,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage.

|  |
|--|
| <p><b>ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC</b></p> |
|--|

- 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.

Les accès sur voies publiques seront implantés pour assurer la sécurité des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière devront obtenir l'accord du gestionnaire concerné.

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, de nettoyage,...

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

Les voies de desserte devront rechercher un principe d'intégration des eaux de ruissellement par l'instauration d'un revêtement perméable (enrobé drainant, pavés, etc...).

|  |
|--|
| ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ 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 : il convient de se référer au règlement d'assainissement intercommunal (ECLA)***

a) Eaux usées

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

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 sur l'ensemble de la zone.

## **ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit en recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement (excepté pour les garages ayant un accès direct sur la rue : recul minimal de 5 m)

Ne sont pas compris dans le calcul de la distance les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures et les balcons, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre, ainsi que les parties enterrées de la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

## **ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter :

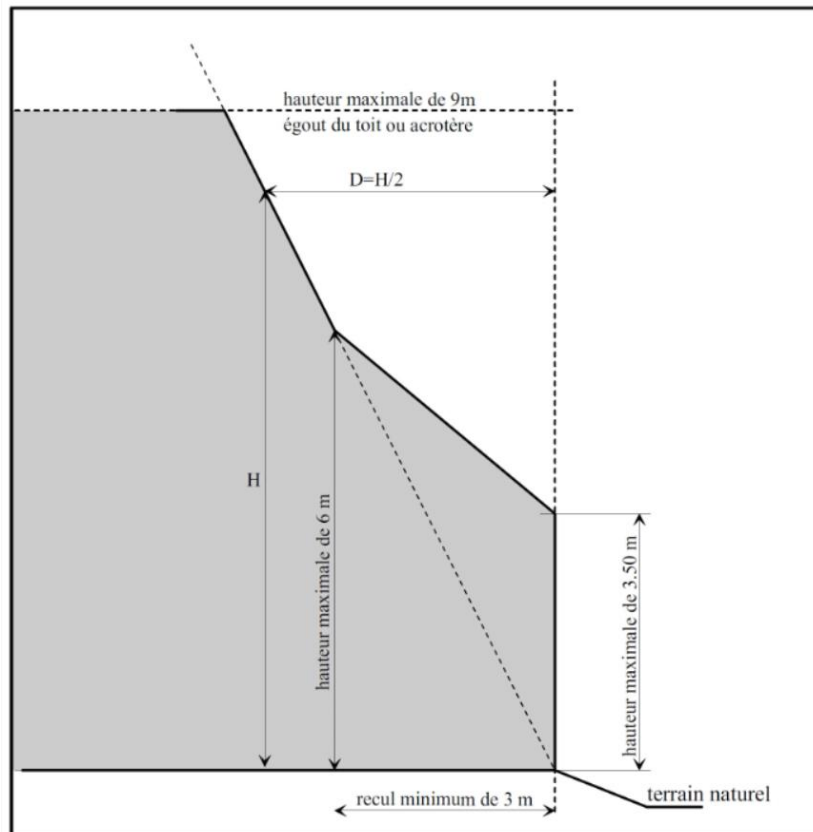
- soit en limite séparative :
  - lorsque la construction s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifiée en limite séparative sur le terrain voisin,
  - lorsque les constructions sont édifiées simultanément sur des terrains contigus,
  - lorsque les constructions sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
  - lorsque la hauteur de la construction s'inscrit dans le gabarit de constructibilité joint en annexe au présent règlement ;
- soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

En cas d'implantation en retrait de ces limites, ne sont pas compris dans le calcul de la

distance les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toitures et les balcons, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 mètre, ainsi que les parties enterrées de la construction.

Pour les annexes dont la superficie est inférieure à 10 m<sup>2</sup>, le retrait peut être ramené à 1 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.



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

Recommandation : l'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

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

#### ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée au point le plus bas du bâtiment par rapport au sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, dans l'hypothèse de toiture terrasse autorisée (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur de la construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 m.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres au point le plus haut du bâtiment.

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

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

### **Dispositions générales**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R 111-27 du Code de l'Urbanisme).

### **Façades, matériaux, couleurs**

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus,
- les matériaux réfléchissants.

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de constructions innovantes liés, par exemple, au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables sont privilégiés.

Les extensions et aménagements devront être le complément naturel du bâtiment existant.

Ils seront réalisés avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux. Les matériaux employés pour la restauration extérieure seront régionaux et mis en œuvre de manière traditionnelle.

### **Implantation et volumes**

Les constructions et installations s'adapteront au mieux à la topographie du terrain naturel : tout projet doit s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Les terrassements, remblais et déblais devront être limités à ce qui est techniquement indispensable.

Les constructions présenteront une simplicité de volumes, une disposition harmonieuse des ouvertures, une unité d'aspect et de matériaux.

Les éléments de composition de la construction, tels que balcons, loggias, escaliers extérieurs et ferronnerie, doivent s'intégrer au volume du bâtiment existant et être traités sobrement.

## **Ouvertures**

Les façades doivent être ordonnées, notamment par les rythmes et les proportions de leurs ouvertures en tenant compte du caractère du bâti environnant.

Les ouvertures réalisées dans la toiture seront de préférence des ouvertures traditionnelles ou du type châssis.

## **Toitures**

De manière générale, la toiture de l'habitation principale sera conçue de façon à s'intégrer harmonieusement dans le bâti environnant.

Elle devra être constituée d'au moins deux pans et s'alignera sur celles des constructions mitoyennes ou séparatives. La réalisation de toiture en demi-croupe est autorisée.

L'axe de la toiture devra être orienté suivant la direction dominante du secteur.

Pour les annexes, un seul pan peut être autorisé.

Le coloris des toitures sera de teinte rouge artificiellement vieillie, nuancé, nuagé ou brun clair ou sablé. Un certain panachage est recommandé. Cette règle ne s'applique pas aux constructions d'équipement public.

Toutefois, à titre exceptionnel, eu égard à la topographie du terrain naturel, une toiture à un seul pan pourra être autorisée, sous réserve que le pétitionnaire justifie l'impossibilité architecturale ou technique qu'il invoque et qu'il ait préalablement recueilli l'avis du C.A.U.E qui sera joint à sa demande d'autorisation d'urbanisme.

Les toitures terrasses sont autorisées :

- si elles sont végétalisées,
- ou si la construction s'inscrit dans le cadre d'un procédé de performance énergétique,
- ou si l'architecture est innovante et si le projet architectural dialogue avec son environnement.

Les panneaux photovoltaïques ou solaires s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.

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

## **Clôtures**

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures constituées de panneaux pleins (plaques béton, panneaux bois occultants, panneaux ou bardages métalliques pleins, bâches ou voiles en toile ...) sont interdites.

Composition :

- mur bahut avec couvertine (hauteur maximale 80 cm) éventuellement surmonté d'une grille ou grillage éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales (l'ensemble n'excédant pas 2 m),
- haie vive composée d'essences locales doublées ou non de grillage (2 m maximale),
- grillage d'une hauteur maximale de 2 m,
- - grille ou palissade d'une hauteur maximale de 2 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

### **Divers**

Les éléments se rapportant aux commerces (devanture de magasin, enseignes, formes diverses de publicité) devront par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement et respecter les réglementations afférentes.

Les pompes à chaleur doivent bénéficier d'un habillage assurant leur insertion dans le paysage.

## **ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION 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 :

- Pour les constructions à destination d'habitation individuelle (pavillon individuel) :
  - o 2 places par logements
- Pour les constructions à destination d'habitation collective :
  - o 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher (une place sera exigée en cas de surface de plancher inférieure à 60 m<sup>2</sup>).

Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité et justifié auprès du service instructeur.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement visiteurs par logement.

Les aires de stationnement doivent être plantées. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique démontrée liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre de pleine terre, d'essences locales, disposant de caractéristiques dimensionnelles significatives (circonférence minimale du tronc : 20 cm), à raison de 6 places de stationnement ou de 3 places de stationnement, eu égard à la configuration de la zone de stationnement, en cas de places alignées et non doublées.

- Un local vélo clos, sécurisé et accessible (1 m<sup>2</sup> par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements.

## **ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent et d'essences locales.

Les espaces libres doivent être aménagés et entretenus.

La surface de l'unité foncière devra être végétalisée à hauteur de 20% minimum.

Les cours et terrasses devront être traitées avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

**ARTICLE 1AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Pour toute construction principale, la mise en place de citernes pour la récupération des eaux pluviales sera obligatoirement prévue en vue de leur réutilisation pour les usages suivants : WC, machine à laver, éventuellement arrosage ... Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

**ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE**



---

## CARACTÈRE DE LA ZONE

---

La zone A est la partie de la zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la valeur économique productive qu'elle représente (agriculture, richesse du sol ou du sous-sol).

La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture et des ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comporte un Secteur AL de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (S.T.E.C.A.L) au lieudit « En Montard ». Ce secteur a pour objectif de conforter l'activité touristique existante sur le site par l'aménagement d'hébergement touristique de type chalet, des emplacements pour roulotte, un abri pique-nique, un abri piscine, une écurie et un hangar.

Les zones humides sont identifiées par une trame spécifique sur le document graphique.

### Rappels et obligations

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.  
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal.
- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés aux bruits de la RD 678 (type 2 ou type 3 en fonction des sections), de la RD 1083 (type 2 ou type 3 en fonction des sections), de la RD 470 (catégorie 3 ou 5 en fonction des sections) sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 10 novembre 2000 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres du Département du Jura.
- La Commune de Montmorot est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> juillet 1994. Ce document approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose aux dispositions réglementaires fixées par le Plan Local d'Urbanisme.  
La zone A est concernée par des secteurs de risques maîtrisables ou de risques négligeables :
  - *en zone 2, risque maîtrisable : les travaux ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'ils sont de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement naturel des eaux, devront faire l'objet d'études préalables concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet.*
  - *en zone 3, risque négligeable : aucune condition relevant de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme n'est imposée.*
- Certaines portions de la zone A, principalement à l'ouest du territoire, sont susceptibles d'être affectées par un risque lié au transport de matières dangereuses. Des conditions restrictives pour la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public, sont précisées par l'arrêté ministériel du 4 août

2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques et la circulaire interministérielle du 4 août 2006, joints en annexe du P.L.U.

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

Toutes occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

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

Sont admises les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole, à condition qu'elles s'implantent à plus de 100 mètres de la limite des zones urbaines et à urbaniser,
- les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole, limitées à une habitation par exploitation quelque-soit son statut juridique. Elles devront être implantées à une distance maximale de 50 m du siège de l'exploitation,
- les annexes à la construction principale à usage d'habitation, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente ou occasionnelle, sous réserve que leur superficie totale n'excède pas 40 m<sup>2</sup> par unité foncière,
- les constructions et installations liées aux activités inhérentes à l'activité agricole (locaux de vente directe, tourisme vert...), dans la mesure où ces activités de diversification sont liées et nécessaires à l'activité agricole et restent accessoires par rapport aux activités agricoles, et à condition qu'elles soient créées dans les bâtiments agricoles existants ou à proximité immédiate.
- 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,
- 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,
- les extensions des habitations existantes, dans la limite de 20% de la surface de plancher initiale de la construction,
- le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique, à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole.

En secteur AL, les constructions et installations à usage de loisirs, d'hébergements sont autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions à usage d'hébergements touristique ne devront pas dépasser le nombre de 5 constructions équivalent à une capacité d'accueil maximale de 30 personnes pour les 5 constructions,
- Les emplacements de roulottes ne devront pas dépasser le nombre de 3 emplacements équivalent à une capacité d'accueil maximale de 12 personnes,
- La construction d'un hangar et d'une écurie à condition que l'ensemble des constructions n'excèdent pas 90m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- La construction d'abris sera limitée à une surface de 75m<sup>2</sup>.

## ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS 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.

Les accès sur voies publiques seront implantés pour assurer la sécurité des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Les nouveaux accès sur la voirie routière devront obtenir l'accord du gestionnaire concerné.

En secteur AL, les aménagements des accès de seront pas imperméabilisés hormis l'accès à la plateforme des hébergements touristiques de façon à permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

### b) Voirie

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions relatives à l'accessibilité des 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,...

## ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ 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 (pour des raisons financières, techniques, sanitaires...), l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, aux frais du pétitionnaire, à condition que l'eau soit potable, conformément à la législation en vigueur.

***Assainissement : il convient de se référer au règlement d'assainissement intercommunal (ECLA)***

### 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, en conformité avec le zonage d'assainissement.

En secteur AL, le traitement des eaux usées sera adapté à la capacité de l'accueil en réseau autonome.

#### 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.

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales, ainsi que les eaux de toutes autres origines, doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière, notamment l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, celui du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvement, puits et forages, et des ouvrages de récupération des eaux de pluie, et la circulaire du 9 novembre 2009 relative à la mise en œuvre du contrôle des ouvrages de prélèvement, puits et forages, des ouvrages de récupération des eaux de pluie ainsi que des installations privatives de distribution d'eau potable en application de l'arrêté du 17 décembre 2008.

#### ***Réseaux électriques et téléphoniques***

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

En secteur AL, la distribution par le réseau électrique sera dimensionnée à la charge du propriétaire.

#### **Défense incendie**

En secteur AL, la défense incendie sera assurée par l'exploitant.

### ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

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

- 35 m par rapport à l'axe de la RD 1083 et RD 678,
- 100 m par rapport à l'axe du Contournement Ouest de l'Agglomération de Lons le Saunier,
- 20 m par rapport à l'axe des autres routes départementales,
- 10 m par rapport à l'axe des voies communales ou privées.

L'extension des bâtiments existants avant l'approbation du PLU ne répondant pas à la règle pourra se faire dans la continuité de l'existant.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, ...) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions, extensions et annexes.

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

En secteur AL, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de l'emprise publique.

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

Les constructions ne peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales.

Elles doivent s'implanter en retrait de ces limites.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les constructions situées en lisière de forêts doivent respecter une marge de recul de 20 mètres minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ainsi qu'aux annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup>.

En secteur AL, les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

#### 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

L'emprise au sol des extensions des habitations existantes ne doit pas excéder 20 % de la surface initiale de la construction.

L'emprise au sol des annexes des habitations existantes ne doit pas excéder une surface totale de 40 m<sup>2</sup>, étant précisé que la surface du bassin d'une piscine n'est pas intégrée dans ce décompte.

En secteur AL, l'emprise au sol des constructions et installations ne devra pas être de nature à porter atteinte à l'activité agricole, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions sera limitée à 500m<sup>2</sup> en dehors des emplacements prévus pour des roulottes.

## ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée au point le plus bas du bâtiment par rapport au sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, dans l'hypothèse de toiture terrasse autorisée (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur de la construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 m.

La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction existante.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres au point le plus haut du bâtiment.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres au point le plus haut du bâtiment.

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

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

En secteur AL, la hauteur des bâtiments ne devra pas être de nature à porter atteinte à l'activité agricole, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

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

### **Dispositions générales**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).

### **Pour les constructions à usage agricole et à usage d'habitation :**

#### **Implantation et volumes**

Les constructions et installations s'adapteront au mieux à la topographie du terrain naturel : tout projet doit s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Les terrassements, remblais et déblais devront être limités à ce qui est techniquement indispensable.

Les constructions présenteront une simplicité de volumes, une disposition harmonieuse des ouvertures, une unité d'aspect et de matériaux.

Les éléments de composition de la construction, tels que balcons, loggias, escaliers extérieurs et ferronnerie, doivent s'intégrer au volume du bâtiment existant et être traités sobrement.

#### **Façades, matériaux, couleurs**

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus,
- les matériaux réfléchissants,

- l'utilisation de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible de la voie.

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de constructions innovantes liées, par exemple, au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables sont privilégiés.

Les extensions et aménagements devront être le complément naturel du bâtiment existant. Ils seront réalisés avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux. Les matériaux employés pour la restauration extérieure seront régionaux et mis en œuvre de manière traditionnelle.

### **Ouvertures**

Les façades doivent être ordonnées, notamment par les rythmes et les proportions de leurs ouvertures en tenant compte du caractère du bâti environnant.

Les ouvertures réalisées dans la toiture seront de préférence des ouvertures traditionnelles ou du type châssis.

### **Toitures**

La toiture de l'habitation principale sera constituée d'au moins deux pans et s'alignera harmonieusement sur celles des constructions existantes. La réalisation de toitures en demi-croupe est autorisée.

Le coloris des toitures sera de teinte rouge artificiellement vieillie, nuancé, nuagé ou brun clair ou sablé. Un certain panachage est recommandé. Cette règle ne s'applique pas aux constructions d'équipement public.

les toitures terrasses sont autorisées :

- si elles sont végétalisées,
- ou si la construction s'inscrit dans le cadre d'un procédé de performance énergétique,
- ou si l'architecture est innovante et si le projet architectural dialogue avec son environnement.

Les panneaux photovoltaïques ou solaires s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.

Une installation au sol desdits panneaux pourra être autorisée exceptionnellement, en considération de la topographie des lieux.

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

### **Clôtures**

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures constituées de panneaux pleins (plaques béton, panneaux bois occultants, panneaux ou bardages métalliques pleins, bâches ou voiles en toile...) sont interdites.

#### Composition des clôtures sur rue :

- mur bahut avec couvertine (hauteur maximale 80 cm) éventuellement surmonté soit d'une grille ou grillage éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences

locales soit d'une palissade composée de lamelles horizontales ou verticales, ou de panneaux rigides ajourés dont le pourcentage de vide sur l'ensemble de la clôture, portail compris sera supérieur à 20%. L'ensemble n'excédant pas 2 mètres.

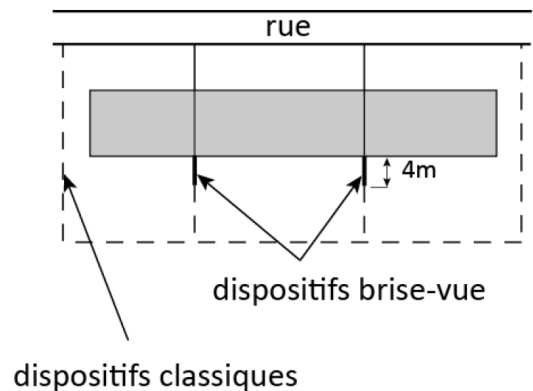
- haie vive composée d'essences locales doublées ou non de grillage (2 m maximale),
- grillage d'une hauteur maximale de 2 m,
- grille ou palissade d'une hauteur maximale de 2m.

#### Composition des clôtures en limites séparatives :

- dispositifs brise-vue en panneaux pleins, en matériaux d'aspect naturel, seront tolérés à l'arrière des façades sur rue sur une longueur maximale de 4 mètres à partir du ni de la façade et d'une hauteur de 2 mètres maximum.

Au-delà des 4 mètres, en limites séparatives, il est demandé l'installation :

- soit d'une clôture avec des caractéristiques identiques à celles prévues sur rue,
- soit un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, l'opacité ne pouvant être tolérée que par la plantation d'une haie vive avec essences locales.



En cas de limite avec vis-à-vis, la réglementation des clôtures sur rue sera appliquée.

La réparation à l'identique des murs existants (maçonnés ou en pierre apparentes) est autorisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

En secteur AL, une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère des aménagements et constructions. Des plantations avec des essences locales seront prévues de façon à ne pas altérer la qualité environnementale actuelle et afin de fondre les équipements dans le paysage. Le point de vue depuis le village de Saint Didier ne sera pas altéré.

Une apparence bois sera privilégiée pour l'ensemble de ces constructions, permettant notamment une bonne insertion paysagère.

#### **ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION 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.

En secteur AL, les aires de stationnement ne devront pas être imperméabilisées.

#### **ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**



Les constructions nouvelles seront accompagnées d'un aménagement paysager à déterminer en fonction de la configuration des lieux.

Le défrichement des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L.151-19 et 23° du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.

Les espaces boisés classés figurant sur le plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et L.421-4 du Code de l'Urbanisme.

En secteur AL, les aménagements des accès de seront pas imperméabilisés hormis l'accès à la plateforme des hébergements touristiques de façon à permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

|  |
|--|
| <b>ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b> |
|--|

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

|   |
|---|
| <b>ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b> |
|---|

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**

---

## Caractère 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 la butte de Montmorot.

Elle comprend :

- un secteur Nv occupé par l'aire d'accueil des gens du voyage,
- un secteur NL dédié à la découverte et à la mise en valeur de la nature.

Les zones humides sont identifiées par une trame spécifique sur le document graphique.

### Rappels et obligations

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.  
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal.
- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés aux bruits de la RD 678 (type 2 ou type 3 en fonction des sections), de la RD 1083 (type 2 ou type 3 en fonction des sections), de la RD 470 (catégorie 3 ou 5 en fonction des sections) sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 10 novembre 2000 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres du Département du Jura.
- Un risque d'inondation est susceptible de concerner une partie de la zone N. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallière a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 mai 2007. Ce document, approuvé, vaut servitude d'utilité publique et s'impose aux dispositions réglementaires fixées par le Plan, Local d'Urbanisme.
- La Commune de Montmorot est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> juillet 1994. Ce document approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose aux dispositions réglementaires fixées par le Plan Local d'Urbanisme.  
La zone N est concernée par des secteurs de risques maîtrisables ou de risques négligeables :
  - *en zone 2, risque maîtrisable : les travaux ayant pour conséquence la création de nouvelles surfaces bâties ou la transformation de bâtiments existants pour les rendre habitables, ou plus généralement utilisables, lorsqu'ils sont de nature à affecter le sol, la pente naturelle du terrain ou le système d'écoulement naturel des eaux, devront faire l'objet d'études préalables concluant à la faisabilité et à la stabilité du projet.*
  - *en zone 3, risque négligeable : aucune condition relevant de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme n'est imposée.*
- La zone N est concernée par le périmètre de servitude relatif à la protection des Monuments Historiques : ruines du Château de Montmorot. Il est recommandé au pétitionnaire de se rapprocher auprès du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

- Certaines portions de la zone N, principalement à l'ouest du territoire, sont susceptibles d'être affectées par un risque lié au transport de matières dangereuses. Des conditions restrictives pour la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public, sont précisées par l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques et la circulaire interministérielle du 4 août 2006, joints en annexe du P.L.U.

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

Toute construction est interdite sur les secteurs concernés par une zone humide (représentée par une trame spécifique au plan de zonage).

Toutes occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

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

Sont admises les constructions et occupations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- les extensions des habitations existantes, dans la limite de 20% de la surface de plancher initiale de la construction,
- les créations d'annexes aux habitations existantes, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente ou occasionnelle, sous réserve que leur superficie totale n'excède pas 40 m<sup>2</sup> par unité foncière et qu'elles soient implantées dans un rayon n'excédant pas 20 mètres autour de l'habitation existante,
- les aménagements liés à la découverte et à la mise en valeur de la nature,
- les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'intérêt environnemental du secteur,

Dans le secteur Nv :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du terrain d'accueil des gens du voyage

Dans le secteur NL :

- les aménagements légers liés à la découverte et à la mise en valeur de la nature dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le PPRI.

Dans le secteur concerné par le PPRI et identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage, seules sont autorisées les constructions et utilisations du sol déclinées dans le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, conformément au plan de zonage réglementaire approuvé, y compris les aménagements nécessaires à la réalisation de bassins d'expansion des crues.

#### ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS 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.

Les accès sur voies publiques seront implantés pour assurer la sécurité des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les nouveaux accès sur la voirie routière devront obtenir l'accord du gestionnaire concerné.

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,...

|   |
|---|
| <b>ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT</b> |
|---|

***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 (pour des raisons financières, techniques, sanitaires...), l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers aux frais du pétitionnaire, à condition que l'eau soit potable, conformément à la législation en vigueur.

***Assainissement : il convient de se référer au règlement d'assainissement intercommunal (ECLA)***

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, en conformité avec le zonage d'assainissement.

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.

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales, ainsi que les eaux de toutes autres origines, doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la

matière, notamment l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, celui du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvement, puits et forages, et des ouvrages de récupération des eaux de pluie, et la circulaire du 9 novembre 2009 relative à la mise en œuvre du contrôle des ouvrages de prélèvement, puits et forages, des ouvrages de récupération des eaux de pluie ainsi que des installations privatives de distribution d'eau potable en application de l'arrêté du 17 décembre 2008.

### ***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 DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.

Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 100m par rapport à l'axe du contournement Ouest de l'Agglomération de Lons-le-Saunier.

En secteur NL, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de l'emprise publique.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, ...) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions, extensions et annexes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

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

Les constructions ne peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales.

Elles doivent s'implanter en retrait de ces limites.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les constructions situées en lisière de forêts doivent respecter une marge de recul de 20 mètres minimum.

En secteur NL, les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ainsi qu'aux annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup>.

#### 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

L'emprise au sol des extensions des habitations existantes ne doit pas excéder 20 % de la surface initiale de la construction.

L'emprise au sol des annexes des habitations existantes ne doit pas excéder une surface totale de 40 m<sup>2</sup>, étant précisé que la surface du bassin d'une piscine n'est pas intégrée dans ce décompte.

#### ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions des habitations ne doit pas dépasser celle de la construction existante.

La hauteur de la construction annexe ne doit pas dépasser 3,5m en tout point du bâtiment.

Dans le secteur Nv, la hauteur ne dépassera pas celles des bâtiments déjà existants sur la zone.

En secteur NL, la hauteur des bâtiments ne devra pas être de nature à porter atteinte à l'activité agricole, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

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

##### **Dispositions générales**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).

##### **Implantation et volumes**

Les constructions et installations s'adapteront au mieux à la topographie du terrain naturel : tout projet doit s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Les terrassements, remblais et déblais devront être limités à ce qui est techniquement indispensable.

Les constructions présenteront une simplicité de volumes, une disposition harmonieuse des ouvertures, une unité d'aspect et de matériaux

Les éléments de composition de la construction, tels que balcons, loggias, escaliers extérieurs et ferronnerie, doivent s'intégrer au volume du bâtiment existant et être traités sobrement.

### **Façades, matériaux, couleurs**

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région,
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus,
- les matériaux réfléchissants,
- l'utilisation de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible de la voie.

Les extensions et aménagements devront être le complément naturel du bâtiment existant.

Ils seront réalisés avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux. Les matériaux employés pour la restauration extérieure seront régionaux et mis en œuvre de manière traditionnelle.

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de construction innovantes, liés, par exemple, au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables sont privilégiés.

### **Ouvertures**

Les façades doivent être ordonnées, notamment par les rythmes et les proportions de leurs ouvertures en tenant compte du caractère du bâti environnant.

Les ouvertures réalisées dans la toiture seront de préférence des ouvertures traditionnelles ou du type châssis.

### **Toitures**

La toiture de l'habitation principale sera constituée d'au moins deux pans et s'alignera harmonieusement sur celles des constructions existantes.

La réalisation de toitures en demi-croupe est autorisée.

Le coloris des toitures sera de teinte rouge artificiellement vieillie, nuancé, nuagé ou brun clair ou sablé. Un certain panachage est recommandé. Cette règle ne s'applique pas aux constructions d'équipement public.

Les toitures terrasses sont autorisées :

- si elles sont végétalisées,
- ou si la construction s'inscrit dans le cadre d'un procédé de performance énergétique,
- ou si l'architecture est innovante et si le projet architectural dialogue avec son environnement.

Les panneaux photovoltaïques ou solaires s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.

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



## **Clôtures**

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures constituées de panneaux pleins (plaques béton, panneaux bois occultants, panneaux ou bardages métalliques pleins, bâches ou voiles en toile...) sont interdites.

Composition :

- mur bahut avec couverture (hauteur maximale 80 cm) éventuellement surmonté d'une grille ou grillage éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales (l'ensemble n'excédant pas 2 m),
- haie vive composée d'essences locales doublées ou non de grillage (2 m maximale),
- grillage d'une hauteur maximale de 2 m,
- grille ou palissade d'une hauteur maximale de 2 m.

Les clôtures et haies devront être implantées de telle manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

En secteur inondable, les clôtures doivent préserver le libre écoulement des eaux superficielles.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

|   |
|---|
| <b>ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</b> |
|---|

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.

|  |
|--|
| <b>ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</b> |
|--|

Les constructions nouvelles seront accompagnées d'un aménagement paysager à déterminer en fonction de la configuration des lieux.

Le défrichage des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.

Les espaces verts protégés définis sur le plan de zonage au titre du L.151-23 doivent conserver leur aspect végétal prédominant. Ils doivent conserver leur rôle de barrière végétale le long de la voirie tout en étant entretenus et élagués régulièrement pour plus de sécurité pour les usagers de la voirie. Toute intervention sur ces espaces doit faire l'objet d'une demande préalable à la commune, notamment pour l'entretien.

Les espaces boisés classés figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.421-4 du Code de l'Urbanisme.

|  |
|--|
| <b>ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b> |
|--|

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

|   |
|---|
| <b>ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b> |
|---|

Non réglementé.