

## **Finalisation du dossier référence 000534/KK AC PLU**

La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a reçu le 23/12/2024 la demande d'examen au cas par cas relatif au dossier « L'ETOILE (39) - modification simplifiée n°2 du PLU .

La MRAe ne s'est pas prononcée dans le délai de 2 mois prévu par l'article R.122-18 du Code de l'environnement.

L'avis tacite du 21/02/2025 est réputé **favorable** à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34 du Code de l'urbanisme.

DIFFUSION

ORIGINAL: F.I.D.S.

COPIE A: H. GUY DGA (LU)

DIFFUSÉ LE:

28 JAN. 2025



ESPACE COMMUNAUTAIRE LONS D'AGGLOMERATION (ECLA)  
Monsieur le Président  
4 av du 44<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie  
39000 LONS LE SAUNIER cedex

N/Réf : CB/SG  
Département Collectivités, Territoires, Energie et Environnement  
Objet : Avis personne publique associée PLU L'ETOILE  
Origine : Espace Communautaire Lons Agglomération (ECLA) - Mme Mélanie BERTON  
Date de réception : 15/01/2025  
Délais : Trois mois  
Projet : Modification simplifiée N°2 du PLU  
Dossier suivi par Claude Bailly

W

Lons le Saunier, le 21 janvier 2025

### Siège Social

455 rue du Colonel de Casteljau  
B.P. 40417  
39016 LONS LE SAUNIER CEDEX  
Tél : 03 84 35 14 14  
Fax : 03 84 24 82 15  
Email : accueil@jura.chambagri.fr

### Agence Foucherans

ZAC de Foucherans  
16 chemin de Rougemont  
39100 FOUCHERANS

### Agence Champagnole

3 rue Victor Berard  
39300 CHAMPAGNOLE

Monsieur le Président,

En réponse à votre consultation pour avis sur la modification N°2 du PLU de L'ETOILE, nous vous transmettons nos observations.

La modification vise à mettre en cohérence le règlement du PLU avec les dispositions de la zone 2 du PPRMT (plan de prévention des risques de mouvement de terrain).

Il s'agit de permettre la construction d'un bâtiment complémentaire pour répondre au besoin de l'activité du centre de protection des animaux. Le secteur en zone 2 du PPRMT pourra, désormais, accueillir des constructions nouvelles et non seulement des extensions de bâtiments comme le prévoyait le règlement du PLU.

Cette modification bienvenue est sans conséquence sur l'activité agricole et la Chambre d'agriculture vous fait donc part de son **AVIS FAVORABLE.**

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.



Le Président,



François LAURENT





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BOURGOGNE-  
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des Affaires Culturelles**

Lons-le-Saunier, le 6 février 2025

Service/bureau : UDAP 39  
Affaire suivie par : Laëtitia CUTARD  
N° ged :  
Tél : 03 84 35 13 52  
mail : laetitia.cutard@culture.gouv.fr

L'Architecte des Bâtiments de France

à

DRAC de Bourgogne Franche Comté  
PACV CRMH Sce Archéologie  
7, Rue Charles Nodier  
25043 Besançon cedex.

**Objet : 39 - L'ETOILE / Modification simplifiée n°2 du PLU**

Réf : Courrier ECLA daté du 13 janvier 2025, avec notice de présentation

PJ : Lexique national de l'urbanisme

La communauté d'Agglomération de Lons-le-Saunier, Espace Communautaire Lons Agglomération – ECLA, compétente en matière d'urbanisme et de planification depuis les 22 novembre 2002 et 18 février 2023, nous a transmis en tant que personnes publiques associées, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme – PLU de la commune de L'Etoile, avec notice de présentation, courrier daté du 13 janvier 2025.

Le PLU a été approuvé les 21/11/2018 et 30/04/2019. La modification simplifiée n°2 a été prescrite le 23 décembre 2024 par arrêté du président d'ECLA.

Notre avis est le suivant :

**I. Rappel des servitudes patrimoniales**

La commune est concernée par deux servitudes de protection d'un monument historique et ses abords : (article L-621-1 et suiv. du Code du patrimoine)

– le **périmètre délimité des abords** relatif aux parties du château de Montbourgeau : façades et toiture de la chapelle, grille de l'entrée, cheminées et décors au rez-de-chaussée (Inv. MH : 20 mai 1986).

– le **périmètre de 500 m de rayon** autour du Château de Persanges : les bâtiments, en totalité, y compris la glacière, Cad.AL n° 226, 227, 228 et 331 (Inv MH : 19 juillet 2006)

**II. Objet de la modification simplifiée**

UDAP du jura

8 avenue Thuret CS 40123 39004 LONS LE SAUNIER CEDEX

tél : 03 84 35 13 51 mail : udap39@culture.gouv.fr

<https://www.culture.gouv.fr/regions/drac-bourgogne-franche-comte/Votre-DRAC/Patrimoines-et-Architecture/unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine>

## II. Objet de la modification simplifiée

La modification simplifiée a pour objet l'autorisation de constructions nouvelles dans la limite de 20 % des constructions existantes (bâtiment existant de 850 m<sup>2</sup>) dans la zone Nh dédiée au centre de soin pour les animaux sauvages.

Le règlement de la zone Nh :

Il est proposé le renvoi à l'article de droit commun le R111-27 du code de l'urbanisme permettant de s'assurer que le projet par sa situation, son architecture, sa dimension et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, est de nature à ne pas porter atteinte au caractère et ni de compromettre le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites et des paysages.

L'ajout du lexique national de l'urbanisme semble être nécessaire d'être ajouté afin de clarifier les termes de « construction existante », « extension », etc.

J'émet un avis favorable pour le projet de modification simplifiée du PLU n°2 de la commune de L'ETOILE sous réserve de prendre en compte ses observations.

Dominique BRENEZ

Architecte des Bâtiments de France  
Chef de L'UDAP 39

copie : ECLA

UDAP du Jura

8 avenue Thurel CS 40123 39004 LONS LE SAUNIER CEDEX

tél : 03 84 35 13 51 mail : udap39@culture.gouv.fr

<https://www.culture.gouv.fr/regions/drac-bourgogne-franche-comte/Votre-DRAC/Patrimoines-et-Architecture/unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine>

## Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

### 1. Les définitions retenues

#### 1.1. 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.

#### 1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

#### 1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

#### 1.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### **1.5. Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### **1.6. Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### **1.7. Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### **1.8. Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### **1.9. Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

### **1.10. Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### **1.11. Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

## 1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## 2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

### 2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

### 2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

### 2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

#### **2.4. Construction existante**

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

#### **2.5. Emprise au sol**

Cette définition reprend les termes de l'article R\*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

#### **2.6. Extension**

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

#### **2.7. Façade**

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

## **2.8. Gabarit**

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

## **2.9. Hauteur**

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

## **2.10. Limites séparatives**

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

## **2.11. Local accessoire**

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

## 2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ....

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ**

Christèle MERCIER  
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : GUILLEMONT Nicolas  
Téléphone : 03 80 78 71 99  
Mail : n.guillemont@inao.gouv.fr

V/Réf : 2025-11 - CB/MB/AF  
Affaire suivie par : Mme Mélanie BERTON

N/Réf : CM/NG/NS - 25-034Quetigny, le 14 février 2025

Monsieur le Président  
Communauté de communes ECLA Lons Agglo  
4 Avenue du 44ème régiment d'infanterie  
39000 LONS-LE-SAUNIER

**Objet: Modification simplifiée n° 2 du PLU de L'Étoile  
Commune de L'Étoile (39)**

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 20 janvier 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU sur la commune de L'Étoile.

La commune de L'Étoile est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "L'Étoile", "Côtes du Jura", "Macvin du Jura", "Crémant du Jura", "Comté" et "Morbier" ainsi que dans celle de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) "Bois du Jura".

Il appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Cancoillotte", "Emmental français Est-Central", "Gruyère", "Porc de Franche-Comté", "Saucisse de Montbéliard", "Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau", "Volailles de Bourgogne", ainsi qu'à l'aire de production de l'IGP viticole "Franche-Comté". Enfin, elle est incluse dans l'aire de production de l'Indication Géographique (IG) de boisson spiritueuse "Marc du Jura".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

L'objectif de la modification simplifiée du PLU concerne uniquement les conditions de constructibilité du secteur Nh lié au centre de soins pour les animaux sauvages. Ces dernières doivent être légèrement adaptées suite à la modification de la servitude du Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain afin de permettre la construction d'un bâtiment complémentaire à celui déjà présent sur le site pour répondre aux besoins de l'activité du centre de protection des animaux.

La modification simplifiée n'engendre aucune consommation d'espace supplémentaire et ne remet donc pas en cause l'économie générale du PLU.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les SIQO concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO  
et par délégation,  
La Déléguée Territoriale,  
Christèle MERCIER

Copie : DDT39

INAO - Délégation territoriale Centre-Est – Site de Dijon  
Tél : 03 80 78 71 90  
Parc du Golf - Bâtiment Bogey 16 rue du Golf - 21800 QUETIGNY

