

Communauté de Communes  
**CHAMPAGNOLE - NOZERROY - JURA**

# Plan Local D'Urbanisme de **SIROD**

Déclaration de Projet  
Emportant  
Mise en Compatibilité du PLU

## 3. - Extraits du Règlement écrit

- PLU approuvé le 24.03.2011
- DP n°1 du PLU engagée le
- DP n°1 du PLU approuvée le
- Vu pour rester annexé à la délibération du

## CHAPITRE 3 : ZONE UY

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

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

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

---

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

**Rappel :** l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

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

---

**Sont interdits :**

Les occupations et utilisations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales, et de celles soumises à des conditions particulières à l'article UY 2.

---

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

---

**Sont admises :**

Les équipements collectifs, les constructions et installations publiques, ou nécessaires au fonctionnement de services publics, sous condition d'être compatibles avec les activités autorisées dans la zone.

---

**Rappel :** cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

---

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

---

### Article UY - 3 – accès et voirie

---

#### Accès

---

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

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

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

#### Voirie

---

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale ; elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris en période hivernale.

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

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

### Article UY - 4 – desserte par les réseaux

---

#### Eau potable

---

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### Assainissement

---

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux normes en vigueur.

#### Eaux pluviales

---

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

#### Electricité, téléphone et télédiffusion

---

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

**Rappel:** toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

### Article UY - 5 – caractéristiques des terrains

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

---

## Article UY- 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

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

**Principe :**

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 6 m. au moins de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, toute voie privée ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

**Nota :** les marges de recul devront être plantées (cf article UY 13)

**Exception :**

Par exception, pour des motifs

- de sécurité, de nuisance,
- de perspectives monumentales,
- de composition architecturale, urbanistique
- d'intégration paysagère,

il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

---

## Article UY - 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

**Principe :**

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul de 5 m au moins par rapport à la limite séparative.

**Il est ajouté la mention suivante :**

**Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone avec la zone A, les constructions et installations s'implanteront avec un recul de 2 m au moins par rapport à la limite séparative.**

Pour les limites avec les zones à vocation principale d'habitat (UB en l'occurrence), les constructions qui s'implanteront dans une zone comprise entre 5 m et 15 m de la limite séparative devront respecter les hauteurs définies à l'article UY - 10

**Nota :** les marges de recul devront être plantées (cf article UY 13). Par ailleurs, on veillera à implanter les espaces de stockage du côté de la limite de zone, et les espaces de productions susceptibles de générer des nuisances sonores, à l'opposé. Idem pour les parcs de véhicules utilitaires (camions, engins de travaux..) ils seront stationnés du côté opposé à la limite de zone, de telle sorte que les bâtiments fassent écran au bruit occasionné lors des démarrages de ces engins.

**Exception :**

Par exception, pour des motifs

- de sécurité, de nuisance,
- de perspectives monumentales,
- de composition architecturale, urbanistique
- d'intégration paysagère,

Il pourra être imposé une implantation dérogeant à la règle édictée en principe.

## Article UY - 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

## Article UY - 9 – emprise au sol

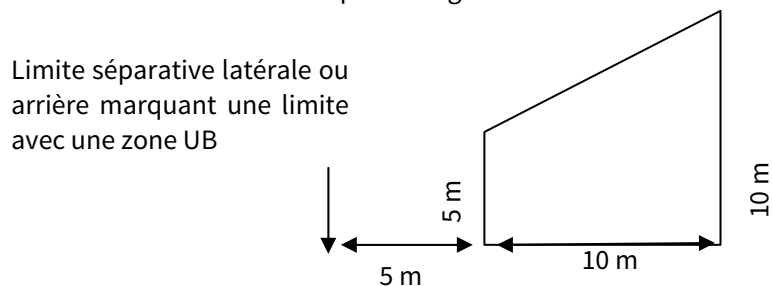
Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## Article UY - 10 – hauteur maximale des constructions

### **Principe :**

La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 15 m hors tout, mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

A l'intérieur de la bande située entre 5 m et 15 m des limites séparatives marquant une limite de zone (avec la zone UB uniquement), la hauteur hors tout des constructions devra respecter le gabarit ci-dessous :



### **Exception :**

Les éléments techniques et fonctionnels, comme silos, cheminées, tours de refroidissement, etc..., ne sont pas soumis aux règles de hauteur ci-dessus, sous réserve de leur intégration dans le paysage, par leurs formes, les matériaux employés, les couleurs, etc

## Article UY - 11 – aspect extérieur

**Rappel** les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

Pour les autres constructions, on veillera à

- Envisager la toiture comme une « 5<sup>ème</sup> façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs,
- Eviter les teintes trop claires (blanc et blanc cassé) ou trop vives et trop brillantes pour les façades et la toiture,
- Préférer des teintes d'autant plus neutres (grises) que la construction sera imposante,
- Favoriser l'utilisation des matériaux locaux (bois) lorsque cela est possible.

## Article UY - 12 – stationnement

### **Principe :**

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

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

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

Le stationnement des véhicules utilitaires (camions, engins de travaux..) sur les parcelles dont une limite séparative est aussi une limite avec la zone UB, sera organisé du côté opposé à la limite de zone UB, de telle sorte que les bâtiments fassent écran au bruit occasionné lors des démarrages de ces engins.

---

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

---

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert planté.

Les marges de recul vis-à-vis de la voirie ou des limites séparatives seront plantées avec des haies arbustives composées d'espèces locales majoritairement à feuilles caduques et/ou d'arbres.

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

---

## Section III – possibilités maximales d'utilisation du sol

---

---

### Article UY - 14 – coefficient d'occupation du sol

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.