



**Maitre
d'ouvrage :** COMMUNAUTE DE
COMMUNES
JURA NORD
1 RUE DU TISSAGE
39700 DAMPIERRE

EXTENSION DE LA ZA DES PERRIERES A DAMPIERRE

PERMIS D'AMÉNAGER PIÈCE 5 – REGLEMENT PA10

Ind	Etabli par	Visé par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A	Y. SUGNY	M. LOPEZ	M. LOPEZ	01 mars 2017	Version 1

Groupe :

80 rue de Marcq – BP 49 – 59441 Wasquehal Cedex

Sur votre territoire :

2 rue de Fontaine-les-Dijon 21000 Dijon

13 avenue Aristide Briand 39100 Dole

1 rue Conrad Killian 38950 Saint Martin le Vinoux

Chemin des Vignes 01500 Château-Gaillard

Correspondance :

13 avenue Aristide Briand 39100 Dole

Tél: 03 84 79 02 57 – Fax : 09 72 13 38 70

E-mail : bourgoqnefranchecomte@verdi-ingenierie.fr



Verdi sur <http://www.verdi-ingenierie.fr> "

Table des matières

1. OBJET DE REGLEMENT	3
2. CARACTERE DE LA ZONE.....	3
3. DISPOSITION OBLIGATOIRE	3
4. DISPOSITIONS PARTICULIERES AU PRESENT REGLEMENT	4
4.1 SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	4
4.1.1 ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	4
4.1.2 ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES.....	4
4.2 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	5
4.2.1 ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	5
4.2.2 ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT	5
4.2.3 ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	6
4.2.4 ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	6
4.2.5 ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	7
4.2.6 ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	7
4.2.7 ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL.....	7
4.2.8 ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....	7
4.2.9 ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS	7
4.2.10 ARTICLE 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.....	8
4.2.11 ARTICLE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	8
4.2.12 ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	9

1. OBJET DE REGLEMENT

L'extension de la Zone d'Activités des Perrières, objet du présent permis d'aménager, est soumis au règlement de la zone 1AUX du PLU de la commune de Dampierre approuvé et opposable par délibération du conseil municipal en février 2013. Celui-ci sera intégré au PLU intercommunal que la Communauté de Communes Jura Nord lance en 2017.

Le règlement de lotissement présenté ci-dessous complète l'ensemble des points du règlement de la zone 1AUX du PLU de la commune de Dampierre.

Il a pour but de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans la zone d'activités, en conformité avec les dispositions du PLU de la commune.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie d'une parcelle comprise dans le périmètre du terrain objet de la présente zone d'activités.

Il doit être visé dans tout acte translatif de terrains bâtis ou non bâtis et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de location.

Les acquéreurs ou occupants seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Ce règlement de lotissement deviendra caduc au bout des 10 ans suivant l'arrêté de lotir car la commune dispose d'un PLU. Les règles générales du PLU prendront alors le relais.

Toutefois, afin de préserver leur environnement et leur cadre de vie, les propriétaires pourront demander au maire le maintien des règles d'urbanisme propres à leur zone d'activités. La demande ne sera recevable que si elle émane des 2/3 des propriétaires détenant ensemble les $\frac{3}{4}$ de la superficie de la zone d'activités (ou les $\frac{3}{4}$ des propriétaires détenant au moins les 2/3 de cette superficie).

2. CARACTERE DE LA ZONE

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

3. DISPOSITION OBLIGATOIRE

Sans objet.

4. DISPOSITIONS PARTICULIERES AU PRESENT REGLEMENT

4.1 SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

4.1.1 ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conformément au Règlement du PLU - article 1AUX 1.

Sont interdites :

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

4.1.2 ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Conformément au Règlement du PLU - article 1AUX 2.

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

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

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

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

4.2 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Conformément au Règlement du PLU - article 1AUX 3.

a) Accès

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

b) Voirie

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

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

La création de voie en impasse est interdite.

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

Conformément au Règlement du PLU - article 1AUX 4.

Alimentation en eau

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

Assainissement

a) Eaux usées

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

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

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

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

b) Eaux pluviales

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

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

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

Réseaux électriques et téléphoniques

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

4.2.3 ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Conformément au Règlement du PLU - article 1AUX 5.

Non réglementé.

4.2.4 ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conformément au Règlement du PLU - article 1AUX 6.

Les constructions et installations diverses doivent s'implanter :

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

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

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

4.2.5 ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conformément au Règlement du PLU - article 1AUX 7.

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

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

4.2.6 ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Conformément au Règlement du PLU - article 1AUX 8.

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

4.2.7 ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Conformément au Règlement du PLU - article 1AUX 9.

Non réglementé.

4.2.8 ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Conformément au Règlement du PLU - article 1AUX 10.

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

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

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

4.2.9 ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Conformément au Règlement du PLU - article 1AUX 11.

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

Les clôtures

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

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

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

Conformément au Règlement du PLU - article 1AUX 12.

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

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

- Constructions à destination industrielle et artisanale :

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

- Constructions à destination de bureaux, commerces et services :

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

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

Conformément au Règlement du PLU - article 1AUX 13.

La marge de recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 673 devra être enherbée.

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

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

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

4.2.12 ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Conformément au Règlement du PLU - article 1AUX 14.

Non réglementé.