

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

**COMMUNE de LONS-LE-SAUNIER**

**DOSSIER : N° CU 039 300 25 00348**

Déposé le : **01/10/2025**

Demandeur : **CABINET PAILLARD HPUC**

Projet : **CU d'information**

Sur un terrain sis à : **8 Avenue Henri Grenat à LONS-LE-SAUNIER (39000)**

Référence(s) cadastrale(s) : **300 AX 18**

## **CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

### **délivré**

### **au nom de la commune de LONS-LE-SAUNIER**

**Le Maire de la Commune de LONS-LE-SAUNIER**

VU la demande présentée le 01/10/2025 par CABINET PAILLARD HPUC demeurant 266 Avenue Daumesnil, 75012 PARIS 12 ;

En vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 300 AX 18 ;
- situé Avenue Henri Grenat ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LONS-LE-SAUNIER approuvé le 13 novembre 2012, sa modification simplifiée n°1 approuvée le 24 juin 2013, sa modification simplifiée n°2 approuvée le 22 décembre 2014, sa mise à jour n°1 approuvée le 13 janvier 2015, sa modification de droit commun n°1 approuvée le 24 juin 2019, sa modification simplifiée n°3 approuvée le 24 février 2020, sa modification simplifiée n°5 approuvée le 22 novembre 2021, sa mise à jour n°3 approuvée le 23 mars 2022, sa mise à jour n°4 approuvée le 09 mai 2023, sa mise à jour n°5 approuvée le 10 juin 2024, sa modification de droit commun n°2 approuvée le 06 février 2025 et sa mise à jour n°6 approuvée le 27/03/2025 ; ;

## **CERTIFIE**

### **Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat. Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

### **Article 2**

Le terrain est situé en zone **UB** (Règlement du Plan Local d'Urbanisme en ligne : [www.lonslesaunier.fr](http://www.lonslesaunier.fr))

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
Art. L. 111-1-4, Art. R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21.

**Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**

- P.P.R. Zone 3 - Risques géologiques (négligeables)
- Servitude de Protection contre les obstacles ou les perturbations électromagnétiques (PT1 et PT2) : zone tertiaire.

**Le terrain est grevé des contraintes suivantes :**

- Zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA)

### **Article 3**

Préemption : Droit de préemption urbain simple (D.P.U.)

### **Article 4**

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| TA Communale                       | Taux = 3,5 %  |
| TA Départementale                  | Taux = 1,5 %  |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

### **Article 5**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2<sup>e</sup> d) du code de l'urbanisme). Date de délibération générale : 1<sup>er</sup> juillet 2002.

### **Article 6**

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat chargé des monuments historiques

### **Article 7**

**Observations et prescriptions particulières :**

La commune est située en zone 3 de sismicité modérée selon le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. En conséquence tout projet de construction devra respecter les règles de construction parasismique définies par l'arrêté du 22 octobre 2010.

Fait à LONS-LE-SAUNIER, le 03 octobre 2025

Le Maire,



Le Maire,  
Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjoint,

Jacques GUILLERMOZ

***La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.***

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de **validité de 18 mois**. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Commune de **LONS LE SAUNIER** (Département du Jura)

Adresse : **8 avenue Henri Grenat**

Cadastre : section AX n° 18

Contenance cadastrale : 300 m<sup>2</sup>

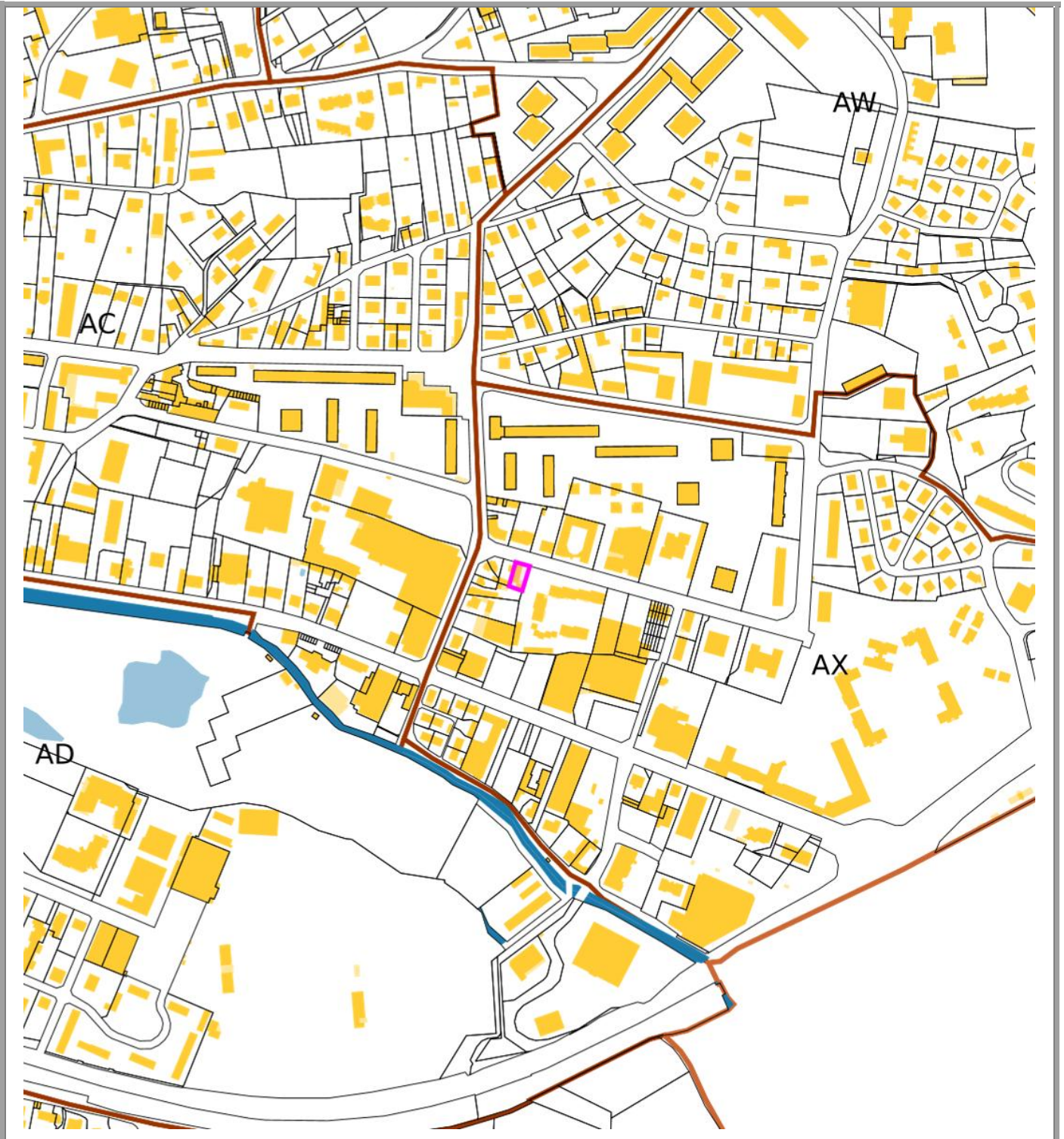
Dossier n°250532

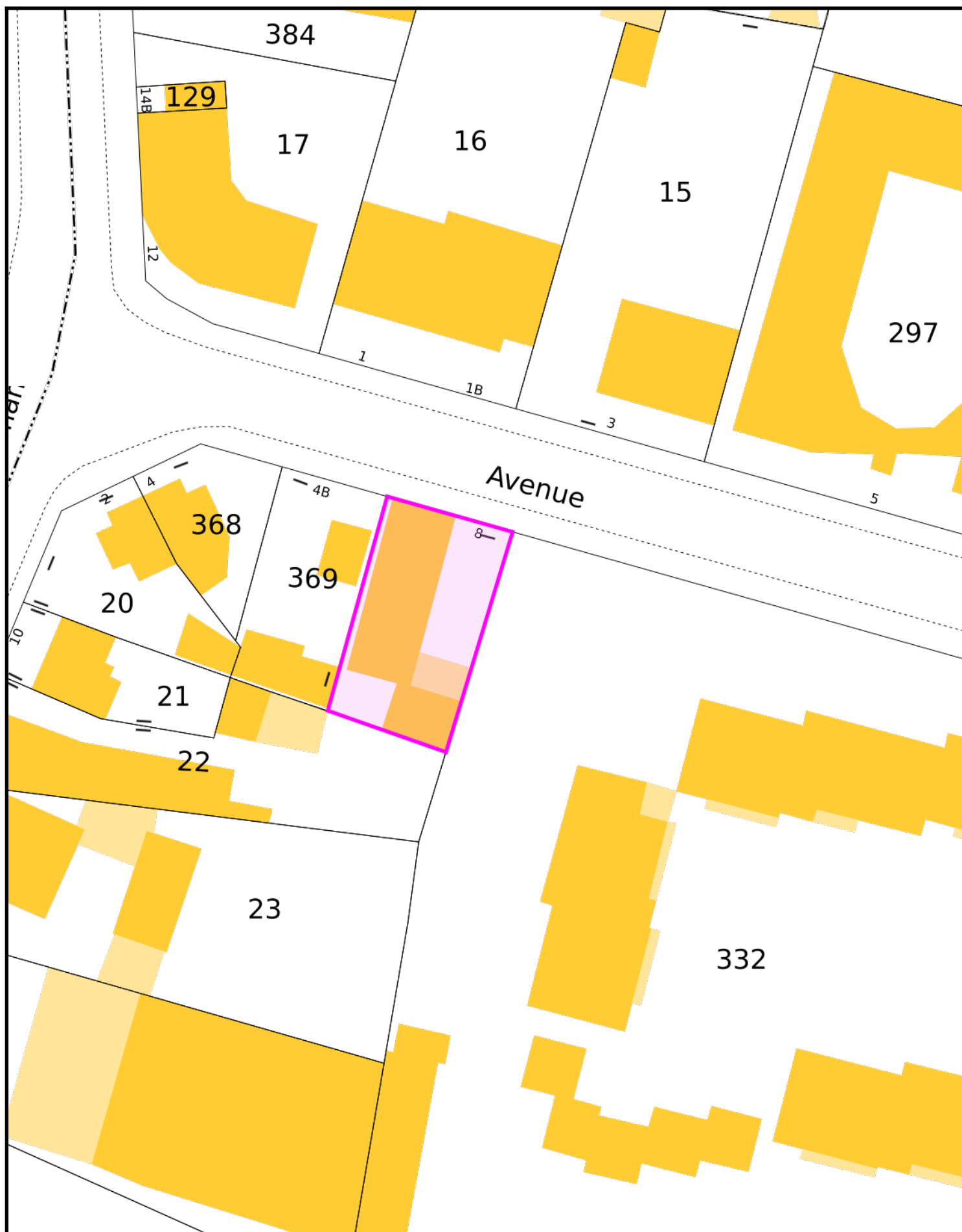
**PLAN DE SITUATION**

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRES : M. et Mme [REDACTED]

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





## Fiche parcelle cadastrale

Lons-le-Saunier  
AX 18

Géofoncier

Fiche éditée le 16 octobre 2025 à 16h52 (UTC +0200)  
Par CABINET PAILLARD HPUC

### AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.  
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

### CARACTERISTIQUES

**Commune** : Lons-le-Saunier (39300)  
**Préfixe** : 000  
**Section** : AX  
**Numéro** : 18

**Adresse postale la plus proche** :  
8 Avenue Henri Grenat 39000 Lons-le-Saunier



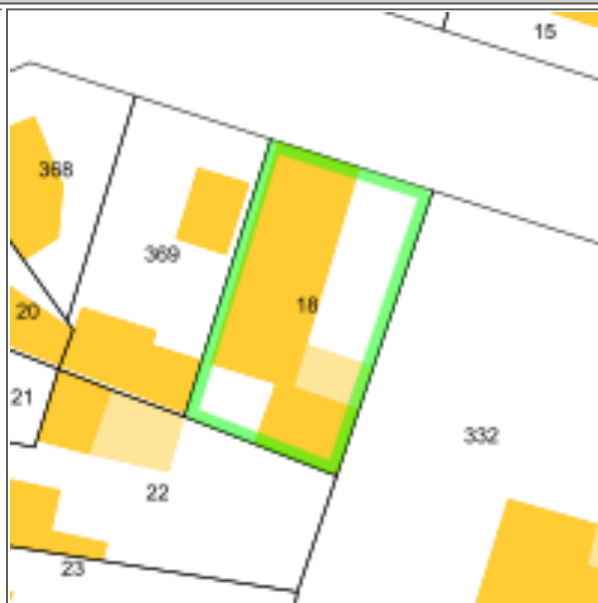
### INFORMATIONS CADASTRALES

**Contenance cadastrale** : 3 a \*  
**Parcelle arpentée** : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

**Lieu-dit cadastral** : AUX MOUILLERES

\* Ne vaut pas certificat de surface



## GEOMETRES-EXPERTS

### Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Division et partage de propriété en 2009 par Didier CRAMARD (dossier 09126.1118 detenu par SAS Cabinet Alban VUILLEMEY)  
1 document disponible sur Géofooncier
- Délimitation de la propriété des personnes publiques en 2023 par Alban VUILLEMEY (dossier 23008.1544 detenu par SAS Cabinet Alban VUILLEMEY)  
2 documents disponibles sur Géofooncier

### Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

## URBANISME

### Cette commune est couverte par un PLU

Zone urbaine rassemblant les quartiers qui forment une couronne ceinturant le centre-ville au Nord de la voie ferrée ainsi que les secteurs bordant les principales entrées Nord et Est sur la ville  
Zone UB

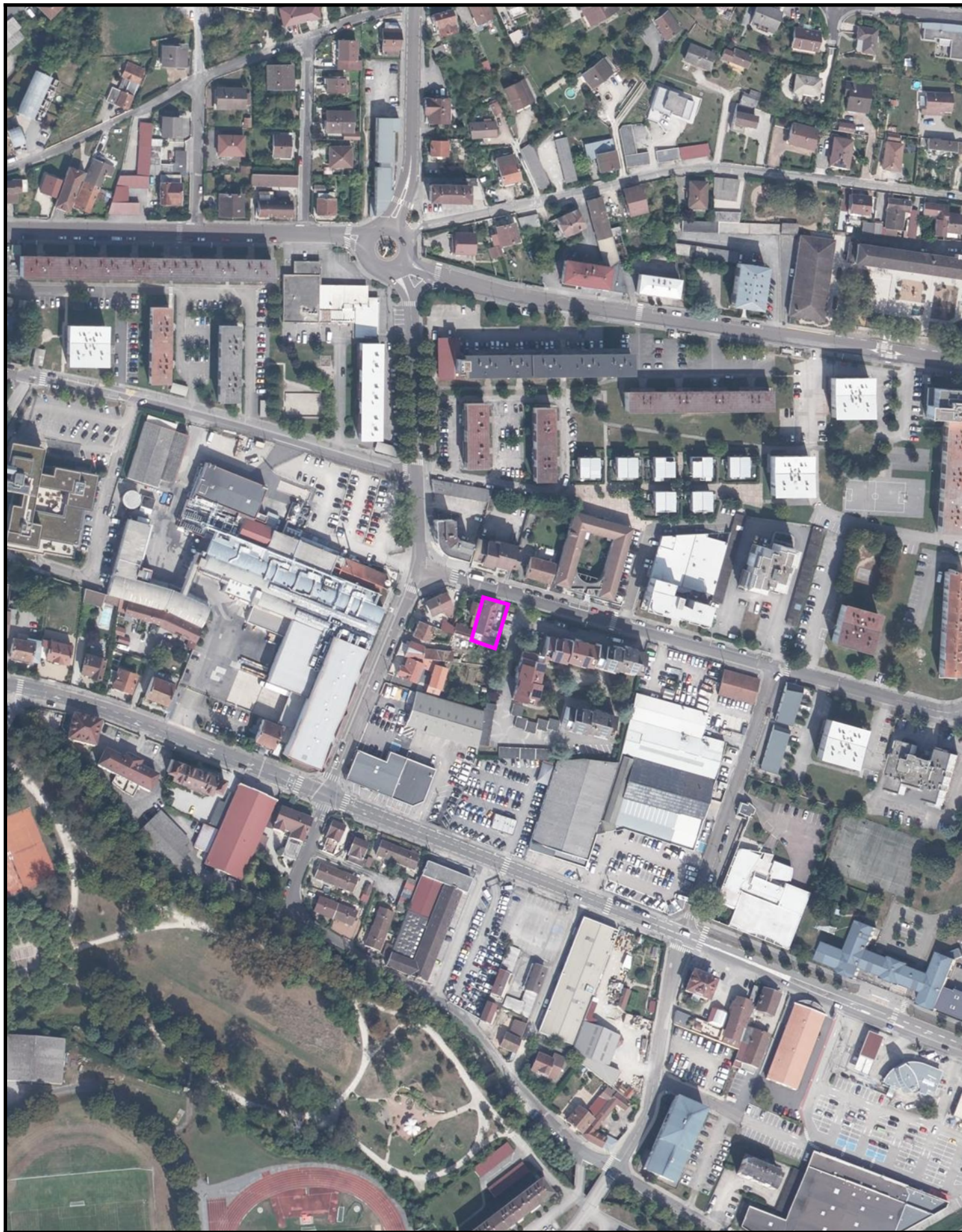
## RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Lons-le-Saunier&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=39300&lon=5.567758356832218&lat=46.46444444444444>  
Avenue Henri Grenat 39000 Lons-le-Saunier

## VALEURS FONCIERES VENALES \*

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



Relevé de propriété limité à une parcelle et ses locaux

|                                               |     |                    |           |                               |                 |                                             |       |       |     |                |                    |          |            |                              |         |                  |                  |                                            |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------|-----|--------------------|-----------|-------------------------------|-----------------|---------------------------------------------|-------|-------|-----|----------------|--------------------|----------|------------|------------------------------|---------|------------------|------------------|--------------------------------------------|---------|---------------------|--------|-----------------|---------|-------|------|---------|--|----------------------------------------|--|--|--|----------------|--|--|--|--|--|
| Année de référence : 2025                     |     | Département : 39 0 |           | Commune : 300 LONS LE SAUNIER |                 |                                             |       |       |     |                |                    |          |            |                              |         | TRES : 010       |                  | Numéro communal : C01628                   |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| Titulaire(s) de droit(s)                      |     |                    |           |                               |                 |                                             |       |       |     |                |                    |          |            |                              |         |                  |                  |                                            |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| Droit réel : Propriétaire/Indivision          |     |                    |           |                               |                 |                                             |       |       |     |                |                    |          |            | Numéro propriétaire : MBM5XP |         |                  |                  |                                            |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| Nom : ████████ Prénom : ████████              |     |                    |           |                               |                 |                                             |       |       |     |                |                    |          |            |                              |         |                  |                  |                                            |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| Adresse : ██████████                          |     |                    |           |                               |                 |                                             |       |       |     |                |                    |          |            |                              |         |                  |                  |                                            |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| Droit réel : Propriétaire/Indivision          |     |                    |           |                               |                 |                                             |       |       |     |                |                    |          |            | Numéro propriétaire : MBM5XQ |         |                  |                  |                                            |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| Nom : ████████ Prénom : MARTINE               |     |                    |           |                               |                 |                                             |       |       |     |                |                    |          |            |                              |         |                  |                  |                                            |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| Adresse : ██████████                          |     |                    |           |                               |                 |                                             |       |       |     |                |                    |          |            |                              |         |                  |                  |                                            |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| Propriété(s) bâtie(s)                         |     |                    |           |                               |                 |                                             |       |       |     |                |                    |          |            |                              |         |                  |                  |                                            |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| Désignation des propriétés                    |     |                    |           |                               |                 |                                             |       |       |     |                |                    |          |            | Identification du local      |         |                  |                  |                                            |         | Évaluation du local |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| An                                            | Sec | N° Plan            | C Part    | N° Voirie                     | Adresse         | Code Rivoli                                 | Bat   | Ent   | Niv | N° porte       | N° fiscal du local | S Tar    | M Eval     | AF                           | Nat loc | Cat              | RC Com Imposable | Coll                                       | Nat Exo | AN RET              | AN DEB | Fraction RC Exo | %EXO    | TX OM | Coef | RC TEOM |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| 07                                            | AX  | 18                 |           | 8                             | AV HENRI GRENAT | 0500                                        | A     | 01    | 00  | 01001          | 393000077232       | 300A     | C          | H                            | MA      | 6                | 2634             |                                            |         |                     |        |                 |         | P     |      | 2 634   |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| 07                                            | AX  | 18                 |           | 8                             | AV HENRI GRENAT | 0500                                        | A     | 01    | 00  | 01002          | 393000308779       | 300A     | C          | H                            | DM      | 6                | 313              |                                            |         |                     |        |                 |         | P     |      | 313     |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| Total revenu imposable pour la part communale |     |                    |           |                               |                 | Total revenu exonéré pour la part communale |       |       |     |                |                    |          |            |                              |         |                  |                  | Total revenu imposé pour la part communale |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| 2 947 euro(s)                                 |     |                    |           |                               |                 | 0 euro(s)                                   |       |       |     |                |                    |          |            |                              |         |                  |                  | 2 947 euro(s)                              |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| Propriété(s) non bâtie(s)                     |     |                    |           |                               |                 |                                             |       |       |     |                |                    |          |            |                              |         |                  |                  |                                            |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| Désignation des propriétés                    |     |                    |           |                               |                 |                                             |       |       |     |                |                    |          |            | Évaluation                   |         |                  |                  |                                            |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  | Livres foncier |  |  |  |  |  |
| An                                            | Sec | N° Plan            | N° Voirie | Adresse                       | Code Rivoli     | N° Parc Prim                                | FP/DP | S Tar | SUF | GR/SSGR        | CL                 | Nat cult | Contenance |                              |         | Revenu cadastral | Coll             | Nat Exo                                    | AN Ret  | Fraction RC Exo     | %EXO   | TC              | Feuille |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| 07                                            | AX  | 18                 | 8         | AV HENRI GRENAT               | 0500            |                                             | 1     | 300A  |     | S              |                    | Sols     |            | HA                           | A       | CA               | 0,00             |                                            |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| Contenance totale                             |     |                    |           |                               |                 | Total de la part communale                  |       |       |     |                |                    |          |            |                              |         |                  |                  | Total de la part additionnelle             |         |                     |        |                 |         |       |      |         |  | Majoration des terrains constructibles |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| HA A CA                                       |     |                    |           |                               |                 | Revenu imposable                            |       |       |     | Revenu exonéré |                    |          |            | Revenu imposé                |         |                  |                  | Revenu exonéré                             |         |                     |        | Revenu imposé   |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |
| 03                                            |     |                    |           |                               |                 | 0                                           |       |       |     | 0              |                    |          |            | 0                            |         |                  |                  | 0                                          |         |                     |        | 0               |         |       |      |         |  |                                        |  |  |  |                |  |  |  |  |  |

*Document approuvé*

**EXTRAIT**

Commune de Lons-le-Saunier

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 4.1 Pièce écrite

Pièce n°4.1

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

039-200071116-20250206-DCC-2025-019-3-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/02/2025

PLU approuvé par délibération du  
Conseil Municipal : 12/11/2012

#### REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

1ère modification simplifiée approuvée le 24/06/2013

2ème modification simplifiée approuvée le 22/12/2014

1ère modification approuvée le 24/06/2019

3ème modification simplifiée approuvée le 24/02/2020

5ème modification simplifiée approuvée le 22/11/2021

2ème modification approuvée par le Conseil  
Communautaire en date du : 06/02/2025

## **SOMMAIRE.**

|                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.</b>                           | <b>4</b>  |
| <b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LEXIQUE.</b>                             | <b>5</b>  |
| <b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.</b>                  | <b>19</b> |
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.                             | 20        |
| CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.                             | 30        |
| CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.                             | 41        |
| CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.                             | 51        |
| CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.                             | 60        |
| <b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.</b>              | <b>68</b> |
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU ET 1AU.                      | 69        |
| <b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.</b> | <b>79</b> |
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.                              | 80        |
| <b>ANNEXES.</b>                                                                 | <b>90</b> |
| ANNEXE 1 : LISTE DES MATÉRIAUX DE COUVERTURE DE RÉFÉRENCE POUR LE JURA.         | 92        |
| ANNEXE 2 : RÈGLEMENTS D'ASSAINISSEMENT.                                         | 94        |
| ANNEXE 3 : RÈGLEMENT DE LA ZPPAUP.                                              | 96        |
| ANNEXE 4 : FICHES EVP.                                                          | 98        |
| ANNEXE 5 : LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS                                      | 100       |

## **CHAPITRE 2 :**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.**

---

#### **VOCATION DE LA ZONE**

La zone UB rassemble les quartiers qui forment une couronne ceinturant le centre-ville au Nord de la voie ferrée ainsi que les secteurs bordant les principales entrées Nord et Est sur la ville. Cette zone comprend divers pôles de vie (Marjorie, Mouillères, route de Besançon...) où ont pu se développer des équipements publics, des activités artisanales, commerciales, industrielles et de bureaux implantés le long des voies de pénétration dans la ville principalement.

Les constructions généralement implantées de façon discontinue se présentent sous forme diversifiée. L'objectif est de pouvoir densifier cette zone tout en respectant les recommandations de la ZPPAUP notamment.

Elle comporte :

- le secteur UBp3 en référence à la ZP3 de la ZPPAUP appelée « Montciel et Parc Edouard Guenon »,

Elle est également comprise dans les cônes de vue à préserver de la ZPPAUP. Cône de vue PV1, PV2, PV3, PV4.

Dans le périmètre de la ZPPAUP, tous travaux modifiant l'aspect extérieur des constructions et plantations (repérées ou non dans le PLU par un EVP) doivent être soumis préalablement à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du Code du Patrimoine.

En outre tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'un EVP du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23-h) du code de l'urbanisme.

La zone UB est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – risque d'inondation de la Vallière (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 9 mai 2007.

Les secteurs de risques sont reportés sur le plan graphique et représentés par une trame « hachurée ». Le règlement du PPRI s'y applique en tant que servitude d'utilité publique.

Elle est également concernée par des risques d'inondation du Solvan (aléa moyen à fort). Ces risques sont reportés sur le plan graphique du règlement et représentés par une trame hachurée.

Rappel : dans la ZPPAUP, les démolitions sont soumises au permis de démolir et sont régies par cette zone de protection.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans l'ensemble de la zone.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

### **ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

#### **1 - Sont interdits :**

- les carrières,
- les dépôts, de toute nature, disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...),
- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- les constructions à vocation agricole,
- toutes les constructions, en secteur UBp3, sauf celles respectant les conditions mentionnées à l'article UB 2 (alinéa 1).

**2-** Dans les secteurs hachurés concernés par les risques du PPRI de la Vallière délimités aux documents graphiques, sont en outre interdites toutes les occupations et utilisations du sol interdites par le PPRI.

**3 -** Dans la zone d'aléa fort du Solvan sont également interdits :

- les sous-sols (planchers sous le terrain naturel),
- les remblais et endiguements sauf lorsque ces derniers permettent la protection contre les inondations, et après étude d'impact sur les écoulements,
- les murs bahut et autres clôtures pleines, autoriser les clôtures transparentes à plus de 80%, pour ne risquer de créer d'embâcles en cas de crue,
- toutes constructions à l'exception de celles figurant à l'article UB 2 (alinéa 6).

### **ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

**1 -** En secteur UBp3, les constructions sont admises uniquement à condition d'améliorer la situation actuelle.

**2 -** Dans le reste de la zone, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB1 sont admises à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

**3 -** Sont en outre admis, sous réserve du respect de conditions particulières complémentaires.

- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, et autorisés par le PPRI de la Vallière.
- les activités industrielles sous réserve qu'elles ne correspondent uniquement qu'à des extensions d'activités existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU.

**4 -** En zone 2 du PPR mouvement de terrain, (zone de risque maîtrisable) : les occupations et utilisations du sol admises, 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 (secteur repéré par un motif grisé plein sur le plan graphique).

**5-** Dans les secteurs hachurés concernés par les risques du PPRI de la Vallière délimités aux documents graphiques, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions correspondantes du PPRI. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

**6-** Dans les secteurs de hachures concernés par les risques d'inondation du Solvan, délimités aux documents graphiques, ne sont admis que :

- les extensions des constructions existantes sous réserve que l'extension soit mesurée (20% de l'emprise au sol des bâtiments existants à usage d'activités, **d'habitat** ou d'ERP et réalisées au-dessus de la cote des plus hautes eaux localement connues (12 et 13 juillet 1981), sur vide sanitaire -transparent hydrauliquement, aéré, vidangeable et non aménageable, ou sur pilotis, et après évaluation de l'impact sur les écoulements),
- les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

- en zone d'aléa moyen, sont également autorisées les constructions nouvelles sous condition de prévoir le premier plancher au-dessus des plus hautes eaux connues localement (12 et 13 juillet 1981), sur vide sanitaire -transparent hydrauliquement-, aéré, vidangeable et non aménageable.
- 7 - Dans les espaces définis sur le plan graphique comme « Espaces Verts Protégés » :**
- Lorsqu'ils sont concernés par la ZPPAUP (c'est-à-dire figurant dans la servitude), les adaptations éventuelles et les constructions autorisées sont définies dans la servitude et figurent en annexe du présent règlement.
  - Lorsqu'ils ne sont pas concernés par la ZPPAUP et en liaison avec l'article L.123-1-7 (parcs et jardins), seules des extensions mesurées des bâtiments existants inscrits ou limitrophes des secteurs protégés sont autorisées.  
L'extension mesurée ne pourra pas être supérieure à 20% de l'emprise au sol de l'immeuble existant ni être supérieur à 20% de la surface de l'espace protégé située sur la parcelle concernée. Le projet devra respecter les prescriptions mentionnées dans les fiches identifiant et localisant l'EVP au titre du L 123-1-7 jointes en annexe du règlement.  
Des exceptions seront toutefois admises pour les projets d'intérêt général, des aires de jeux, des petits monuments, toilettes publiques, piscines, fontaines et autres locaux techniques, équipements techniques liés aux différents réseaux, voies d'accès, réorganisation ou mise en valeur de l'Espace Vert Protégé sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de cet espace. Ces projets devront également respecter l'article 13 « espaces libres et plantations ».
- 8 -** Pour les constructions neuves d'une hauteur supérieure ou égale à rez-de-chaussée+1 étage, chaque logement doit disposer au minimum d'un espace extérieur privatif (jardin, balcon, terrasse, ...) accessible depuis une des pièces de vie.
- 9** La surface minimale de cet espace extérieur est de 4 m<sup>2</sup> contenant un carré d'1,60 m de côté. Cette surface peut être obtenue par différentes combinaisons entre jardin, balcons, terrasses. Elle sera de 2.5 m<sup>2</sup> cas de restructuration ou réhabilitation lourde de l'immeuble à destination d'habitat avec possibilité de mutualisation en cas d'impossibilité technique. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les résidences de type foyer logement, EHPAD ... et présentant des espaces communs extérieurs (jardins, terrasses, ...)
- 10 - Conditions relatives aux destinations en lien avec le linéaire commercial défini au plan graphique :**  
Les règles énoncées ci-après s'appliquent aux locaux à rez-de-chaussée situés en bordure des voies repérées sur le plan graphique comme linéaire de protection du commerce et de l'artisanat (cf. lexique). Elles s'appliquent à la totalité des locaux situés à l'angle de deux voies, y compris si l'une des voies n'est pas protégée ou fait l'objet d'une protection moins contraignante.  
Ces règles ne s'appliquent pas aux surfaces nécessaires à l'accès des immeubles, ni aux surfaces nécessaires à la création ou à l'extension d'hôtels ou de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
1. Voies comportant une protection « renforcée » du commerce et de l'artisanat :  
La transformation de surfaces en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que commerce de détail ou restauration est interdite. **En cas de reconstruction ou de réhabilitation lourde, la destination artisanat est également acceptée.**
  - 2- Voies comportant une protection dite « simple » du commerce et de l'artisanat :  
La transformation de surfaces en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre qu'artisanat, commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma ou hôtel est interdite ;
  - 3 - Les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation lourde, prévoir et créer un passage pour l'accessibilité des logements situés à l'étage

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

### **ARTICLE UB 3 - Accès et voirie.**

#### **1 - Accès.**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **2 - Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...) puissent faire demi-tour. Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.
- Les voies piétonnes ou itinéraires cyclables existants ou à créer, figurant dans la pièce Orientation d'aménagement du PLU doivent être maintenues. Si leur positionnement doit être modifié, il doit être rétabli sur un itinéraire voisin en conformité avec le schéma de l'orientation d'aménagement des itinéraires concernés.

---

## **ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux.**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux (SIAAL actuellement).

### **1 - Eau potable.**

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

### **2 - Assainissement.**

#### *2.1 - Eaux usées.*

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés et devront être végétalisés.
- En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking.
- Pour toute construction nouvelle, 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.

## 3 - Ordures ménagères.

- Les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence à rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en oeuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.
- Ces dispositions s'appliquent également en cas de ré-aménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.
- Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle au droit d'une voie de desserte publique ou privée permettant l'enlèvement.
- Dans le cadre de constructions nouvelles, il est fortement recommandé de prévoir un emplacement nécessaire au site de compostage sur le terrain.

## 4 - Autres réseaux.

Les câbles électriques, téléphoniques ou autres (fibres optiques par exemple) seront installés en souterrain ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

---

## ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains.

---

Sans objet.

---

## ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

### 1- Principe général :

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou en retrait, en respectant dans ce cas l'alignement des façades existant ou l'alignement particulier pour les voies ou portion de voies définies sur le plan graphique.
- En l'absence d'alignement de façades ou d'alignement particulier figurant sur le plan graphique, le retrait est d'au moins 3 m de la limite du domaine public.

### 2 - Adaptations particulières :

- Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie (ressauts ou décrochements de façade, avancé ou renforcement, surplomb, oriel,...) sont autorisés, sous réserve du respect du règlement de voirie et sous réserve de prescriptions liées à des motifs de sécurité.
- Dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, si la largeur du trottoir le permet et sous réserve des dispositions du règlement de voirie. Ce débord est également autorisé lorsque la construction est en retrait de l'alignement.
- Les attiques ou l'étage en attique peuvent être implantés en recul par rapport à l'alignement.

---

## ARTICLE UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

---

### 1 - Principe général :

- 1.1** - Les constructions, à l'exception de celles figurant à l'alinéa 1.2, doivent être implantées :
- . soit en limite séparative, et dans ce cas elles devront être jumelées ou en ordre continu ou d'une hauteur maximale de 7 m sur limite,
  - . soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait par rapport à la limite séparative, les constructions doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement, telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $h/2 \geq 3$  m).
- 1.2** - Pour les constructions annexes, enterrées, locaux à vélos, de stockages des déchets ménagers, abri de jardin, bûcher et piscine non couverte en-dessous de 20 m<sup>2</sup> et inférieures à 4 m au faîtage : leur implantation n'est soumise à aucune prescription particulière..

### 2 - Adaptations particulières :

- 2.1** - Pour les parcelles donnant sur les voies répertoriées sur le plan graphique, voies pénétrantes dans la ville : **route de Besançon, avenue Prost, boulevard Duparchy, boulevard Ferry** :
- **dans une bande de 25 m à partir de l'alignement (repérée sur le plan graphique),** les constructions, à l'exception de celles figurant à l'alinéa 1.2, doivent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait par rapport à la limite séparative, les constructions doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $h/2 \geq 3$  m).

- **au-delà de la bande de 25 m** : le principe général s'applique.

**2.2** - Des dispositions autres que celles énoncées ci-dessus pourront être admises :

- . pour la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme soit au titre des monuments historiques,
- . pour la préservation d'un espace boisé classé à conserver sur la propriété ou sur la propriété voisine et dans le cas de la conservation souhaitée d'arbres ou de plantations dans les secteurs d'intérêt paysager,
- . en cas d'extension du bâtiment principal nécessaire à la réalisation d'installations ou équipements affectés au fonctionnement technique de l'immeuble (ascenseur, chaufferie...).

**2.3** - De plus, dans tous les cas quelle que soit la distance de recul par rapport aux limites séparatives, cette distance peut être empiétée de 0,50 m dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques de bâtiments existants.

**2.4** - Pour les parcelles riveraines de cours d'eau aériens principaux (Solvan et Vallière), toutes les constructions et installations doivent être implantées suivant un recul minimum, par rapport à la rive, de :

- . 15 mètres pour les constructions nouvelles et principales,
- . 5 mètres pour les extensions et les annexes des constructions existantes.

Pour les autres cours d'eau aériens, le recul est de 5 m pour l'ensemble des constructions.

---

## **ARTICLE UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

*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 UB 9 - Emprise au sol.**

---

L'emprise au sol maximum sera de 70%.

---

## **ARTICLE UB 10 - Hauteur des constructions.**

---

- La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel en tout point de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).
- La hauteur d'une construction ne pourra pas excéder 21 m pour les constructions à toiture pentue et 19 m pour les immeubles à toit terrasse.
- La hauteur sur la limite séparative peut être différente des règles précédentes en fonction de l'article UB7.
- Concernant le secteur UBp3, et les recommandations liées à la préservation des cônes de vision ou points de vue (notamment le PV 3 et PV4) se référer également au cahier des charges de la ZPPAUP.

---

## ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur.

---

### 1. 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, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

### 2. En secteur UBp3 et dans les cônes de vue se référer à la ZPPAUP.

### 3. Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous :

#### Toiture et façades :

- Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect extérieur suffisant de finition (parpaing, briques creuses...) seront enduits ou recouverts d'un revêtement spécial pour façades.
- En fonction du classement du bâtiment dans la ZPPAUP et après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, les panneaux solaires ou dispositifs utilisant les capteurs solaires sont autorisés sur l'ensemble des façades (pignon compris) et/ou en toiture. Ils sont autorisés en balcon sous conditions d'être en harmonie avec la façade du bâti, Dans le reste de la zone, ils sont fortement conseillés et devront faire l'objet d'un traitement soigné et bien intégré.
- Les climatiseurs et pompes à chaleur sont autorisés à condition d'être intégrés dans le bâti principal ou dans une annexe ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. Les extracteurs et les Ventilations Mécaniques Contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié. Sur les immeubles existant avant la date d'approbation du PLU, les gaines et les installations techniques en toitures liées à l'amélioration du confort de l'immeuble et à l'amélioration énergétique (climatisation, rafraîchissement d'air, ascenseurs...) pourront être autorisées à condition que ces installations techniques soient intégrées dans un volume bâti traité en harmonie avec le reste du bâtiment.
- Les toitures végétalisées sont autorisées et pour le secteur UBp3, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Les toitures terrasses accessibles ou inaccessibles, ainsi que leurs acrotères, devront être aménagées avec soin et traitées comme une façade. Les gaines techniques devront faire l'objet d'un camouflage en harmonie avec l'architecture du bâtiment.
- En raison de leur aspect, les matériaux de toiture agréés en Franche-Comté seront à privilégier et parmi ceux-ci, ceux adaptés au contexte architectural local figurant dans l'annexe du règlement.

#### Clôtures :

- Les clôtures présentant une transparence ou composées de haies afin d'intégrer la circulation de la petite faune devront être privilégiées pour les constructions nouvelles, sauf incapacité technique à démontrer par une note en pièce complémentaire du dossier.
- Dans les autres cas, l'aspect des murs et des murets bâtis le long des voies et emprises publiques sera en harmonie avec celui des façades.
- Sont fortement déconseillées les plantations de résineux, thuyas, cyprès et lauriers cerise.

---

### ARTICLE UB 12 - Stationnement des véhicules.

---

#### 1 – Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques. En cas de création d'un nouvel immeuble de logements ou de bureaux, les places de stationnement sont réalisées en sous-sol, sauf en cas, soit de contraintes techniques ou liées aux caractéristiques de l'opération et de la configuration de son terrain d'assiette (terrain de faible superficie...), soit d'une insertion urbaine complexe, soit du respect des caractéristiques patrimoniales (...).
- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la SP de chaque destination de construction ou par type de destination.
- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de SP (ou de logements). Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.
- Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :
  - l'aménagement des parcs de stationnement devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique,
  - la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m en épi, perpendiculaire et en bataille et 2 m en longitudinale ; leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m,
  - pour le stationnement en bataille ou perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.
- En cas de travaux d'extension, de surélévation ou de création de SP sur des bâtiments à destination d'habitation, il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement pour toutes opérations ne créant pas plus de 50 m<sup>2</sup> de SP.

#### 2 - Règles de stationnement.

Le nombre d'emplacement de stationnement nécessaire sera évalué au cas par cas en fonction de la nature exacte de l'activité concernée. Il devra satisfaire à l'ensemble des besoins attendus :

a• Logements  
:

- logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : une place de stationnement par logement ;
- autres opérations : une place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de SP dans la limite de deux places par logement. Il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 5 logements ou de 250 m<sup>2</sup> de SP.

b• Pour les bureaux et autres activités :

- 1 place de stationnement pour 80m<sup>2</sup> de SP.

c• Pour l'hôtellerie :

- 1 place de stationnement par chambre.

- Toutefois, pour l'alinéa « b » ci-dessus, il pourra être dérogé à cette règle de calcul par rapport à la surface, s'il est démontré par le pétitionnaire, à l'aide d'une note justificative jointe au dossier d'instruction, que le besoin réel est inférieur aux chiffres mentionnés ci-dessus.

- Pour les constructions remplissant une mission de service public ou d'intérêt général, le nombre de places de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, des possibilités de fréquentation et de desserte en transport en commun.

### 3 - Stationnement des vélos et poussettes.

- Un ou plusieurs locaux fermés, pour les bâtiments de plus de 250 m<sup>2</sup> de SP et à destination de logements, doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes.

- La surface des locaux affectés au stationnement des vélos et des poussettes ne peut, dans le cas où elle est exigible, être inférieure au seuil minimal de 10 m<sup>2</sup>.

- Des stationnements pour les deux roues (vélos - motos) doivent être prévus pour tout projet de construction neuve, hors logement, avec une superficie minimum équivalente à une place de stationnement de véhicule léger et suivant la nature du projet. Les aménagements réservés aux deux-roues seront matérialisés et aménagés à cet effet.

### 4 - Conditions particulières.

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. A défaut de cette justification, il est tenu au versement de la participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

(Code de l'Urbanisme article L.123-1-2).

- En cas de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris en cas de création de SP (dans la limite d'un plafond de 50% de celle existante avant le commencement des travaux), la création d'aires de stationnement n'est pas imposée.

Il en sera de même, lorsque l'augmentation de surface d'un bâtiment, quelque soit la destination, est motivée par la création d'un aménagement (par exemple un ascenseur) destiné à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

---

**ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations.**


---

Se référer également au cahier des charges de la ZPPAUP pour le secteur UBp3 et pour les projets se situant dans les cônes de vue de la ZPPAUP ainsi qu'aux fiches sur les EVP annexées au présent règlement.

**Espaces libres :**

- Toutes les surfaces doivent être perméables, sauf en cas d'incapacité technique ou pollution des sols à démontrer. Les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers,...
- Les espaces imperméabilisés sont donc limités au strict nécessaire (constructions avec toiture, piscine avec margelles, etc). L'imperméabilisation des sols est toutefois autorisée aux voiries d'accès, lorsqu'il s'agit de favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR), dans un largeur de 1 mètre 40 maximum.
- La surface minimum des espaces libres est de 15 % de l'unité foncière dont la moitié sera maintenue en pleine terre, sauf incapacité technique liée à une activité économique.
- Tous travaux effectués sur les terrains couverts par un Espace Vert Protégé doivent faire l'objet d'une autorisation au titre des déclarations préalables.

**Plantations dans les espaces de stationnement :**

- Dans le cadre de travaux sur parkings existants et pour les nouveaux parkings créés, un arbre devra être planté pour 4 places de stationnement, en prévoyant une fosse de plantation suffisante au regard de l'essence choisie.
- Il est préconisé de regrouper les arbres à un endroit précis du stationnement de façon à former un bosquet, sauf incapacité technique à démontrer. S'il est décidé de répartir les arbres entre les places de stationnement, ceux-ci doivent disposer de caractéristiques dimensionnelles significatives (circonférence minimale du tronc : 20 cm). La liste indicative des végétaux recommandés par la ZPPAUP sera également reprise pour les futurs projets.

**Plantations :**

- Sur une parcelle, sera planté à raison d'un arbre au moins pour 200 m<sup>2</sup> de surface d'espace libre. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existant sur les terrains voisins.
- Une parcelle, entendue en tant qu'unité foncière, comprend donc au moins un arbre à raison de 200 m<sup>2</sup> d'espace libre et un arbre pour quatre places de stationnement sur un parking.
- Sont fortement déconseillées les plantations de résineux, thuyas, cyprès et lauriers cerise.

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**


---

**ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol.**


---

Néant.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier  
l'authenticité des données contenues  
dans ce document.

# ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 16 octobre 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

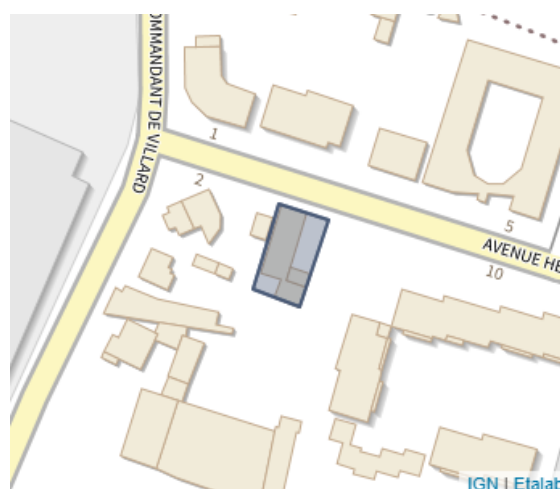
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

## PARCELLE(S)

**39000 LONS-LE-SAUNIER**

Code parcelle :  
**000-AX-18**



Parcelle(s) : 000-AX-18, 39000 LONS-LE-SAUNIER

1 / 9 pages

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



### MOUVEMENT DE TERRAIN

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé R.111-3 : Lons et alentours a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 06/10/1993

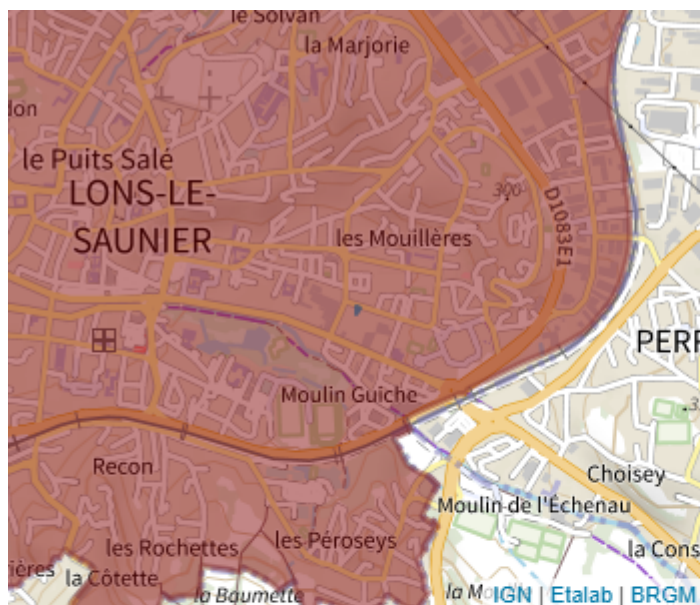
Date d'approbation : 01/07/1994

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain Glissement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



### SISMICITÉ : 3/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



## **RAPPEL**

### **Plans de prévention des risques**

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

### **Sismicité**

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

### **Recommandation**

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](https://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?** ☐ Oui ☐ Non

**Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ?** ☐ Oui ☐ Non

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?** ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



### ARGILE : 2/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

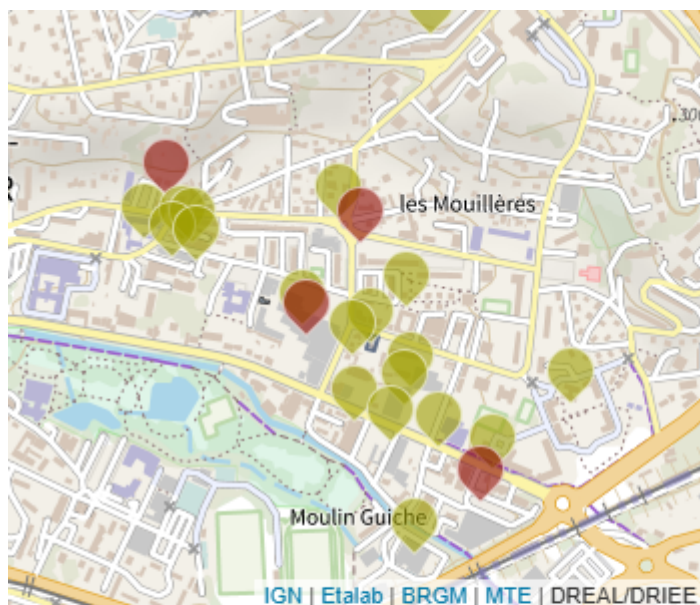


### POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 4 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 19 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).





## RADON : 2/3

-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Sécheresse : 4

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0400918A         | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 11/01/2005 | 01/02/2005   |
| INTE1914147A         | 01/07/2018 | 31/12/2018 | 21/05/2019 | 22/06/2019   |
| INTE2118485A         | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 22/06/2021 | 09/07/2021   |
| IOME2313528A         | 01/01/2022 | 30/09/2022 | 21/07/2023 | 08/09/2023   |

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE1617716A         | 13/05/2016 | 13/05/2016 | 28/06/2016 | 20/07/2016   |
| INTE2122730A         | 13/07/2021 | 17/07/2021 | 23/07/2021 | 01/08/2021   |
| INTE9400065A         | 27/08/1993 | 27/08/1993 | 02/02/1994 | 18/02/1994   |
| INTE9900614A         | 24/10/1999 | 26/10/1999 | 28/01/2000 | 11/02/2000   |
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| NOR19830621          | 01/04/1983 | 31/05/1983 | 21/06/1983 | 24/06/1983   |

Mouvement de Terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |

Glissement de Terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| NOR19830621          | 01/04/1983 | 31/05/1983 | 21/06/1983 | 24/06/1983   |

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

| Nom du site                          | Fiche détaillée                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BOURGEOIS Ets                        | <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0012600444">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0012600444</a> |
| SOMIRA                               | <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003301316">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003301316</a> |
| SOCIETE FROMAGERE DE LONS LE SAUNIER | <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005900890">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005900890</a> |
| SOCCRAM (chaufferie Mouilleres)      | <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005906277">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005906277</a> |

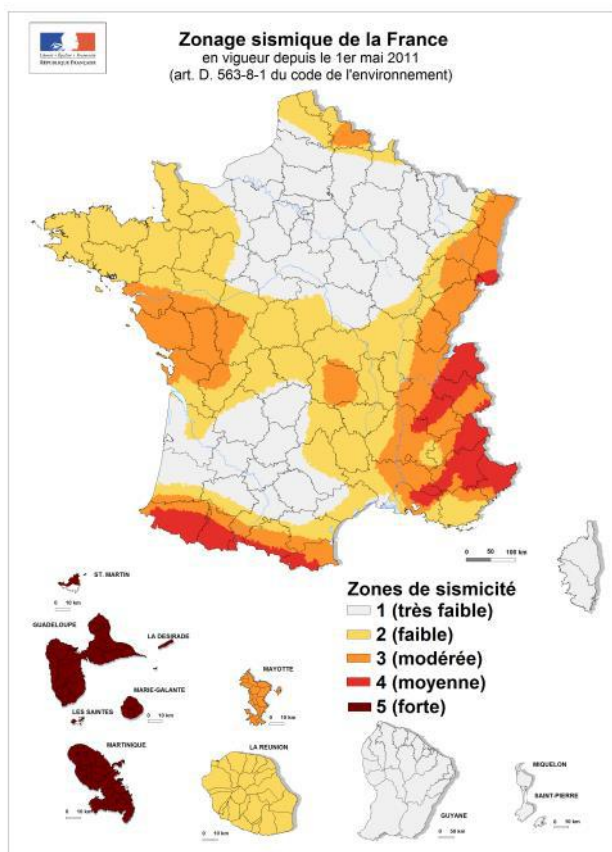
Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

| Nom du site                                                | Fiche détaillée                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TRANSFORMATEUR                                             | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3849838">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3849838</a> |
| Fromagerie, transformation de produit issu du lait         | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848448">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848448</a> |
|                                                            | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848449">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848449</a> |
| Fabrication de lunettes, transformateur                    | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848513">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848513</a> |
| FABRICATION DE JOUET                                       | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848539">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848539</a> |
|                                                            | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848551">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848551</a> |
| Station-service, DLI                                       | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848585">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848585</a> |
| FABRICATION DE VERRES OPHTALMIQUES, MINERAUX ET ORGANIQUES | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3849842">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3849842</a> |
|                                                            | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848445">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848445</a> |
|                                                            | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848446">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848446</a> |
|                                                            | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848460">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848460</a> |
| Teinturerie, Blanchisserie                                 | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848483">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848483</a> |
| Fromagerie, transformation de produit laitier              | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848487">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848487</a> |
| Garage, dépôt de pneumatique                               | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848522">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848522</a> |
| Station-service                                            | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3849805">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3849805</a> |

| Nom du site                                               | Fiche détaillée                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DLI                                                       | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3849806">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3849806</a> |
| FAYARD                                                    | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP449975">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP449975</a>   |
| BOURGEOIS Ets                                             | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP455959">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP455959</a>   |
| Teinturier, dégraisseur, laverie, blanchisserie, pressing | <a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848480">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3848480</a> |

## Le zonage sismique sur ma commune

### Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

**I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

**IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

| Pour les bâtiments neufs |                                                                                     | 1               | 2 | 3                         | 4                     | 5 |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---|---------------------------|-----------------------|---|
| I                        |  | Aucune exigence |   |                           |                       |   |
| II                       |  | Aucune exigence |   | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone5 |   |
|                          |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                |                       |   |
| III                      |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                |                       |   |
| IV                       |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                |                       |   |

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

**Que faire en cas de séisme ?** —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>