

# PARTIE 7. ZONE AGRICOLE

SECTEUR AM  
SECTEUR AP

**La zone Agricole (A) correspond à des secteurs non équipés des communes à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

Dans la zone A, certaines parties sont couvertes par des secteurs spécifiques au nombre de deux :

- **secteur AM**, correspondant à des parcelles agricoles à préserver ou à créer en secteur urbain ou en frange,
- **secteur AP**, correspondant à des secteurs agricoles protégés, au titre du maintien d'espaces tampons vis-à-vis des bâtiments\* d'exploitation agricole (au-delà de l'application du principe de réciprocité), de la préservation du grand paysage ou encore de la préservation-restauration des continuités écologiques.

*Il convient de se reporter aux Parties 1 à 4 pour ce qui concerne :*

*Partie 1. Guide de lecture*

*Partie 2. Dispositions générales*

*Partie 3. Lexique*

*Partie 4. Règlement de zone applicable à l'ensemble du territoire communautaire*

La zone A est concernée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivants :

- Abergement-la-Ronce, OAP « Rue de Tavaux »
- Auxange, OAP « Cœur de village »
- Gredisans, OAP « Village »
- Le Deschaux, OAP « Route de Dole »
- Parcey, OAP « Rue du canal »

Les travaux, constructions, et aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

# ARTICLE 1 - ZONE A

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, NATURE D'OCCUPATION

A (zone Agricole)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitations agricoles			✓
	Exploitations forestières	✓		
Habitation	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

**AM** (parcelles agricoles à préserver ou à créer en secteur urbain  
ou en frange)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitations agricoles			✓
	Exploitations forestières	✓		
<b>Habitation</b>	Logements	✓		
	Hébergements	✓		
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

**AP** (secteurs agricoles protégés)

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitations agricoles		✓	
	Exploitations forestières	✓		
<b>Habitation</b>	Logements		✓	
	Hébergements	✓		
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		

	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		
<b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Équipements sportifs	✓		
	Autres équipements recevant du public.	✓		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition.	✓		

# 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**EN ZONE A**, sont interdites les constructions\* ayant les destinations suivantes :

- Activité économique non liée à l'exploitation agricole ;

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ;
- les parcs d'attractions ouverts au public et aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les carrières.

**EN SECTEURS AM ET AP :**

- tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les dispositions de l'article 2.1 ci-dessous.
- la coupe des arbres et arbustes existants est fortement déconseillée, sauf pour des raisons d'accès, phytosanitaires, d'entretien et de sécurité. Toute coupe doit être compensée à 100%. Une dérogation au 100% peut être accordée en cas de justification.

## 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

**EN ZONE A**, sont admis sous conditions de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole, de s'implanter à proximité des bâtiments\* d'exploitation, de respecter la réglementation en vigueur et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales potentiellement présentes :

- les constructions\* nécessaires à l'activité agricole correspondant :
  - à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ;
  - aux activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ;
  - aux activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent ;
- les activités annexes\* qui restent accessoires et complémentaires à l'activité agricole\* principale, à savoir :
  - les hébergements touristiques à la condition que les constructions\* soient intégrées au volume du bâti existant et fassent l'objet d'une recherche d'intégration paysagère. Seuls les campings à la ferme sont autorisés dans un rayon de 100m autour des bâtiments\* de l'exploitation agricole et si le projet répond à une charte spécifique avec un nombre d'emplacements limité à 6 emplacements et 20 campeurs maximum (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des habitations légères de loisirs\*),
  - les travaux d'entreprise agricole ou forestière, la mise en valeur de ressources locales d'énergie, les plateformes de compostage ou de recyclage de matières naturelles, les petites unités de méthanisation pour une consommation locale, etc.
- les constructions\* et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives

d'utilisation de matériel agricole agréées (conformément à l'article R151-23 du code de l'urbanisme) ;

- les constructions\* à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et seulement dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments\* du siège de celle-ci ;
- hors exploitation agricole, la restauration et l'aménagement des habitations existantes à la date d'approbation du PLUI, ainsi que leurs extensions\* et annexes\* sous réserve de :
  - respecter les règles d'emprise au sol et de hauteur\* (articles 2.2 et 2.3),
  - d'être bien intégrés au paysage et de ne pas avoir pour effet de compromettre l'activité agricole ou forestière,
  - de ne pas entraîner la création de nouveaux logements ;
- les affouillements\* et exhaussements\* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et au risque d'inondation (notamment pour compensation hydraulique) et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

**EN SECTEUR AM**, sont autorisées les constructions\* nécessaires à l'activité agricole.

**EN SECTEUR AP**, sont autorisées :

- l'extension\* limitée des bâtiments\* déjà existants à la date d'approbation du PLUI, à la fois liée aux exploitations agricoles et aux habitations isolées ;
- les réseaux d'intérêt public (télécom, électricité, etc.), à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles, la qualité des corridors écologiques concernés.

## 2.2 Éléments paysagers : conditions sur les constructions ou parties de constructions identifiées aux documents graphiques (L151-19 et L151-23)

cf. pages 22 à 26 du règlement et Partie 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » du règlement.

# ARTICLE 2 – ZONE A CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

## 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

*L'implantation est mesurée en tout point du bâtiment\*.*

### 1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### **1.1.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux**

**EN ZONE A ET SECTEUR AM**, l'implantation des constructions peut se faire à l'alignement\* le long des axes, qu'il s'agisse de la construction principale ou d'annexes\*, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

Dans le cas d'habitations existantes hors exploitation agricole, l'extension\* doit être implantée soit dans le prolongement de la ligne de faitage de la construction existante\*, soit sur une ligne de faitage ou un sens d'implantation perpendiculaire à celle existante, en dehors de tout périmètre de protection de l'exploitation agricole ou de l'installation classée pour la protection de l'environnement.

#### **EN SECTEUR AP :**

- l'extension\* limitée du bâti se fait en continuité des exploitations agricoles et des habitations non liées à l'exploitation agricole.
- les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement\*.

### **1.1.2 Dispositions particulières relatives aux annexes**

**EN ZONE A**, dans le cas d'habitations existantes hors exploitation agricole, dans une limite de recul de 20 m maximum par rapport au bâtiment principal :

- le garage doit être implanté soit dans le prolongement de la ligne de faîtage de la construction existante\*, soit sur une ligne de faîtage ou un sens d'implantation perpendiculaire à celle existante, en dehors de tout périmètre de protection de l'exploitation agricole ou de l'installation classée pour la protection de l'environnement,
- Les autres annexes\* sont implantées à l'arrière de la construction principale, par rapport à la façade principale, et doivent être le moins visibles possible depuis l'espace public,
- Les piscines sont implantées avec un minimum de 4 m de recul par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

### **1.1.3 Autres dispositions particulières**

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité pour les constructions existantes\* ;
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, avec notamment un recul équivalent à la hauteur ( $D=H$ ) de part et d'autre des emprises autoroutières;
- pour les bâtiments\* accessoires (abris de jardin, bûchers, auvents).

## **1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions\* par rapport aux limites séparatives\* (limites latérales et limites de fond de parcelle).

### **1.2.1 Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux**

**EN ZONE A**, les constructions\* doivent être implantées en retrait de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment\* et tout 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 inférieur à 5 m.

Toutefois dans le cas où la parcelle jouxte une forêt soumise au régime forestier toute construction est interdite à moins de 25 m de la limite de parcelle supportant le boisement.

L'implantation en limite est toujours autorisée si la construction s'adosse à une construction agricole existante sur la limite.

Les équipements d'intérêt collectif et les services publics peuvent jouxter les limites séparatives\* si elles sont de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie.

**EN SECTEURS AM ET AP**, les implantations nouvelles peuvent jouxter les limites séparatives\*.

### **1.2.2 Dispositions particulières relatives aux annexes**

**EN ZONE A**, la construction d'annexes est autorisée sur limites séparatives, sinon elles respecteront une marge de recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives, dans une limite de recul de 20 m maximum par rapport au bâtiment principal.

Les piscines (bassins) doivent respecter un recul minimum fixé à 2m.

## **2. EMPRISE AU SOL**

---

**EN ZONE A ET SECTEUR AM**, pour les constructions\* à usage d'habitation hors exploitation agricole :

- les extensions\* de bâtiment\* sont limitées à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- de plus, en dehors de la zone rouge des PPRI, sont autorisés, et dans la limite d'une catégorie de chaque par propriété :
  - une annexe\* à condition que son emprise au sol soit inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> ;
  - en plus, un garage à condition que son emprise au sol soit inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> ;
  - en plus, une piscine à condition que la superficie du bassin soit inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>.

**EN SECTEUR AP**, l'emprise au sol maximum autorisée est fixée :

- à 20% de l'emprise au sol existante pour un bâtiment\* d'exploitation agricole (superficie totale accordée pour l'ensemble des permis déposés après approbation du PLUI). La démolition-reconstruction de l'existant est autorisée sans toutefois dépasser l'emprise au sol initiale à la date d'approbation du PLUI ajoutée de 20% d'extension\* possible ;
- à 25 m<sup>2</sup> pour l'extension\* des habitations hors exploitation.

## 3. VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

---

**EN ZONE A**, la hauteur\* maximum est fixée pour :

- les exploitations agricoles à 12 m à l'égout ou à l'acrotère\* (cheminées exclues). Cette hauteur\* maximum est portée à 20 mètres pour les silos ;
- les constructions\* à usage d'habitation à 6,5 m à l'égout ou à l'acrotère\*, les garages à 3 m à l'égout ou à l'acrotère\* et les couvertures de piscine à 1,8 m au sommet ;
- Dans les cas d'une construction existante\* dépassant les hauteurs\* maximums fixées ci-contre, les extensions\* et travaux de réhabilitation sont autorisés pour une hauteur\* équivalente, sans toutefois la dépasser.

**EN SECTEUR AM**, la hauteur\* maximum est fixée à 7 m au point haut des constructions.

**EN SECTEUR AP**, la hauteur\* des constructions\* est limitée à la hauteur\* des bâtiments\* existants à la date d'approbation du PLUI.

Des dispositions autres que celles définies dans la règle générale peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site pour les équipements d'infrastructures\* et les dispositifs techniques\* pouvant être réalisés au-delà de la hauteur\* maximum autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels.

## 4. QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

---

### 4.1 Intégration architecturale du projet

---

**DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE A**, les constructions\*, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain\* afin de ne pas bouleverser le paysage. Les constructions\* doivent privilégier des décrochements de volumes dans un bâtiment\* long.

Les travaux sur les bâtiments\* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.

Les couleurs neutres (gris, gris teintés) et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade\* et en toiture en évitant les contrastes entre elles. L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite. Le nombre de couleurs

est à limiter dans la conception des façades\* : bardage de façades\* et accessoires (rails, angles, etc.), menuiseries et dispositifs mobiles\*.

Les constructions\* à usage d'habitation et leurs annexes\* hors exploitations agricoles devront respecter les dispositions suivantes :

- les couvertures des constructions existantes\* doivent avoir l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat et respectant la fiche « matériaux de couverture agréés dans le Jura ».
- les toitures des constructions\* sont composées de deux pans, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°. Les toitures en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que le modèle est dominant dans l'environnement immédiat. Les toits terrasses de pente de 8° maximum sont tolérées sous réserve d'être végétalisés.

Ne sont pas concernés par cette disposition :

- o les vérandas et les constructions annexes\* sous réserve d'une justification architecturale ;
- o les équipements d'intérêt collectif et les services publics qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.
- l'éclairage éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarne ou châssis\* de toit dont la somme des surfaces ne peut excéder le tiers de la surface de la toiture.
- les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.
- sont interdits en façade\* :
  - o les matériaux brillants,
  - o l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.). Seuls les constructions\* ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs... sont destinés à être conservés et à rester apparents,
  - o les enduits à finition grossière\*,
  - o les façades\* de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair ou beige clair ou bois brut (non exotique).
  - o les enduits à empreinte ou imprimé\* sont tolérés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ou s'ils sont utilisés de manière ponctuelle sans couvrir des surfaces importantes en façade.

Les constructions\* neuves peuvent intégrer des dispositifs favorisant la biodiversité comme des accès adaptés au passage des chiroptères (tabatières, chiroptières, ...), des nichoirs pour l'avifaune, des hôtels à insectes, des hibernaculum, etc.

En cas de réhabilitation ou d'isolation thermique de bâtiments\* existants, les travaux sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'écologie des chauves-souris.

Cf. fiche ATHEBA en annexe du règlement.

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains\* de façon à être le moins visible possible des voies de desserte\* et dissimulées (par un écran végétal, enterrées, etc.).

Les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions\*. Toutefois, il peut être autorisé une implantation au sol lorsque celle-ci est inférieure ou égale à une emprise de 100m<sup>2</sup> et qu'elle n'affecte pas d'espaces naturels ou agricoles.

## 4.2 Clôtures

*Les clôtures sont règlementées en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation.*

**DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE A**, les clôtures sont admises seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (perméabilité, haies constituées d'essences locales et variées). Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs en pierres apparentes déjà existants.

Pour les constructions\* à usage d'habitations :

- les murs de clôture existants en pierre doivent être conservés. Un accès supplémentaire peut éventuellement être créé pour une fonctionnalité particulière.
- lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée soit d'un grillage, soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage, soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 80% de sa surface. La hauteur\* totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre.
- Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.
- Dans le cas de terrain\* en pente, les clôtures seront à hauteur\* constante par rapport au sol naturel (pas de forme « en escaliers »).
- De manière générale, les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôle, plaques de béton, parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect, plaques pleines entre poteaux intermédiaires.
- Les clôtures de couleurs criardes sont interdites.

## 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

---

**EN ZONE A ET SECTEUR AM**, les constructions\* et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, limitant l'imperméabilisation des sols, privilégiant des espaces de stationnement perméables, etc. La circulation de la faune doit être favorisée.

Pour les constructions\* à usage d'habitation : les espaces verts de pleine terre doivent représenter, au minimum, 60% de la superficie de l'unité foncière. Les trois strates végétales devront être représentées : arbustive, arborée et herbacée.

Les nouvelles plantations reprendront la structure végétale du paysage local : vergers, bosquets, arbres isolés, etc. Elles seront prioritairement d'essences végétales, par exemple :

- Une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain, ...
- Une strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, châtaignier, frêne commun, ...
- Une strate herbacée pouvant comporter des mélanges prairiaux, les pelouses strictes étant à éviter au maximum.

**EN SECTEUR AP**, les constructions\* devront garantir une bonne intégration environnementale :

- regroupement des constructions\*,
- plantations de haies multistrates en limite séparative,
- intégration de la végétation existante dans les aménagements,
- si cela est nécessaire pour l'exploitation ou la sécurité, des clôtures, qui devront être perméables\* à la faune.

## 6. STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

---

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions\* ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.