

Commune d'Undervelier

REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS



Le présent règlement, le "décret cantonal concernant le règlement-norme sur les constructions" et le plan de zones constituent la réglementation communale en matière de construction.

Delémont, avril 1992

Art. 1

Champ d'application

- <sup>1</sup>Le règlement-norme sur les construction (RSJU 701.31), ci-après DRN, s'applique à l'ensemble du territoire communal; il est complété par les règles énoncées ci-après.
- <sup>2</sup>Le présent règlement, le règlement-norme sur les constructions et le plan de zones constituent la réglementation de la commune en matière de construction et d'utilisation du sol.
- <sup>3</sup>Demeure réservé l'établissement ultérieur de plans spéciaux (art. 60 et suivants de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire - LCAT-).

Art. 2

Intégration en général

- <sup>1</sup>Les constructions nouvelles ou transformées, les installations, les aménagement extérieurs, les réclames ou inscriptions doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans le site bâti.
- <sup>2</sup>Les nouvelles constructions et les agrandissements de constructions existantes doivent présenter une implantation et un volume adapté au site.
- <sup>3</sup>Les matériaux et les couleurs sont choisis en vue d'une bonne intégration au site. Les toitures sont couvertes de tuiles dont la teinte correspond à celle des toitures traditionnelles du lieu.
- <sup>4</sup>Exceptionnellement, l'usage d'autres matériaux de couverture peut être autorisé si la charge imposée au propriétaire se révèle disproportionnée, à condition de ne pas porter gravement préjudice à l'homogénéité des toitures environnantes.

Art. 3

Zone de village  
a) en général

- <sup>1</sup>La zone de village délimitée sur le plan de zones est réputée zone de constructions au sens de l'art. 7 DRN.
- <sup>2</sup>Les dispositions du degré de sensibilité au bruit III sont applicables (art. 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit - OPB -).

Art. 4

b) application de l'ISOS

- <sup>1</sup>La protection des sites bâtis inscrits au plan directeur cantonal vise à sauvegarder l'intégrité et l'originalité d'un ensemble bâti ou d'un objet.
- <sup>2</sup>L'ISOS désigne les catégories d'inventaire A et B.

<sup>3</sup>La zone village est subdivisée en deux secteurs; pour l'un sont applicables les dispositions de la catégorie d'inventaire A, pour l'autre, celles de la catégorie d'inventaire B.

#### Art. 5

c) secteur A

<sup>1</sup>Le secteur A a pour but de préserver la substance bâtie, composée des constructions et des espaces vides qui les entourent.

<sup>2</sup>Les règles suivantes s'appliquent au secteur A:

- a) sont protégés: les bâtiments, notamment leur structure, la composition de leurs façades, l'aspect de leurs toitures;
- b) la démolition de constructions existantes est interdite, à moins qu'il s'agisse d'annexes dépourvues de signification dans le contexte bâti ou d'objets déparant le site. Exceptionnellement, l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire peut autoriser la démolition de bâtiments vétustes présentant un danger pour le public. Elle consulte préalablement la Commission cantonale pour la protection des sites et du paysage. L'art. 14 LCAT demeure réservé;
- c) les transformations et agrandissements de bâtiments anciens doivent respecter les caractéristiques architecturales essentielles du bâtiment originel dont l'identité doit être préservée. Le programme de toute intervention est subordonné à cette exigence;
- d) lorsqu'elles sont admises, les ouvertures dans la toiture doivent s'adapter à la composition du bâtiment. Leurs dimensions et le nombre des percements effectués dans la toiture ne doit pas excéder la surface nécessaire pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux situés dans les combles;
- e) tout projet de transformation ou de nouvelle construction soumis à la procédure ordinaire de permis de construire ou à celle du petit permis doit être préalablement examiné par la Commission cantonale pour la protection des sites et du paysage.

#### Art. 6

d) secteur B

<sup>1</sup>Le secteur B a pour but de maintenir la structure de l'ensemble bâti soit la volumétrie générale, les caractéristiques architecturales les plus marquantes des bâtiments et la nature spécifique de leur environnement.

<sup>2</sup>Les règles suivantes s'appliquent au secteur B:

- a) la volumétrie générale des constructions existantes et l'organisation urbanistique qui en résulte (disposition des volumes et des espaces vides qui les séparent) sont protégées;
- b) tout projet de démolition, reconstruction, transformation ou agrandissement de nouvelle construction, soumis à la procédure ordinaire de permis de construire, doit être préalablement examiné par la Commission cantonale pour la protection des sites et du paysage.

#### Art. 7

Zone d'habitation H2

<sup>1</sup>La zone d'habitation H2 est soumise à une interdiction absolue d'activités industrielles ou artisanales incommodes pour le voisinage. Outre les maisons d'habitation et les installations publiques indispensables, seuls sont autorisés les locaux pour le petit artisanat et les activités tranquilles (salon de coiffure, bureaux, cabinets, etc.) dont les bâtiments ou l'exploitation d'incommode pas le voisinage.

<sup>2</sup>Les dispositions du degré de sensibilité au bruit II sont applicables (art. 43 OPB).

<sup>3</sup>Sont applicables les mesures maximales:

- Hauteur des bâtiments : 7 m
- Longueur des bâtiments : 30 m
- Distance à la limite : 6 m grande distance  
3 m petite distance

#### Art. 8

Zone d'habitation  
et d'artisanat

<sup>1</sup>La zone d'habitation et d'artisanat HA2 est une zone mixte réservée à des maisons d'habitation, à des constructions artisanales et commerciales et à des maisons paysannes.

<sup>2</sup>Il est interdit d'y installer des entreprises artisanales qui pourraient compromettre gravement un séjour agréable et sain. Les dispositions du degré de sensibilité au bruit III sont applicables (art. 43 OPB).

<sup>3</sup>Sont applicables les mesures maximales:

- Hauteur des bâtiments : 7 m
- Longueur des bâtiments : 30 m
- Distance à la limite : 6 m grande distance  
3 m petite distance

- Art. 9
- La zone à développer par plans spéciaux
- <sup>1</sup> La zone à développer par plans spéciaux est une zone à bâtir selon l'art. 51, al.5 LCAT.
  - <sup>2</sup> L'édification de nouveaux bâtiments n'est autorisée que sur la base d'un plan spécial entré en vigueur.
  - <sup>3</sup> A travers le plan spécial, il y a lieu d'assurer une bonne intégration des constructions et de promouvoir un aménagement des accès carrossables, des places de stationnement et des garages, qui permettent la mise en place de surfaces en commun libres du trafic motorisé.
- Art. 10
- Zone d'utilité publique
- Dans la zone d'utilité publique (art. 53 LCAT), seul est autorisé l'aménagement d'équipements sportifs.
- Art. 11
- Zone agricole
- <sup>1</sup> La zone agricole délimitée sur le plan de zones est régie par l'art. 8 DRN.
  - <sup>2</sup> Les autorisations de construire, de transformer ou d'agrandir des bâtiments non agricoles à l'intérieur de cette zone sont régies par l'art. 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).
- Art. 12
- Zone de protection de la nature
- <sup>1</sup> A l'intérieur des zones de protection de la nature, les milieux naturels très diversifiés sont placés sous la protection de la commune.
  - <sup>2</sup> Tous les travaux contraires aux buts de la protection sont interdits: constructions, modifications de terrains, creusages, remblayages, drainages, déracinement de haies et de bosquets, corrections des cours d'eau.
  - <sup>3</sup> En outre:
    - a) il est interdit d'y épandre des engrais liquides ou solides ou des substances dangereuses pour l'environnement (insecticides, herbicides, etc.);
    - b) il est interdit d'y procéder à des déboisement;
    - c) il est obligatoire d'y assurer une culture extensive (pacage arborisé) ainsi que l'entretien (débroussaillage).
  - <sup>4</sup> L'octroi de dérogations demeure réservé au sens de l'art. 25 LCAT; auquel cas, l'avis de l'Office des eaux et de la protection de la nature est préalablement requis.

- Art. 13
- Les cours d'eau et les berges
- <sup>1</sup> Les cours d'eau et leurs berges forment un ensemble à protéger. En particulier, il s'agit de maintenir les berges naturelles et l'arborisation avoisinante sur une largeur de 10 mètres des deux côtés du lit.
- <sup>2</sup> Toutes les mesures contraires aux buts de protection, telles que modification de terrain, creusement, remblayages, abattage d'arbres, déracinement de haies, de bosquets, ainsi que les corrections du lit et des berges sont interdites. Sont autorisés les travaux d'entretien assurant la protection contre les inondations.
- Art. 14
- Objets protégés
- <sup>1</sup> Les objets naturels (arbres, haies) portés au plan de zones sont protégés pour leur valeur paysagère.
- <sup>2</sup> Les objets cités dans le Répertoire des biens culturels de la République et Canton du Jura sont protégés, de même que les fontaines et croix indiquées sur le plan de zones.
- <sup>3</sup> Le but de la protection vise à préserver l'intégrité de l'objet, son environnement et la manière dont il est perçu. Tous les travaux contraires au but de la protection concernant l'objet ou ses abords sont interdits.
- <sup>4</sup> Les propriétaires respectifs des différents objets en assurent l'entretien.
- Art. 15
- Limitation des résidences secondaires
- Pour l'ensemble des zones de construction, hormis les zones de maisons de vacances, la part admise de résidences secondaires est limitée à 5% du total des maisons et appartements affectés à la résidence principale.
- Art. 16
- Registre des maisons et des appartements
- <sup>1</sup> Le Conseil communal tient un registre de toutes les maisons et appartements des zones de construction avec la mention de l'utilisation: résidence principale, résidence secondaire ou logement de vacances avec la date de l'autorisation délivrée.
- <sup>2</sup> Les maisons et appartements ayant une autre utilisation que les trois précitées ne sont pas mentionnés dans le registre.

	<u>Art. 17</u>
Définition	<p><sup>1</sup>Est considéré comme appartement, un logement d'au minimum une pièce avec un coin cuisine.</p> <p><sup>2</sup>Est considéré comme résidence principale, une maison ou un appartement occupé de manière permanente par une personne ayant déposé ses papiers dans la commune ou y ayant son domicile au sens de l'art. 23 CC.</p> <p><sup>3</sup>Est considéré comme résidence secondaire une maison ou un appartement utilisé à long terme par des personnes qui ne sont pas domiciliées dans la commune, mais y font des séjours réguliers de durée variable (vacances, week-end, etc.).</p> <p><sup>4</sup>Est considéré comme logement de vacances, la maison ou l'appartement offert dans un catalogue de vacances pour des périodes de vacances.</p>

	<u>Art. 18</u>
Exigence du permis	<p><sup>1</sup>Le transfert de résidence principale à résidence secondaire est considéré comme un changement d'affectation et est soumis à autorisation même s'il ne donne pas lieu à des transformations.</p> <p><sup>2</sup>L'autorisation est délivrée par le Conseil communal selon la procédure du petit permis, la demande étant publiée selon la forme habituelle à la commune.</p> <p><sup>3</sup>Lorsque le quota de résidences secondaires admis est atteint, le Conseil communal doit refuser les nouvelles demandes.</p>

	<u>Art. 19</u>
Dérogation	<p>Le Conseil communal peut déroger au principe de la limitation des résidences secondaires lorsque:</p> <p>a) le propriétaire a acquis l'habitation par héritage;</p> <p>b) le propriétaire a vécu longtemps dans la commune et manifeste sérieusement son intention d'y retourner pour y résider de manière durable;</p> <p>c) la conservation de la résidence principale entraîne pour son propriétaire un sacrifice économique disproportionné.</p>

	<u>Art. 20</u>
Etablissement du registre	<p><sup>1</sup>Dans l'année qui suit l'entrée en vigueur du présent règlement, le Conseil communal prend les dispositions nécessaires à l'établissement du registre. Il édicte</p>

notamment un règlement relatif au registre des maisons et appartements utilisés à des fins de résidences principales, secondaires et de logements de vacances.

<sup>2</sup>Le Conseil communal tient la statistique à jour et la rend accessible au public.

#### Art.21

Le présent règlement abroge toutes les autres dispositions communales antérieures.

Il entrera en vigueur dès son approbation par les Autorités cantonales.

Ainsi délibéré et accepté sans aucune opposition en assemblée communale ordinaire du 21 août 1992.

Undervelier, le 21 septembre 1992.

AU NOM DE L'ASSEMBLEE COMMUNALE

Le Président

Le Secrétaire



*[Signature]*

*[Signature]*

#### DEPOT PUBLIC

Le secrétaire communal d'Undervelier certifie que le nouveau règlement communal sur les constructions du 21 août 1992 a été publié et déposé publiquement 20 jours avant et 20 jours après l'assemblée communale appelée à statuer. Pendant ce délai de dépôt, il n'y a eu aucune opposition.

Undervelier, le 21 septembre 1992

SECRETARIAT COMMUNAL  
2863 UNDERVELIER

*[Signature]*

APPROUVE sous réserve de  
l'arrêté du 26 NOV. 1992

SERVICE DE L'AMENAGEMENT  
DU TERRITOIRE

Le chef:

*[Signature]*

