

Ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire

du 3 juillet 1990

Le Gouvernement de la République et Canton du Jura,

vu l'article 116 de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT)¹,

arrête :

CHAPITRE PREMIER : Dispositions générales

1. Champ
d'application

Article premier La présente ordonnance règle l'application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.

2. Compétences
des communes

Art. 2 Par voie de règlement, les communes ont la faculté d'édicter des dispositions complémentaires ou dérogatoires dans la mesure où la présente ordonnance l'admet expressément.

CHAPITRE II : Equipement du terrain à bâtir

1. Equipement
technique

Art. 3 L'équipement technique doit satisfaire aux exigences de la loi (art. 4 LCAT).

2. Equipement
technique
suffisant

Art. 4 L'équipement est réputé suffisant lorsqu'un projet n'entraîne qu'une sollicitation supplémentaire minime des installations existantes (art. 84, al. 2, LCAT).

3. Voie d'accès
a) Définition et
généralités

Art. 5 ¹ La voie d'accès relie le terrain à bâtir au réseau public. Elle comprend l'accès au bâtiment, le tronçon de route y conduisant ainsi que le raccordement de ce tronçon à une route et, le cas échéant, à un chemin pour piétons ou à un trottoir.

² La voie d'accès est aménagée de manière à tenir compte :

- a) de la sécurité de tous les usagers;
- b) de la lutte contre le bruit;
- c) des particularités du site et de la topographie;
- d) de la nécessité de modérer la circulation;

e) de la perspective d'un faible trafic.

b) Largeur de la
chaussée

Art. 6 ¹ La largeur de la chaussée est déterminée, dans les limites de l'article 5, alinéa 2, par l'intensité existante ou planifiée du trafic.

² Sauf prescriptions communales contraires, elle ne doit pas être inférieure à 3 m pour les routes à sens unique et à 4,2 m pour les routes ouvertes à la circulation dans les deux sens

³ Si les raisons mentionnées à l'article 5, alinéa 2, le justifient, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3 m. Si la route présente un long tronçon où deux véhicules ne peuvent pas se croiser, des places d'évitement doivent être aménagées.

⁴ La largeur de la chaussée ne doit pas excéder 6 m pour les routes collectrices de quartier et 5 m pour les routes de desserte.

c) Déclivité

Art. 7 ¹ La déclivité de la chaussée ne doit pas dépasser 12 % dans l'axe de la route.

² On peut déroger à cette règle si des places de stationnement utilisables l'hiver sont aménagées au bas de la pente.

d) Rue à
circulation
modérée, rue
résidentielle

Art. 8 ¹ Dans les zones d'habitation, la voie d'accès doit si possible être aménagée comme une rue à circulation modérée, éventuellement comme une rue résidentielle, de manière à favoriser une utilisation mixte de la chaussée et une valorisation de l'espace public.

² La rue à circulation modérée est une voie sur laquelle la vitesse est réduite grâce à des mesures techniques et à des limitations fixées par la police de la circulation.

³ La rue résidentielle est une rue désignée comme telle par la signalisation et identifiable comme aire de circulation mixte grâce à des mesures techniques ainsi qu'à des plantations. Les instructions édictées par le Département fédéral de justice et police sont applicables.

e) Construction
par étapes

Art. 9 ¹ Les nouvelles voies d'accès sont aménagées sur la base d'un plan spécial.

² Lorsque l'équipement constitue une charge disproportionnée pour le maître de l'ouvrage, l'autorité compétente pour octroyer le permis de construire peut admettre un aménagement partiel.

³ Un aménagement partiel ne peut toutefois être autorisé que si l'aménagement ultérieur est garanti en droit et en fait.

CHAPITRE III : Protection des sites et des monuments

1. Principe

Art. 10 Lorsque l'identité d'un bâtiment digne de protection risque d'être menacée par l'application des prescriptions de police, l'autorité qui délivre le permis de construire peut autoriser des exceptions, pour autant que le programme de l'intervention ne soit pas abusif et que la sécurité et l'hygiène ne soient pas gravement compromis.

2. Exigences

Art. 11 ¹ Afin d'assurer l'intégration d'une construction dans le site, l'autorité peut exiger, dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire, et cela même si le site ne fait pas l'objet d'une protection particulière, une modification :

- a) des proportions et de la silhouette;
- b) de la composition des façades;
- c) de la forme du toit ou des superstructures;
- d) du choix des matériaux et des couleurs;
- e) de l'aménagement des abords.

² D'une façon générale, seules les modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises.

³ Pour les objets particulièrement dignes de protection (art. 5, al. 2, LCAT), les conditions et charges nécessaires doivent être définies dans la procédure d'octroi du permis de construire.

⁴ Les communes peuvent édicter des prescriptions concrètes plus détaillées.

3. Obligation d'entretien

Art. 12 Lorsqu'un bâtiment digne de protection est menacé du fait de son état de vétusté ou du manque d'entretien, les communes sont tenues d'exiger l'exécution de travaux susceptibles de sauvegarder son existence, sans toutefois exposer son propriétaire à des frais excessifs (art. 14, al. 2, LCAT).

4. Inventaires

Art. 13 ¹ Les sites et objets qui méritent une protection sont mentionnés dans le plan directeur cantonal.

² L'inscription au plan directeur cantonal a pour effet, notamment, de signaler aux ayants droit qu'un site ou un objet est digne de protection.

³ Le plan directeur cantonal peut être consulté par chacun.

5. Organes
spécialisés

Art. 14 ¹ Lorsqu'une décision importante relevant des articles 11 et 12 doit être prise, la commission cantonale de protection des sites et du paysage est consultée.

² L'Office du patrimoine historique est consulté lorsque :

- a) les travaux se rapportent à un site ou à un objet mentionné dans le répertoire des biens culturels;
- b) une commune ou le Département de l'Environnement et de l'Équipement exige l'exécution de travaux au sens de l'article 12;
- c) le projet de construction entraîne une modification du sol sur un site archéologique ou dans sa proximité immédiate.

³ Les communes peuvent prescrire la soumission des demandes de permis concernant des zones à protéger ou d'autres objets inventoriés par ses soins à un organe spécialisé.

6. Antennes
extérieures

Art. 15 ¹ Les antennes extérieures destinées à la réception d'émission de radio et de télévision doivent être conçues et établies de manière à attirer le moins possible le regard.

² Un bâtiment ou groupe de bâtiments ne doit pas avoir plus d'une antenne extérieure.

³ Les communes ont la faculté d'édicter des prescriptions plus sévères, notamment d'interdire la pose d'antennes extérieures individuelles, ceci particulièrement dans les centres anciens.

CHAPITRE IV : Places de stationnement pour véhicules

1. Besoins en
places de
stationnement

Art. 16 ¹ Le nombre des places de stationnement requises pour les voitures et les deux-roues se calcule selon les normes de l'Union suisse des professionnels de la route.

² L'usage de places de stationnement sur du terrain ne faisant pas partie de l'immeuble doit être assuré par une inscription au registre foncier.

³ Pour les bâtiments et installations à affectations multiples, les normes doivent être appliquées au prorata de chaque usage particulier.

⁴ Pour les constructions et installations destinées à des manifestations ouvertes à un large public, le besoin en places de stationnement est calculé en fonction d'une utilisation moyenne si des possibilités de stationnement supplémentaires peuvent être offertes occasionnellement.

⁵ Un nombre suffisant de places de stationnement doit être établi pour le stationnement de courte durée.

2. Autorités
compétentes

Art. 17 ¹ Le nombre de places de stationnement est déterminé par l'autorité chargée de l'octroi du permis de construire.

² A moins que le règlement communal n'en dispose autrement, les chiffres suivants, tirés de la norme VSS SN 640 601 a, sont applicables :

- a) Tableau 3. Immeuble : 1 case pour 100 m² SBP
- b) Chiffre 9. Services : 1 place de travail = 20 m² SBP
- c) Tableau 5. Visiteurs du groupe 1 = 0,3 case/place de travail
Visiteurs du groupe 2 = 0,3 case/place de travail
- d) Tableau 6. Personnel = 2 cases/100 m² SV
Visiteurs du groupe 1 = 8 cases/100 m² SV
Visiteurs du groupe 2 = 3 cases/100 m² SV.

3. Exceptions

Art. 18 En cas de doute, le Service de l'aménagement du territoire détermine les besoins en surfaces de stationnement. Lorsque des circonstances particulières le justifient, il peut s'écarter de la norme. Il tient compte notamment :

- a) de l'accessibilité en transports publics, à pied et à vélo;
- b) de la possibilité d'utiliser les mêmes surfaces de stationnement par différentes entreprises à des heures différentes.

4. Taxe de
remplacement

Art. 19 ¹ Si les conditions locales ne permettent pas au maître de l'ouvrage de mettre à disposition le nombre de places de stationnement fixé pour son projet, ou qu'il n'y parvient qu'au prix d'inconvénients ou de frais excessifs, l'autorité qui délivre le permis de construire peut le libérer totalement ou partiellement de cette obligation, pour autant qu'il n'en résulte pas de situations contraires à l'ordre public.

² Le nombre de places de stationnement pour l'aménagement desquelles le maître de l'ouvrage a été libéré doit être indiqué dans le dispositif du permis. Il constitue la base de la perception éventuelle d'une contribution compensatoire du propriétaire foncier à titre de remplacement conformément à l'article 12 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.

³ Les modalités relatives à la perception d'une taxe de remplacement sont précisées dans le règlement communal traitant des places de stationnement.

⁴ La taxe de remplacement est affectée :

- a) à la construction, l'exploitation et l'entretien de places de stationnement publiques et de parc de stationnement couvert;
- b) au financement de mesures destinées à décharger le centre des localités du trafic privé.

CHAPITRE V : Espaces de détente

1. Principe et définitions

Art. 20 ¹ Chaque ensemble d'habitations collectives et chaque ensemble d'habitations individuelles doit disposer d'un espace de détente.

² Par habitation collective, on entend les maisons d'habitation comprenant plus de trois logements de trois pièces au moins.

³ Par ensemble d'habitations individuelles, on entend un groupe de maisons construites sur la base d'un projet d'ensemble ou d'un plan spécial et regroupant au moins dix logements de plus de trois pièces.

2. Etendue

Art. 21 ¹ La surface réservée aux espaces de détente doit représenter au moins 20 % de la surface brute de plancher de tous les logements de trois pièces et plus.

² Pour les ensembles d'habitations constitués en tout ou en grande partie de maisons individuelles, la surface requise peut être réduite jusqu'à 50 %. Si la voirie est aménagée selon les principes de la modération de la circulation ou sous forme d'une rue résidentielle, le terrain occupé par la voirie est considéré comme espace de détente.

3. Conception

Art. 22 ¹ Les espaces de détente doivent être situés dans des endroits ensoleillés et à l'écart du trafic. Il sera prévu suffisamment de places ombragées. Une partie de la surface destinée aux jeux est à exécuter en sol dur.

² Les toits des parcs de stationnement couverts et autres toits plats peuvent servir d'espace de détente s'ils sont installés d'une manière qui s'y prête et s'ils sont pourvus des installations de sécurité nécessaires.

³ Dans les quartiers aménagés selon les principes de la modération de la circulation, l'espace public réservé à la circulation des véhicules et des piétons peut, s'il se prête à la pratique des jeux, se substituer aux surfaces à exécuter en sol dur au sens de l'alinéa 1.

4. Procédure

Art. 23 ¹ La demande de permis de construire d'un projet pour lequel l'installation d'un espace de détente est exigée doit être accompagnée de deux exemplaires du plan d'aménagement des abords.

² Ce plan doit renseigner sur le calcul de la surface requise, sur l'équipement du terrain, sur la disposition et la conception des terrains de jeux, ainsi que sur la plantation d'arbres.

³ L'autorité de la police des constructions peut exiger que le maître de l'ouvrage garantisse à la commune, par une servitude, le maintien définitif des surfaces réservées à la détente.

CHAPITRE VI : Constructions et installations particulières

1. Obligation d'édicter un plan spécial

Art. 24 ¹ La demande de permis de bâtir pour une construction ou une installation particulière au sens des articles 30 et 31 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire doit être examinée d'après le plan spécial édicté à cet effet.

² Les règles du présent chapitre doivent être intégrées dans le plan spécial, ou pour le moins appliquées lors de la procédure d'octroi du permis de construire.

2. Requête du propriétaire foncier

Art. 25 ¹ Le propriétaire foncier qui, en vertu de l'article 30, alinéa 2, de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, demande qu'un plan spécial soit adopté par l'autorité communale compétente, doit :

- a) élaborer les documents requis pour l'établissement du projet et justifier l'opportunité du projet;
- b) soumettre le projet de plan spécial au conseil communal qui le transmet, avec ses propositions motivées, au Département de l'Environnement et de l'Équipement pour examen préalable;
- c) mettre au point le projet sur la base du rapport d'examen préalable.

² En accord avec le requérant, la commune peut confier l'élaboration du plan spécial à un tiers. Les frais d'élaboration et de mise au point du plan sont supportés par le requérant.

3. Conditions
générales

Art. 26 ¹ Le plan spécial relatif à une construction ou installation particulière doit être compatible avec les objectifs de l'aménagement local, notamment en matière d'équipement, de circulation et d'organisation du territoire.

² Le plan spécial ne doit pas porter préjudice à des intérêts publics ou privés dignes de protection, sous réserve de la compensation des charges au sens de l'article 32 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.

4. Ombre portée

Art. 27 ¹ Les constructions et installations particulières ne doivent pas gêner exagérément par leur ombre portée les locaux construits ou à construire réservés à l'habitation.

² Les prescriptions sont applicables pour la durée pendant laquelle les bâtiments peuvent se trouver à l'ombre, soit :

- a) lors de l'équinoxe de printemps (21 mars) deux heures entre 7 h 30 et 17 h 30;
- b) pour un jour moyen d'hiver (8 février) deux heures et demie entre 8 h 30 et 16 h 30.

³ Si l'ensoleillement d'un fonds se trouve déjà sensiblement réduit du fait de la topographie ou de constructions existantes, les tolérances de la durée admissible d'ombre portée devront être réduites en conséquence.

5. Terrains de
camping :
définitions;
exigences

Art. 28 ¹ Un terrain de camping peut avoir un caractère saisonnier ou résidentiel.

² Est réputé terrain de camping saisonnier l'emplacement réservé au tourisme de passage et aménagé en vue de recevoir des tentes, des caravanes et des mobilhomes pour une durée maximale de sept mois par année.

³ Est réputé terrain de camping résidentiel l'emplacement aménagé en vue de recevoir des caravanes et des mobilhomes pour une durée indéterminée; les terrains de camping résidentiel doivent pour le moins satisfaire aux exigences de la zone de maisons de vacances (art. 56 LCAT).

⁴ Les terrains de camping doivent être équipés d'installations telles que eau potable, w.-c., vestiaire, bâtiment de surveillance, kiosque, réception, lieux de divertissement.

6. Centres
d'achat
a) Définition

Art. 29 ¹ Les centres d'achat sont des unités de vente du commerce de détail comportant un ou plusieurs magasins regroupés dans une construction unique et offrant un large assortiment de marchandises relevant de plusieurs branches commerciales.

² La surface de vente déterminante est égale à la surface brute de tous les locaux de vente accessibles à la clientèle. Les locaux de service, de restauration, les dépôts et les stations d'essence ne sont pas pris en considération. Les locaux de vente qui, par rapport à leur surface, attirent un nombre réduit de clients, tels que les locaux d'exposition et de vente de meubles et les locaux d'entreposage et de vente d'articles de jardinage, sont compris pour moitié seulement.

b) Conditions

Art. 30 ¹ La construction ou l'agrandissement d'un centre d'achat au sens de l'article 31, alinéa 1, lettre d, de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire doit satisfaire aux conditions suivantes :

- a) être conforme aux objectifs de développement du milieu bâti tels qu'ils sont définis par le plan directeur cantonal et l'aménagement local de la commune-siège;
- b) permettre aux personnes peu mobiles telles que les personnes âgées, les infirmes ou les malades de s'approvisionner pour leurs besoins de consommation quotidiens;
- c) s'intégrer dans le site;
- d) ne pas porter préjudice aux zones d'habitation.

² Le maître de l'ouvrage doit prendre en charge tous les frais de construction des infrastructures publiques et de l'équipement de détail nécessaires (art. 32, al. 2, lettre b).

c) Raccordement
aux transports
publics

Art. 31 ¹ Les centres d'achat doivent être accessibles par transport public.

² Cette exigence est réalisée lorsqu'une halte régulière d'un transport public est située à une distance inférieure à 300 m et que les piétons peuvent y accéder sans danger.

d) Trafic des
véhicules à
moteur

Art. 32 ¹ Le trafic des véhicules à moteur généré par le centre d'achat ne doit pas surcharger les voies publiques.

² Il faut notamment prévoir :

- a) des aménagements suffisants pour l'accès et la sortie des véhicules, et, le cas échéant, la réalisation de voies de présélection;

b) l'aménagement des tronçons du réseau routier qui ne seraient pas en mesure d'absorber le trafic supplémentaire occasionné par le centre d'achat (si les mesures de signalisation ou de police de la circulation s'avéraient insuffisantes).

e) Dérogation à l'obligation d'édicter un plan spécial

Art. 33 Si les effets de l'agrandissement d'un centre d'achat existant sont de peu d'importance, le Département de l'Environnement et de l'Équipement peut, sur proposition du conseil communal, libérer la commune de l'obligation d'édicter un plan spécial (art. 31 LCAT).

7. Entreprises de démolition d'automobiles
a) Définition

Art. 34 ¹ Les entreprises de démolition d'automobiles sont les entreprises qui exploitent à titre professionnel des installations de plein air destinées au dépôt temporaire de véhicules et autres engins hors d'usage, dans un but de récupération.

² Sont considérés comme hors d'usage les véhicules et autres engins qui ne seront plus jamais utilisés comme tels ou qui sont déposés plus d'un mois en plein air, sans plaque de contrôle. Font exception les véhicules suivants :

- a) les véhicules pour lesquels le détenteur a momentanément déposé les plaques de contrôle à l'Office des véhicules;
- b) les véhicules qui sont en réparation ou en vente, et qui sont déposés sur des surfaces autorisées et gérées par des entreprises de l'industrie ou du commerce automobile.

³ L'implantation d'une entreprise de démolition ne peut être autorisée qu'en zone industrielle.

b) Obligation d'évacuation

Art. 35 ¹ L'exploitant d'un lieu de décharge est tenu, dans un délai d'un mois à partir de la réception des voitures et engins hors d'usage, d'amener les matériaux usagés sur une place collectrice lorsqu'il ne peut pas les garder dans des locaux couverts.

² Pour les matériaux et objets abandonnés, cette obligation incombe au propriétaire du bien-fonds.

c) Clause du besoin

Art. 36 L'installation et l'agrandissement de lieux de décharge ne seront autorisés que si les emplacements existants ne suffisent pas à l'élimination irréprochable des matériaux usagés.

CHAPITRE VII : Sécurité, prévention des incendies, hygiène

1. Généralités **Art. 37** Toute construction doit être édifée dans les règles de l'art. La construction et l'exploitation des bâtiments et des ouvrages ne doivent pas constituer un danger pour les personnes et les choses.
2. Sécurité **Art. 38** Les prescriptions et directives de la Caisse nationale suisse d'assurance en cas d'accident (CNA) sont applicables en tant que dispositions de droit public en matière de sécurité et de prévention des accidents.
3. Prévention des incendies **Art. 39** Les exigences imposées pour les bâtiments et installations en matière de prévention et de lutte contre l'incendie sont régies par la législation sur la police du feu, ainsi que par les prescriptions et directives de l'Etablissement d'assurance immobilière.
4. Aération, exposition à la lumière, ensoleillement **Art. 40** ¹ Les locaux destinés au séjour de personnes tels que salon, salle de jeux pour enfants, salle à manger, chambres à coucher, bureaux, ateliers, locaux de vente doivent recevoir suffisamment d'air et de lumière directement de l'extérieur. La surface des fenêtres représentera au moins un dixième de celle du plancher et une partie suffisante doit pouvoir être ouverte en toute saison.
- ² Pour les bâtiments industriels, les immeubles commerciaux, les magasins, les hôpitaux, les hôtels et autres bâtiments du même genre, ainsi que pour les salles de bains, lieux d'aisances, niches à cuire, des dérogations aux exigences prévues à l'alinéa 1 peuvent être autorisées, si, de manière artificielle, on peut garantir un éclairage et une aération suffisants. La loi sur le travail demeure réservée.
5. Hauteur et grandeur minimales des locaux **Art. 41** ¹ La hauteur libre des locaux destinés au séjour de personnes doit avoir au minimum 2,3 m.
- ² Les pièces mansardées doivent avoir la hauteur minimale sur les deux tiers au moins de la surface de plancher, et sur la moitié au moins pour les maisons familiales.
- ³ La surface de plancher des locaux d'habitation, salle de ménage et cuisine exceptées, doit être au minimum de 8 m².
6. Isolation thermique **Art. 42** Les prescriptions de la législation sur l'énergie relatives aux constructions sont applicables pour le chauffage et l'isolation.

7. Isolation
phonique

Art. 43 ¹ Les locaux destinés au séjour permanent de personnes doivent être suffisamment isolés contre les bruits extérieurs et intérieurs, y compris les bruits de fonctionnement des installations et appareils, conformément à l'ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB)².

² Les normes SIA 181 et 181/3 sont applicables.

CHAPITRE VIII : Protection contre les nuisances

1. Généralités

Art. 44 ¹ Les bâtiments et installations ne doivent pas produire sur le voisinage des effets qui seraient contraires à la réglementation de zone.

² Les effets liés à une affectation conforme à la zone doivent être tolérés.

³ La législation sur la protection de l'environnement, notamment l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)², et les dispositions sur les rapports de voisinage (art. 679 et 684 du Code civil suisse³) sont réservées.

2. Compétences
communales

Art. 45 Les communes ont la faculté d'édicter des dispositions plus sévères en matière de protection de droit public contre les nuisances.

CHAPITRE IX : Mesures en faveur des handicapés

1. Bâtiments
ouverts au public

Art. 46 ¹ Les bâtiments ouverts au public (bâtiments administratifs, tribunaux, écoles, églises, foyers, hôpitaux, salles polyvalentes et de spectacles, installations sportives, cinémas, hôtels et restaurants, grands magasins, parcs de stationnement, gares, w.-c. publics, etc.) et les bâtiments d'habitations collectives doivent être accessibles aux handicapés.

² Les normes du Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés (VSS SN 521 500) doivent être appliquées lors de la construction de nouveaux bâtiments.

2. Exigences
particulières

Art. 47 ¹ Le Département de l'Environnement et de l'Équipement peut déroger partiellement aux dispositions du présent chapitre lorsque ces exigences sont disproportionnées en regard de l'ouvrage à réaliser.

² Le Département de l'Environnement et de l'Équipement peut exiger des aménagements simples et peu onéreux dans les immeubles existants, pour autant que des intérêts prépondérants (tels que les intérêts liés à la protection des sites et des monuments) ne s'y opposent pas.

CHAPITRE X : Définitions en matière de constructions et d'aménagement du territoire

1. Intensité d'utilisation du sol

Art. 48 ¹ L'intensité d'utilisation du sol est le rapport entre la construction et la surface de la parcelle.

² Les communes peuvent définir l'intensité maximale et minimale d'utilisation du sol au moyen :

- a) de l'indice d'utilisation;
- b) du taux d'occupation.

³ A défaut de prescriptions communales, les mesures de police des constructions (distances, dimensions des bâtiments) définissent l'intensité d'utilisation du sol.

2. Indice d'utilisation

Art. 49 ¹ L'indice d'utilisation est le rapport entre la surface brute des planchers destinée à l'habitation et aux activités et la surface déterminante du bien-fonds.

² La surface brute des planchers est égale à la somme des surfaces de chaque niveau au-dessous et au-dessus du sol, murs et parois dans leur section horizontale compris. Ne sont pas comptés :

- a) les caves, greniers et galetas;
- b) les chaufferies et les soutes à combustibles, les buanderies et séchoirs des logements, ainsi que les abris de protection civile;
- c) les machineries d'ascenseurs, les installations de ventilation et de climatisation;
- d) les locaux communautaires des ensembles d'habitation;
- e) les garages pour véhicules à moteur, bicyclettes et voitures d'enfants qui servent aux habitants, aux travailleurs et aux visiteurs;
- f) les aires de circulation telles que couloirs, escaliers, ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles;
- g) les toitures-terrasses ouvertes sur un côté au moins ainsi que les jardins d'hiver, serres et vérandas chauffés par une autre source d'énergie;
- h) les balcons et loggias ouverts;
- i) les locaux commerciaux de stockage souterrains qui ne sont ni ouverts au public, ni dotés de places de travail.

³ Pour les pièces mansardées, la surface est calculée à 1,5 m au-dessus du plancher.

3. Taux d'occupation

Art. 50 ¹ Le taux d'occupation est le rapport entre l'emprise au sol des bâtiments et la surface constructible du terrain. Il peut être déterminé séparément pour les bâtiments principaux et pour les annexes.

² Les parties de bien-fonds comportant des bâtiments souterrains sont réputées non bâties lorsque les bâtiments n'affleurent pas et qu'on ne remarque que leur accès et leur entrée.

4. Surface déterminante du bien-fonds

Art. 51 ¹ La surface déterminante du bien-fonds est la surface des parcelles ou parties de parcelles, situées à l'intérieur de la zone à bâtir, faisant l'objet de la demande de permis de construire. Ne sont pas comptés :

- a) les routes de l'équipement de base figurant dans des projets pour lesquels la procédure légale est engagée ou achevée;
- b) les forêts et les cours d'eau;
- c) les parties de bien-fonds ayant une autre affectation.

² Dans leurs prescriptions, les communes peuvent prévoir que les zones vertes et les zones d'utilité publique seront imputables à la surface déterminante, dans la mesure où elles servent à la détente.

5. Report de l'indice d'utilisation

Art. 52 ¹ Le report d'indice d'utilisation consiste dans le transfert total ou partiel, sur une ou plusieurs autres parcelles contiguës, de l'indice applicable à une ou plusieurs parcelles données. L'indice calculé sur l'ensemble de ces parcelles ne doit pas dépasser la valeur admise pour la zone par la réglementation communale.

² Le report d'indice d'utilisation s'effectue généralement dans le cadre d'un plan spécial. A défaut, il est mentionné au registre foncier.

6. Manières de bâtir
a) Généralités

Art. 53 ¹ L'ordre des constructions est déterminé par le plan de zones communal. Il peut être :

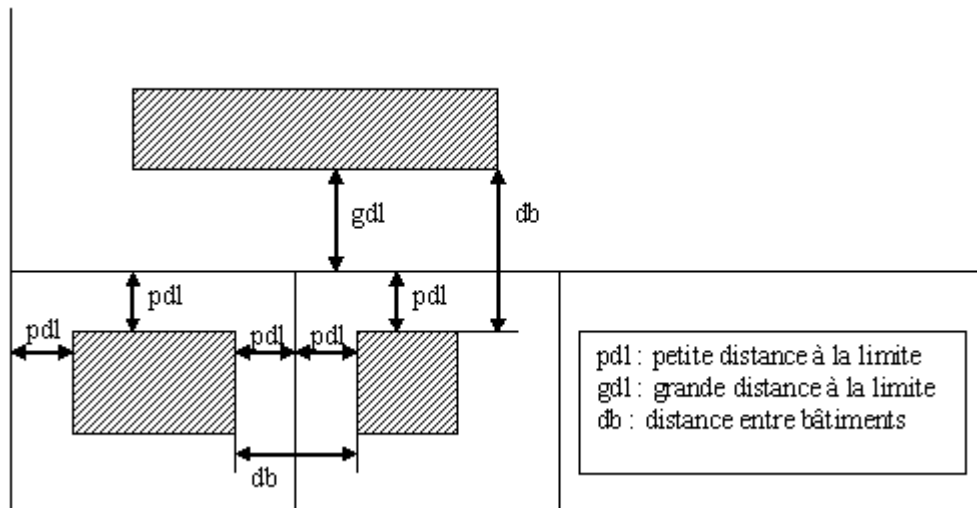
- a) non-contigu;
- b) contigu.

² Les communes peuvent prescrire un autre ordre de construction, notamment l'ordre semi-contigu.

b) Ordre non-contigu

Art. 54 ¹ Dans l'ordre non-contigu, les constructions doivent respecter les distances prescrites à la limite et entre les bâtiments.

² L'ordre non-contigu est illustré par le schéma suivant :

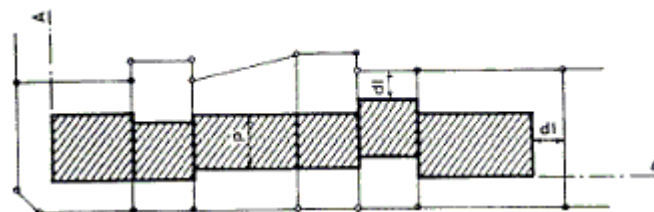


³ A moins qu'elles ne soient fixées dans un plan spécial, les distances à une route publique sont celles prescrites par l'article 6 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.

c) Ordre contigu

Art. 55 ¹ Dans l'ordre contigu, les constructions sont implantées, en règle générale, en limite de propriété. Le règlement communal ou un plan spécial fixe les principales prescriptions, notamment les alignements, les profondeurs des bâtiments, les gabarits verticaux, les distances à observer pour les bâtiments ou parties de bâtiments non construits en limite de propriété.

² L'ordre contigu est illustré par le schéma suivant :



dl : distance à la limite
P : profondeur des bâtiments
A : alignement (art. 62 à 64 LCAT)

7. Calcul des distances
a) Distances par rapport à la limite du bien-fonds

Art. 56 ¹ Pour les ouvrages en saillie du sol naturel, il y a lieu d'observer les grandes et petites distances à la limite telles qu'elles sont fixées par la réglementation communale, à défaut par le décret concernant le règlement-norme sur les constructions (DRN)⁴.

² La distance à la limite est la distance la plus courte, calculée à l'horizontale, séparant la paroi extérieure de l'ouvrage de la limite du bien-fonds.

³ La grande distance se mesure perpendiculairement à la plus longue façade ensoleillée. Les petites distances se mesurent aux autres façades. En cas de doute, l'autorité délivrant le permis de construire désigne la façade sur laquelle se mesure la grande distance.

⁴ Ces distances peuvent être augmentées en fonction de la longueur du bâtiment. Le règlement communal fixe les suppléments de distances.

b) Distances par rapport à la limite de la zone à bâtir

Art. 57 Lorsque la limite de la zone à bâtir sépare un même bien-fonds, les distances se calculent par rapport à la limite de la zone.

c) Distance entre bâtiments

Art. 58 ¹ La distance entre bâtiments doit correspondre au moins à la somme des distances à la limite prescrite pour chacun d'eux. La distance entre bâtiments construits sur un même bien-fonds se mesure comme si une limite de propriété passait entre eux.

² La distance entre une nouvelle construction et un bâtiment édifié conformément à d'anciennes dispositions légales qui n'observe pas la distance à la limite prescrite est réduite de la longueur manquante. L'autorité délivrant le permis de construire peut toutefois augmenter la distance entre bâtiments si la durée admissible de l'ombre portée (art. 27) s'en trouvait dépassée, soit à l'égard du bâtiment construit selon l'ancien droit, soit à l'égard du bâtiment nouveau.

d) Constructions annexes

Art. 59 ¹ Pour les constructions à un niveau, édifiées en annexes ou en contiguïté et qui ne sont pas destinées au séjour permanent d'hommes ou d'animaux, il suffit d'observer, sur tous les côtés, une distance à la limite de 2 m, pour autant que la hauteur moyenne de ces ouvrages ne dépasse pas 4 m et que la superficie du plancher ne soit pas supérieure à 60 m².

² L'édification d'une construction annexe à la limite est autorisée aux conditions suivantes :

a) le propriétaire voisin a déjà construit à la limite de propriété et la façade contiguë existante ne présente pas d'ouverture;

- b) les deux propriétaires construisent simultanément;
- c) le propriétaire du fonds adjacent donne son accord par écrit.

³ La distance entre un bâtiment annexe et un bâtiment principal sis sur la même parcelle est libre.

e) Empiètements sur la distance à la limite

Art. 60 ¹ Les parties saillantes de bâtiments telles qu'avant-toits, perrons et balcons, etc. (ouverts ou fermés sur les côtés) ne peuvent empiéter que de 1,2 m au plus sur la distance à la limite ou l'alignement.

² Pour les constructions édifiées sous le sol naturel, et jusqu'à une hauteur de 1,2 m, la distance aux limites est de 1 m au moins. Avec l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite en partie ou entièrement.

³ Les dispositions relatives au droit de voisinage figurant dans la loi d'introduction du Code civil suisse (LiCC)⁵⁾ sont applicables en tant que dispositions communales de droit public en ce qui concerne les murs de soutènement, les clôtures, les talus, les fosses d'aisances et à fumier.

f) Constructions rapprochées

Art. 61 ¹ Avec l'accord écrit du voisin, une construction peut être autorisée à une distance à la limite inférieure, voire à la limite du bien-fonds si la distance réglementaire entre bâtiments est observée.

² A défaut du consentement du voisin, une construction nouvelle plus rapprochée n'est admise que moyennant une dérogation au sens de l'article 25 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire. Dans ce cas, la distance minimale de droit privé (art. 63 LiCC) doit être observée.

³ Un changement d'affectation non accompagné de modifications extérieures d'un immeuble construit à la limite ne nécessite pas l'accord du voisin.

⁴ Les dispositions concernant l'ordre contigu ou semi-contigu demeurent réservées.

8. Terrain naturel

Art. 62 ¹ On entend par terrain naturel la parcelle à bâtir telle qu'elle existe avant le début des travaux de construction.

² S'il est établi que la surface de la parcelle à bâtir a été surélevée par des remblais, on considère comme terrain naturel le terrain tel qu'il se présentait avant le remblayage.

³ Si le remblai a été effectué sur la base d'un permis de construire, les conditions de celui-ci déterminent le terrain naturel.

⁴ Si le remblai a été effectué depuis plus de dix ans et que la hauteur du terrain aménagé correspond à celle des parcelles voisines, on considère le terrain remblayé comme terrain naturel.

⁵ Les règles ci-dessus s'appliquent également lorsque le terrain a été creusé.

9. Niveaux,
définition

Art. 63 ¹ On compte comme niveaux complets le rez-de-chaussée et les étages supérieurs.

² Le sous-sol compte comme niveau complet :

- a) lorsque la surface au sol des locaux d'habitation ou de travail représente plus de 50 % de la surface brute du plancher d'un niveau normal;
- b) en ordre non-contigu si, sur une façade au moins, il dépasse en moyenne le terrain aménagé d'une hauteur de plus de 1,2 m mesurée jusqu'à l'arête supérieure du plancher du rez-de-chaussée. Il n'est pas tenu compte des creusages pour les entrées de maisons ou de garages pour autant que la longueur des creusages, mesurée sur la façade, ne dépasse pas la moitié de la longueur de celle-ci.

³ Les combles comptent comme niveau complet lorsque la hauteur mesurée entre le plancher fini et l'arête supérieure du chevron dans le plan de la façade est supérieure à 1,50 m.

⁴ Dans leur règlement, les communes peuvent limiter ou interdire l'aménagement des combles.

10. Hauteurs
a) Généralités

Art. 64 ¹ A défaut de prescriptions communales, les hauteurs des constructions sont fixées par le décret concernant le règlement-norme sur les constructions (DRN).

² Les communes peuvent définir :

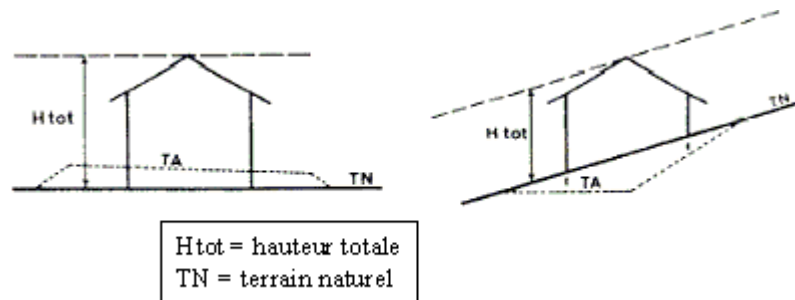
- a) la hauteur totale;
- b) la hauteur à l'intersection de la façade et de la toiture.

b) Hauteur totale

Art. 65 ¹ La hauteur totale admissible est délimitée par un plan parallèle au terrain naturel mesurée à la verticale de celui-ci.

² Aucune partie de construction ne doit dépasser la hauteur totale admissible, à l'exception des cheminées, ventilations et superstructures techniques de minime importance.

³ Le calcul de la hauteur totale est illustré par le schéma suivant :

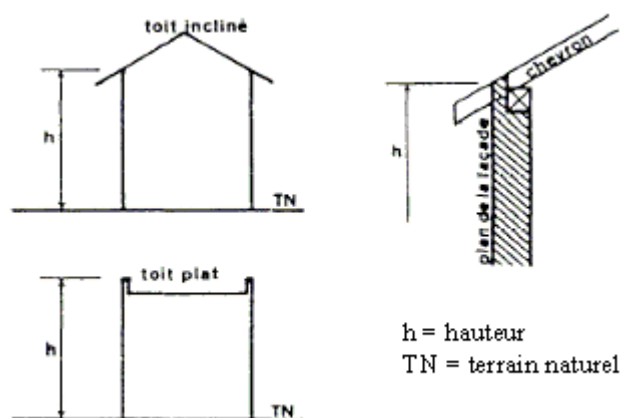


c) Hauteur

Art. 66 ¹ La hauteur à l'intersection de la façade et de la toiture se mesure au milieu des façades, entre le terrain naturel et l'arête supérieure du chevron (dans le plan de la façade pour les toits inclinés, entre le sol naturel et l'acrotère pour les toits plats).

² Dans leur règlement, les communes peuvent compléter les présentes dispositions en ce qui concerne les terrains fortement en pente et les bâtiments différenciés en plan et en élévation.

³ Le calcul de la hauteur à l'intersection de la façade et de la toiture est illustré par le schéma suivant :



11. Registre des résidences secondaires

Art. 67 ¹ Les communes ayant désigné, au sens de l'article 49, alinéa 3, de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, des zones dans lesquelles un taux maximal de logements secondaires est prescrit, édictent un règlement et tiennent un registre des résidences principales, secondaires, ainsi que des logements de vacances.

² 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'article 23 du Code civil suisse.

³ 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.).

⁴ Est considéré comme logement de vacances la maison ou l'appartement offert dans un catalogue de vacances pour des périodes de vacances.

CHAPITRE XI : Procédure d'octroi du permis de construire, police des constructions

1. Compétences pour accorder des dérogations

Art. 68 Sont compétents pour accorder des dérogations aux dispositions de la présente ordonnance :

- a) le Service de l'aménagement du territoire pour les articles 3 à 9, 16 à 23 ainsi que 40 et 41 dans la mesure où ces dispositions n'attribuent pas la compétence à une autre autorité;
- b) le Département de l'Environnement et de l'Équipement dans les autres cas.

2. Police des constructions

Art. 69 ¹ Les requérants fournissent, dans leurs demandes de permis de construire, toutes les indications permettant aux organes de la police des constructions de contrôler si les prescriptions de la présente ordonnance sont respectées.

² Les organes communaux de la police des constructions et le Service de l'aménagement du territoire ont l'obligation de surveiller l'observation des dispositions de la présente ordonnance et, au besoin, d'en exiger l'application.

CHAPITRE XII : Plans et prescriptions des communes

1. Elaboration des études
a) Conditions requises

Art. 70 ¹ Les études d'aménagement local ne peuvent être confiées qu'à des personnes dont la qualification est reconnue par le Département de l'Environnement et de l'Équipement.

² La qualification est reconnue aux personnes qui possèdent des connaissances approfondies dans le domaine traité et qui :

- a) ont prouvé leur aptitude à remplir correctement leurs tâches;
- b) s'occupent principalement d'aménagement du territoire;
- c) ne dépendent pas, dans leur situation professionnelle, d'intérêts économiques incompatibles avec l'intérêt public.

b) Conditions préalables

Art. 71 ¹ Avant d'entreprendre toute étude d'aménagement, l'autorité communale prend contact avec le Service de l'aménagement du territoire qui lui fournit les directives détaillées nécessaires à l'exécution des travaux.

² Le Service de l'aménagement du territoire fixe en particulier la nature des travaux préparatoires (études de base, objectifs et plans directeurs) et le contenu du dossier final.

c) Commission d'aménagement

Art. 72 ¹ Le conseil communal peut constituer une commission d'aménagement chargée de formuler des propositions pour l'élaboration du plan, d'en assurer la gestion et de donner des préavis en vue de son application.

² Le conseil communal organise, le cas échéant, en collaboration avec la commission d'aménagement, des séances publiques d'information et ouvre la discussion sur les objectifs d'aménagement, le déroulement des études, le contenu des projets et des plans.

d) Base cadastrale

Art. 73 Les plans d'aménagement locaux et les plans spéciaux sont établis sur une base cadastrale produite et mise à jour par les ingénieurs géomètres officiels.

2. Plan directeur communal
a) Objet

Art. 74 ¹ Le plan directeur communal détermine l'utilisation future du territoire communal, notamment :

- a) le concept général du développement de l'urbanisation et des autres domaines qui concernent l'utilisation du sol;

b) les concepts sectoriels tels que l'équipement, les installations de communication, les espaces publics, les plantations et autres éléments structurants.

² Les éléments sectoriels du plan directeur communal sont interdépendants et subordonnés aux objectifs généraux.

³ Tout plan directeur communal doit être accompagné d'un rapport explicatif fournissant des indications sur les études de base et les objectifs poursuivis.

b) Plan directeur sectoriel communal des équipements

Art. 75 En ce qui concerne l'équipement, le plan directeur sectoriel communal peut prévoir :

- a) le tracé des routes de l'équipement de base, les principes à observer pour l'équipement de détail et la modération de la circulation;
- b) les chemins pour piétons et leurs raccordements aux chemins de randonnée pédestre;
- c) les voies cyclables;
- d) les autres réseaux essentiels au fonctionnement du système;
- e) la gestion des finances liées à la réalisation de l'équipement (plan financier).

c) Consultation, adoption et approbation

Art. 76 ¹ Le conseil communal transmet au Service de l'aménagement du territoire les projets de plans directeurs communaux; ces derniers seront accompagnés des rapports techniques et du rapport de participation, le tout en cinq exemplaires.

² Le Service de l'aménagement du territoire examine le bien-fondé des projets, en particulier leur concordance avec le plan directeur cantonal. Le Département de l'Environnement et de l'Équipement informe la commune de l'existence et de la nature des éléments faisant éventuellement obstacle à l'approbation.

³ Le conseil communal adopte les plans directeurs communaux puis les adresse, avec les rapports techniques en cinq exemplaires chacun, au Département de l'Environnement et de l'Équipement pour approbation.

⁴ La décision d'approbation du Département de l'Environnement et de l'Équipement fait l'objet d'une publication par les soins de la commune dans le Journal officiel.

- d) Effets **Art. 77** ¹ Dès leur approbation par le Département de l'Environnement et de l'Équipement, les plans directeurs communaux lient les autorités communales et cantonales.
- ² Contrairement aux plans de zones, ils n'ont pas force obligatoire pour les propriétaires fonciers.
- e) Modification **Art. 78** ¹ Lorsque les circonstances se sont modifiées, que de nouvelles tâches se présentent ou qu'il est possible de trouver une meilleure solution d'ensemble aux problèmes d'aménagement, les plans directeurs communaux font l'objet des adaptations nécessaires.
- ² Il en est de même lorsque des oppositions motivées ont été formulées contre des prescriptions communales élaborées sur la base des plans directeurs communaux.
- ³ La procédure prévue à l'article 76 est applicable.
- f) Publicité **Art. 79** Les plans et directives des communes doivent pouvoir être consultés par quiconque et en tout temps auprès du service communal compétent et du Service cantonal de l'aménagement du territoire.
3. Plan de zones, réglementation, plans spéciaux
a) Examen préalable **Art. 80** ¹ Les règlements de construction, les plans de zones et les plans spéciaux, accompagnés du rapport de participation et des rapports techniques requis, doivent être adressés en cinq exemplaires chacun au Service de l'aménagement du territoire en vue de l'examen préalable.
- ² Le Service de l'aménagement du territoire examine notamment, compte tenu du développement souhaité :
- a) si les besoins en terrains ont été judicieusement appréciés;
 - b) si d'autres variantes de solution ont été étudiées;
 - c) si les projets sont compatibles avec les buts et principes de l'aménagement du territoire;
 - d) si les projets permettent de garantir une utilisation mesurée du sol, de réduire à un minimum les atteintes à l'environnement et de réaliser une occupation rationnelle du territoire;
 - e) si les solutions choisies sont compatibles avec le plan directeur cantonal.

³ Le Département de l'Environnement et de l'Équipement procède à une pesée des intérêts en présence, notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent. Il fonde son avis sur cette appréciation en veillant à prendre en considération, dans la mesure du possible, l'ensemble des intérêts touchés. Il transmet son avis à la commune.

b) Conventions

Art. 81 ¹ Lorsqu'un plan spécial nécessite des conventions particulières, ces dernières seront présentées sous forme de projets pour être soumises à l'examen préalable. Elles doivent être valablement conclues du point de vue juridique avant que la commune prenne sa décision.

² Les conventions de droit privé régleront au moins les points suivants :

- a) les corrections de limites nécessaires à la réalisation du plan spécial, le droit de construire plus près de la limite, le droit d'empiètement ainsi que les servitudes d'équipement, dans les formes prescrites par le droit civil; les conventions seront inscrites au registre foncier;
- b) le droit de propriété, d'utilisation, l'obligation de construire en temps opportun et de participer aux frais des installations collectives prévues imposée aux divers propriétaires fonciers.

c) Opposition, conciliation

Art. 82 Après la publication ou la consultation des riverains, les opposants sont invités à prendre part à une séance de conciliation. Le procès-verbal résume l'essentiel des positions en présence et indique, en conclusion, si l'opposition est retirée ou maintenue. Le procès-verbal doit être contresigné par les participants.

d) Décision communale

Art. 83 Le conseil communal soumet les plans et règlements à l'organe communal compétent pour les adopter; il joint un rapport et une proposition portant sur les oppositions non liquidées.

e) Obligations de la commune et du Service de l'aménagement du territoire

Art. 84 ¹ Après leur adoption par la commune, les plans et prescriptions doivent être transmis sans retard en sept exemplaires au Service de l'aménagement du territoire.

² Le secrétaire communal atteste le déroulement réglementaire de la procédure de dépôt public et le nombre des oppositions liquidées et non liquidées.

³ Les pièces suivantes doivent être jointes :

- a) une liste des oppositions, avec la désignation sur le plan déposé des parcelles faisant l'objet de ces oppositions;
- b) les procès-verbaux des pourparlers de conciliation;

- c) un rapport du conseil communal sur les oppositions non liquidées avec un avis motivé;
- d) le procès-verbal de la séance de l'organe ayant adopté les plans et prescriptions;
- e) un rapport démontrant la conformité du plan aux buts et principes de l'aménagement du territoire, ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population, des conceptions et plans sectoriels de la Confédération, du plan directeur cantonal et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement;
- f) un document présentant en particulier les réserves d'utilisation dans les territoires déjà largement bâtis et indiquant la manière dont elles seront judicieusement utilisées.

⁴ Le Service de l'aménagement du territoire examine si le dossier est complet et s'il répond aux exigences de forme. Il exige la production des pièces manquantes et retourne pour correction à la commune celles qui ne sont pas conformes aux exigences précitées. Il prend connaissance des recours en matière communale formés contre les prescriptions à approuver.

f) Modifications de peu d'importance

Art. 85 ¹ Le conseil communal peut décider une modification de peu d'importance des plans et prescriptions sans procéder à un dépôt public.

² Il y a lieu, au préalable, d'impartir, par lettre recommandée, un délai d'opposition de dix jours aux propriétaires fonciers qui n'ont pas donné leur accord écrit à la modification.

³ Les documents modifiés doivent être soumis au Service de l'aménagement du territoire pour approbation. Les articles 80 et 84 s'appliquent par analogie.

CHAPITRE XIII : Plans et prescriptions du Canton

1. Plan spécial cantonal
a) Procédure

Art. 86 ¹ Le Service de l'aménagement du territoire mène la procédure d'information et de participation en application de l'article 43 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.

² Il dépose dans les communes concernées le projet de plan spécial mis au point à l'issue de la procédure de participation, et mène les pourparlers de conciliation avec les opposants.

³ Sur proposition du Département de l'Environnement et de l'Équipement, le Gouvernement statue sur les oppositions non liquidées et approuve le plan spécial.

⁴ Le droit des communes, des particuliers et des associations de saisir le Parlement est réservé.

b) Effets

Art. 87 ¹ Le plan spécial cantonal a, à l'égard des tiers, les mêmes effets juridiques que les plans et prescriptions des communes.

² Le plan spécial cantonal l'emporte sur les plans de zones communaux.

2. Conception directrice

Art. 88 ¹ La conception directrice de l'aménagement du territoire est établie par un groupe de travail interdépartemental nommé par le Gouvernement. Il est présidé par le chef du Département de l'Environnement et de l'Équipement.

² Le groupe de travail collabore avec la commission cantonale du plan d'aménagement.

3. Plan directeur cantonal
a) Consultation

Art. 89 ¹ Le projet de plan directeur cantonal est mis en consultation auprès des communes, des associations et organisations d'importance cantonale concernées par l'aménagement du territoire.

² La population est régulièrement informée des études entreprises.

b) Modifications mineures

Art. 90 ¹ Toutes les modifications du plan directeur cantonal qui ne touchent pas à son contenu essentiel sont qualifiées de modifications mineures.

² Les modifications mineures qui concernent la description du problème et l'état de la coordination tels qu'ils ressortent des fiches sont portés d'office au plan directeur cantonal.

³ Les modifications mineures du plan directeur cantonal qui ont des effets sur l'organisation du territoire sont décidées par le Gouvernement. Il s'agit de nouvelles tâches d'exécution (nouvelle fiche), de nouvelles conditions posées à l'exercice d'activités ayant des effets sur l'organisation du territoire (suite de la procédure), ainsi que des changements de catégorie (coordination en cours, coordination réglée).

⁴ Les modifications mineures ne sont pas soumises à la procédure visée à l'article 89, alinéa 1.

c) Autres modifications

Art. 91 ¹ Les modifications ayant pour objet une nouvelle orientation de la politique d'aménagement sont soumises à l'approbation du Parlement.

² Le Parlement est compétent pour décider un changement de catégorie (coordination en cours, coordination réglée) des fiches de portée générale (fiche P).

d) Coordination

Art. 92 ¹ Les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire, au sens de l'article premier de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire⁶⁾, doivent être coordonnées.

² La preuve de la coordination est donnée par le biais d'une attestation. Celle-ci est délivrée pour chaque projet lorsqu'elle peut, en vertu du plan directeur cantonal, atteindre le stade de coordination réglée au sens de l'article 5, alinéa 2, lettre a, de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire⁶⁾.

³ Le Service de l'aménagement du territoire délivre l'attestation après avoir entendu les services, offices et autres instances concernés et s'être assuré que la pesée des intérêts en présence a eu lieu.

e) Publicité

Art. 93 Le Département de l'Environnement et de l'Équipement publie régulièrement l'état de la coordination ainsi que la mise à jour du plan directeur cantonal.

CHAPITRE XIV : Dispositions finales

1. Abrogation du droit en vigueur

Art. 94 Sont abrogées :

- a) l'ordonnance du 6 décembre 1978 sur les constructions;
- b) l'ordonnance du 6 décembre 1978 concernant la construction de centres d'achat.

2. Entrée en
vigueur

Art. 95 La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} août 1990.

Delémont, le 3 juillet 1990

AU NOM DU GOUVERNEMENT DE LA
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le président : François Mertenat
Le vice-chancelier : Jean-Claude Montavon

- 1) [RSJU 701.1](#)
- 2) [RS 814.41](#)
- 3) [RS 210](#)
- 4) [RSJU 701.31](#)
- 5) [RSJU 211.1](#)
- 6) [RS 700.1](#)

TABLE DES MATIERES

Article

CHAPITRE PREMIER : Dispositions générales

| | |
|-----------------------------------|---|
| 1. Champ d'application | 1 |
| 2. Compétences des communes | 2 |

CHAPITRE II : Equipement du terrain à bâtir

| | |
|---|---|
| 1. Equipement technique | 3 |
| 2. Equipement technique suffisant | 4 |
| 3. Voie d'accès | |
| a) Définition et généralités | 5 |
| b) Largeur de la chaussée | 6 |
| c) Déclivité | 7 |
| d) Rue à circulation modérée, rue résidentielle | 8 |
| e) Construction par étapes | 9 |

CHAPITRE III : Protection des sites et des monuments

| | |
|---------------------------------|----|
| 1. Principe | 10 |
| 2. Exigences | 11 |
| 3. Obligation d'entretien | 12 |
| 4. Inventaires | 13 |
| 5. Organes spécialisés | 14 |
| 6. Antennes extérieures | 15 |

CHAPITRE IV : Places de stationnement pour véhicules

| | |
|---|----|
| 1. Besoins en places de stationnement | 16 |
| 2. Autorités compétentes | 17 |
| 3. Exceptions | 18 |
| 4. Taxe de remplacement | 19 |

CHAPITRE V : Espaces de détente

| | |
|----------------------------------|----|
| 1. Principe et définitions | 20 |
| 2. Etendue | 21 |
| 3. Conception | 22 |
| 4. Procédure | 23 |

CHAPITRE VI : Constructions et installations particulières

| | |
|---|----|
| 1. Obligation d'édicter un plan spécial | 24 |
| 2. Requête du propriétaire foncier | 25 |
| 3. Conditions générales | 26 |
| 4. Ombre portée | 27 |

| | |
|--|----|
| 5. Terrains de camping : définitions; exigences | 28 |
| 6. Centres d'achat | |
| a) Définition | 29 |
| b) Conditions | 30 |
| c) Raccordement aux transports publics | 31 |
| d) Trafic des véhicules à moteur | 32 |
| e) Dérogation à l'obligation d'édicter un plan spécial | 33 |
| 7. Entreprises de démolition d'automobiles | |
| a) Définition | 34 |
| b) Obligation d'évacuation | 35 |
| c) Clause du besoin | 36 |
| CHAPITRE VII : Sécurité, prévention des incendies, hygiène | |
| 1. Généralités | 37 |
| 2. Sécurité | 38 |
| 3. Prévention des incendies | 39 |
| 4. Aération, exposition à la lumière, ensoleillement | 40 |
| 5. Hauteur et grandeur minimales des locaux | 41 |
| 6. Isolation thermique | 42 |
| 7. Isolation phonique | 43 |
| CHAPITRE VIII : Protection contre les nuisances | |
| 1. Généralités | 44 |
| 2. Compétences communales | 45 |
| CHAPITRE IX : Mesures en faveur des handicapés | |
| 1. Bâtiments ouverts au public | 46 |
| 2. Exigences particulières | 47 |
| CHAPITRE X : Définitions en matière de constructions et d'aménagement du territoire | |
| 1. Intensité d'utilisation du sol | 48 |
| 2. Indice d'utilisation | 49 |
| 3. Taux d'occupation | 50 |
| 4. Surface déterminante du bien-fonds | 51 |
| 5. Report de l'indice d'utilisation | 52 |
| 6. Manières de bâtir | |
| a) Généralités | 53 |
| b) Ordre non-contigu | 54 |
| c) Ordre contigu | 55 |
| 7. Calcul des distances | |
| a) Distances par rapport à la limite du bien-fonds | 56 |
| b) Distances par rapport à la limite de la zone à bâtir | 57 |
| c) Distance entre bâtiments | 58 |
| d) Constructions annexes | 59 |

| | |
|---|----|
| e) Empiètements sur la distance à la limite | 60 |
| f) Constructions rapprochées | 61 |
| 8. Terrain naturel | 62 |
| 9. Niveaux, définition | 63 |
| 10. Hauteurs | |
| a) Généralités..... | 64 |
| b) Hauteur totale | 65 |
| c) Hauteur | 66 |
| 11. Registre des résidences secondaires | 67 |

CHAPITRE XI : Procédure d'octroi du permis de construire, police des constructions

| | |
|---|----|
| 1. Compétences pour accorder des dérogations..... | 68 |
| 2. Police des constructions..... | 69 |

CHAPITRE XII : Plans et prescriptions des communes

| | |
|---|----|
| 1. Elaboration des études | |
| a) Conditions requises | 70 |
| b) Conditions préalables | 71 |
| c) Commission d'aménagement..... | 72 |
| d) Base cadastrale | 73 |
| 2. Plan directeur communal | |
| a) Objet | 74 |
| b) Plan directeur sectoriel communal des équipements..... | 75 |
| c) Consultation, adoption et approbation..... | 76 |
| d) Effets..... | 77 |
| e) Modification | 78 |
| f) Publicité | 79 |
| 3. Plan de zones, réglementation, plans spéciaux | |
| a) Examen préalable | 80 |
| b) Conventions | 81 |
| c) Opposition, conciliation | 82 |
| d) Décision communale..... | 83 |
| e) Obligations de la commune et du Service de l'aménagement du territoire | 84 |
| f) Modifications de peu d'importance..... | 85 |

CHAPITRE XIII : Plans et prescriptions du Canton

| | |
|---------------------------------|----|
| 1. Plan spécial cantonal | |
| a) Procédure | 86 |
| b) Effets..... | 87 |
| 2. Conception directrice | 88 |
| 3. Plan directeur cantonal | |
| a) Consultation | 89 |
| b) Modifications mineures | 90 |
| c) Autres modifications | 91 |
| d) Coordination..... | 92 |

| | |
|--------------------|----|
| e) Publicité | 93 |
|--------------------|----|

CHAPITRE XIV : Dispositions finales

| | |
|---|----|
| 1. Abrogation du droit en vigueur | 94 |
| 2. Entrée en vigueur | 95 |