Plan Local d'Urbanisme intercommunal

TERRE D'ÉMERAUDE COMMUNAUTÉ
ex CC de la Région d'Orgelet

Règlement - partie 1
Version provisoire juin 2022

Élaboration prescrite le 28/09/2016

Dossier arrêté le

PLUi approuvé le

Vu pour rester annexé à la délibération du Conseil Communautaire du

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT JURA SAÔNE-ET-LOIRE
Sciences Environnement
AU DELÀ DU FLEUVE

TABLE DES MATIÈRES

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'urbanisme intercommunal

ARTICLE 2 - portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

ARTICLE 3 - division du territoire intercommunal en zones

ARTICLE 4 - adaptations mineures, immeubles bâtis existants, équipements techniques

ARTICLE 5 - aménagements apportes aux règles relatives à l'implantation et à la hauteur de certaines constructions

ARTICLE 6 - prescriptions particulières

ARTICLE 7 - appréciation des règles édictées au regard de l'ensemble d'un projet

ARTICLE 8 - clôtures

ARTICLE 9 - Espaces boisés classés (ebc)

ARTICLE 10 - la sauvegarde du patrimoine archéologique

ARTICLE 11 - Permis de démolir

ARTICLE 12 - ravalement de façades

ARTICLE 13 - NUANCIER pour orgelet

ARTICLE 14 - risques et nuisances

ARTICLE 15 - stationnement

ARTICLE 16 - emplacements réservés

II. LEXIQUE

1. Destinations et sous destinations

1.1. Destination «Exploitation agricole et forestière» 21

1.2. Destination «Habitat» 21

1.3. Destination «Commerce et activités de services» 22

1.4. Destination «Équipements d'intérêt collectif et services publics» 22

1.5. Destination «Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire» 23

2. Définitions

III. ZONES U

Chapitre 1 : Zone UA

Caractère de la zone 29

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ... 31

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 35

Section 3 : Équipements et réseaux 49

CHAPITRE 2 : ZONE UJ

Caractère de la zone 51
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ... 53
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 55
Section 3 : Équipements et réseaux 56

CHAPITRE 3 : ZONE UP

Caractère de la zone 57
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ... 59
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 63
Section 3 : Équipements et réseaux 66

CHAPITRE 4 : ZONE UB

Caractère de la zone 67
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ... 69
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 73
Section 3 : Équipements et réseaux 81

CHAPITRE 5 : ZONE UL

Caractère de la zone 83
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ... 85
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 89
Section 3 : Équipements et réseaux 91

CHAPITRE 6 : ZONE UE

Caractère de la zone 93
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ... 95
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 97
Section 3 : Équipements et réseaux 99

CHAPITRE 7 : ZONE UY

Caractère de la zone 101
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 103
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 107
Section 3 : Équipements et réseaux 111

IV. ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

1.1. Caractère de la zone 113
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 115

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 119
Section 3 : Équipements et réseaux 131

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUY
1.1. Caractère de la zone 133
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 135
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 139
Section 3 : Équipements et réseaux 143

CHAPITRE 3 : ZONE 1AUE
1.1. Caractère de la zone 145
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 147
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 149
Section 3 : Équipements et réseaux 151

V. ZONES AGRICOLES ET NATURELLES
CHAPITRE 1 : ZONE A
Caractère de la zone..... 153
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 155
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 163
Section 3 : Équipements et réseaux 169

CHAPITRE 2 : ZONE N
Caractère de la zone..... 171
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 173
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 179
Section 3 : Équipements et réseaux 186

VI. ANNEXES

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le présent règlement s'applique à l'ancien territoire intercommunal de la Communauté de communes de la Région d'Orgelet qui se compose des 25 communes suivantes :

Alièze	Nancuise
Beffia	Nogna
Chambéria	Onoz
Chavéria	Orgelet
Courbette	Pimorin
Cressia	Plaisia

Dompierre-sur-Mont	Poids-de-Fiole
Ecrille	Présilly
La Chailleuse	Reithouse
La Tour-du-Meix	Rothonay
Marnézia	Saint-Maur
Mérona	Sarrogna
Moutonne	

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire intercommunal :

- Les articles L 424-1, L 102-13 et R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 du code de l'urbanisme ;
- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire intercommunal concerné.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL EN ZONES

Le présent règlement divise le territoire intercommunal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il édicte des règles pour chacune des zones ainsi que pour les secteurs affiliés.

Les zones urbaines

Zone UA : zone d'urbanisation regroupant les parties anciennes des villages. Cette zone possède diverses fonctions : habitat, commerce, service, équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat.

UA	Le secteur UAzp1 concerne le bourg-ancien d'Orgelet couvert par le SPR -ex ZPPAUP dit «la ville» (secteur ZP1). Le secteur UAzp2 concerne le hameau des «Tanneries» couvert par le SPR - ex ZPPAUP (secteur ZP2). Le secteur $UA_{oap}1$ «Clos de l'église» est concerné par une OAP spécifique (commune d'Onoz). Le secteur $UA_{oap}2$ "Au village de Saint-Maur" est concerné par une OAP spécifique (commune de Saint-Maur).

Zone Uj : zone correspondant aux espaces de jardin sous le Mont Orgier à Orgelet.

Zone UP : zone correspondant à des propriétés bâties à fort enjeu patrimonial (châteaux, maisons bourgeoises, demeures). Ces constructions présentent souvent une architecture particulière, elles sont implantées au sein d'un parc en partie arboré qui est clôturé par un mur d'enceinte en pierre avec un portail ouvragé. La fonction principale de la zone est l'habitat.

Zone UB : zone d'urbanisation correspondant aux extensions urbaines récentes. Cette zone possède diverses fonctions (équipement collectif, commerce, activité diverse compatible avec l'habitat...) mais la fonction principale reste l'habitat.

UB	UB1 sur lequel une densité minimale est fixée (la parcelle cadastrée ZI n°172 sur Orgelet). UB2 sur lequel une densité minimale est fixée (la parcelle cadastrée ZC n°130 sur Poids-de-Fiole). $UB_{oap}1$ «Rue de l'église» est concerné par une OAP spécifique (commune de Pimorin) UBc où la sous-destination "artisanat et commerce de détail" est autorisée (commune d'Orgelet).

Zone UL : zone d'urbanisation correspondant aux sites et structures d'accueil pour l'hébergement touristique et les loisirs.

UL	UL1 concerne le centre sportif de Bellecin (Orgelet). UL2 concerne le centre de colonies de vacances d'Ecrille. UL3f concerne le camping de la Faz (Ecrille) et UL3s celui du Surchauffant (La Tour-du-Meix). UL4 concerne la zone commerciale de la guinguette à La Tour-du-Meix.

Zone UE : zone qui accueille des équipements collectifs (groupe scolaire, collège, lycée, aire de jeux, salle polyvalente, stade, foyer rural, …).

UE	UEc concerne l'établissement Notre Dame de l'Annonciation à Cressia.

Zone UY : zone avec pour vocation l'accueil d'activités économiques et notamment celles qui sont peu ou non compatibles avec la proximité de l'habitat.

UY	$UY_{oap}1$ est concerné par une OAP spécifique (la zone d'activités d'Orgelet). $UY_{oap}2$ est concerné par une OAP spécifique (la zone d'activités de La Tour-du-Meix). UY1 concerne la commune de La Chailleuse (zone de Saint-Laurent-la-Roche) . UY2 concerne la commune de Nancuise (la parcelle cadastrée ZC n°41) .

Les zones à urbaniser

Zone 1AU : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'échéance du PLUi selon les conditions définies par les OAP et le présent règlement.
La vocation principale est l'habitat.

1AU	1AU "La Varine" à la Chailleuse 1AU "Condamine" à la Chailleuse 1AU "Au village d'Essia" à la Chailleuse 1AU " Rue de la Rippe" à Dompierre-sur-Mont 1AU "Au village de Nogna" à Nogna 1AU "Les longues pièces" à Orgelet 1AU "En Benay" à Orgelet 1AU "Rue de la Mûre" à Poids-de-Fiole

Zone 1AUY : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'échéance du PLUi selon les conditions définies par les OAP et le présent règlement.
La vocation principale est d'accueillir des activités économiques.

1AUY	1AUY1 "La Barbouise" à Orgelet 1AUY2 "Entrée nord" à Orgelet

Zone 1AUE : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'échéance du PLUi selon les conditions définies par les OAP et le présent règlement.
La vocation principale est d'accueillir des équipements collectifs.

Les zones agricoles et naturelles

Zone A : zone réservée à l'activité agricole. Elle recouvre les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A	Ap concerne des zones agricoles présentant un intérêt paysager et dans lesquelles aucun nouvelle construction ne sera autorisée. Ab concerne le hameau de Biolopin (Saint-Maur) Al concerne le hameau de Chavia (Onoz). Le secteur Aloap fait l'objet d'une OAP spécifique. Acu concerne les coupures d'urbanisation agricoles dans le cadre de l'application de loi littoral (Orgelet).

Zone N : zone couvrant les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

N	NL concerne sites dédiés aux activités sportives, touristiques et de loisirs de plein-air : - NL1 concerne les cabanes de chasse ; - NL2 concerne le site des Serans (Cressia). NE concerne les sites dédiés aux activités économiques : - NE1 correspond aux terrasses de Merlue à Plaisia ; - NE2 correspond à l'entreprise de marbrerie à Pimorin ; - NE3 correspond au site de la brocante à Poids-de-Fiole. Npv concerne le site d'implantation d'une centrale photovoltaïque à Pimorin. Np concerne des zones dédiées à l'activité pastorale (La Chailleuse). Nd concerne un site pour créer une ISDI (Plaisia/La Tour-du-Meix). Ns concerne la salle polyvalente d'Arthenas (La Chailleuse). Nr concerne les espaces remarquables identifiés dans le cadre de la loi littoral. Ncu concerne les coupures d'urbanisation naturelles dans le cadre de l'application de loi littoral (Orgelet).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES, IMMEUBLES BÂTIS EXISTANTS, ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Article L. 152-3 du Code de l'urbanisme

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 2 à 10 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Articles L. 111-15 et L. 111-23 du Code de l'urbanisme

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

Article L. 111-16 du Code de l'urbanisme

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.»

ARTICLE 5 - AMÉNAGEMENTS APPORTES AUX RÈGLES RELATIVES À L'IMPLANTATION ET À LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

Si l'économie du projet le justifie, les règles relatives aux articles 2, 3 et 4 des zones ne s'appliqueront pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif tels que :

- Transformateurs électriques, infrastructures de transport d'électricité,
- Voirie, réseaux secs et humides...

ARTICLE 6 - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Article L. 152-4 du Code de l'urbanisme

«L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :
1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.»

ARTICLE 7 - APPRÉCIATION DES RÈGLES ÉDICTÉES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET

Article R. 151-21 du Code de l'urbanisme

«[...] Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.»
Cette disposition s'appliquera ou non sur le territoire intercommunal de l'ancienne Région d'Orgelet.

ARTICLE 8 - CLÔTURES

Article R*421-12 du Code de l'urbanisme

« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.»

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur les zones XXX, au vu de la délibération du conseil communautaire en ce sens du PRECISER DATE prise en application du d) de l'article R*421-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 9 - ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme (ordonnance du 23.09.2015).

ARTICLE 10 - LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les rappels législatifs et réglementaires suivant son applicables à l'ensemble du territoire intercommunal :

- Code du patrimoine et notamment son Livre V,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002,
- Loi modificative n°2003-707 du 1er août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004 ;
- Loi n°2004-804 du 9 août 2007 pour le soutien à la consommation et à l'investissement (article 17).

En application du code du patrimoine, articles L. 531-14 à 16 et R*531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (DRAC, tel : 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L. 544-1 à L. 544-13 du code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4 relatif aux dispositions pénales.

ARTICLE 11 - PERMIS DE DÉMOLIR

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir sur XXX au vu de la délibération du conseil communautaire en ce sens du PRECISER DATE.

Par ailleurs la démolition de tout ou partie des bâtiments existants repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent également faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

ARTICLE 12 - RAVALEMENT DE FAÇADES

Article R*421-17-1 du Code de l'urbanisme

«Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;

c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;

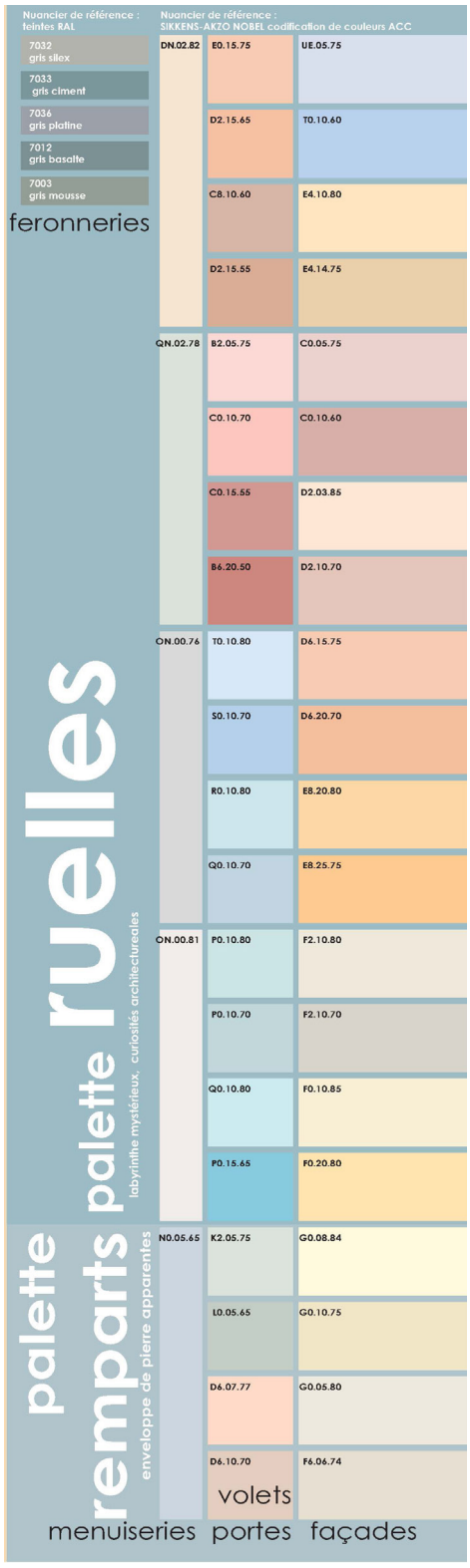
d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;

e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.»

Les travaux de ravalement de façade nécessitent une déclaration préalable s'ils se situent dans la ou les zones X au vu de la délibération du conseil communautaire en date du XXXXX / Délibération à prendre au moment de l'approbation du PLUi.

ARTICLE 13 - NUANCIER POUR ORGELET

Les teintes des façades enduites ou peintes, des menuiseries, des ferronneries et des huisseries pour les constructions neuves comme pour les constructions existantes - ravalements de façade - en zone UA sur la commune d'Orgelet (UAzp1/UAzp2) respecteront le nuancier ci-dessous. A noter que le rendu des couleurs ne correspond pas tout à fait et que la codification des couleurs est susceptible d'évoluer dans le temps. Il est donc prudent de se référer aux nuanciers des fabricants.



ARTICLE 14 - RISQUES ET NUISANCES

Zones soumises au risque d'inondation

Le territoire intercommunal n'est pas concerné par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

Zones soumises au risque mouvement de terrain

Les communes d'Orgelet et de la Tour-du-Meix sont concernées par le plan de prévention des risques mouvements de terrain "Vouglans Nord". Ce PPR a été approuvé par arrêté préfectoral n°2001-185 du 12 février 2001.

Risque sismique

Les communes de l'ancienne Région d'Orgelet se situent intégralement en zone de sismicité 3 (modérée) d'après le zonage sismique divisant le territoire national du 1er mai 2011. Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Nuisances sonores

Le territoire intercommunal n'est pas concerné par la réglementation sur les nuisances sonores.

Risques industriels et technologiques

Le territoire intercommunal n'est pas concerné par des plans de prévention des risques technologiques ni par des zones de danger des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbure.

ARTICLE 15 - STATIONNEMENT

Article L. 151-35 du Code de l'urbanisme

«Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'État.»

ARTICLE 16 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Des emplacements réservés sont délimités dans les plans de zonage en application de l'article **L. 151-41** du code de l'urbanisme.

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Toute occupation et utilisation du sol autre que celles définies dans la liste des emplacements réservés y sont interdites.

Par exception, les articles L. 433-1 et L. 433-3 du Code de l'urbanisme permettent la délivrance de permis de construire à caractère précaire sur des emplacements réservés, le bénéficiaire du permis de construire devant « enlever, sans indemnité, la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état à la première demande du bénéficiaire de la réserve ».

38 emplacements réservés sont délimités sur 11 des 25 communes de l'ancienne Région d'Orgelet. Le détail de ces emplacements est fourni dans les tableaux suivants :

N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
ER 1	LA CHAILLEUSE	Elargissement de la voirie	Commune de la Chailleuse	17,0052	U 355 : 17,0052 m²
ER 2	LA CHAILLEUSE	Sécurisation du stationnement des bus		34,1294	A 303 : 34,1294 m²
ER 3	LA CHAILLEUSE	Elargissement de la route, réaménagement du carrefour, création de stationnements		404,4339	A 765 : 404,4339 m²
N°	**Commune**	**Description**	**Bénéficiaire**	**Superficie (m²)**	**Références cadastrales et surfaces correspondantes**
ER 1	CHAMBERIA	Création de stationnements	Commune de Chambéria	2120,9771	ZA 48 : 2120,9771 m²
N°	**Commune**	**Description**	**Bénéficiaire**	**Superficie (m²)**	**Références cadastrales et surfaces correspondantes**
ER 1	COURBETTE	Création d'une voie d'accès	Commune de Courbette	287,9043	ZC 3 : 287,9043 m²
ER 2	COURBETTE	Création de stationnements		344,316	A 228 : 344,3160 m²
ER 3	COURBETTE	Accès pour gestion assainissement		1902,6801	ZC 4 : 1902,6801 m²
N°	**Commune**	**Description**	**Bénéficiaire**	**Superficie (m²)**	**Références cadastrales et surfaces correspondantes**
ER 1	ECRILLE	Création d'une salle commune	Commune d'Ecrille	561,8398	A 284 : 561,8398 m²
N°	**Commune**	**Description**	**Bénéficiaire**	**Superficie (m²)**	**Références cadastrales et surfaces correspondantes**
ER 1	MARNEZIA	Agrandissement du cimetière	Commune de Marnézia	266,5747	AA 51 : 266,5747 m²
ER 2		Création d'un accès à la mairie		89,667	AA 65 : 89,6670 m²
N°	**Commune**	**Description**	**Bénéficiaire**	**Superficie (m²)**	**Références cadastrales et surfaces correspondantes**
ER 1	NOGNA	Création d'un espace de stationnement, sécurisation du carrefour	Commune de Nogna	1051,8285	AA 57 : 360,1820 m² AA 58 : 691,6465 m²
ER 2		Sécurisation du carrefour		59,4342	AA 2 : 59.4342 m²
N°	**Commune**	**Description**	**Bénéficiaire**	**Superficie (m²)**	**Références cadastrales et surfaces correspondantes**
ER 1	ONOZ	Création d'un petit espace public paysager	Commune d'Onoz	408,6984	ZD 54 : 408,6984 m²
N°	**Commune**	**Description**	**Bénéficiaire**	**Superficie (m²)**	**Références cadastrales et surfaces correspondantes**
ER 1	ORGELET	Création de stationnements	Commune d'Orgelet	230,4557	AC 472 : 26,2822 m² AC 272 : 107,8977 m² AC 271 : 96,2759 m²
ER 2		Création d'une voirie	CC TEC	3555,0281	ZC 299 : 124,3460 m² ZC 307 : 414,1462 m² ZC 309 : 729,2823 m² ZC 392 : 650,4303 m² ZC 270 : 21,5652 m² ZC 79 : 601,0583 m² ZC 295 : 897,1787 m² ZC 296 : 16,2769 m² ZC 232 : 100,7441 m²
ER 3		Agrandissement de la maison de santé	Commune d'Orgelet	3425,4416	AB 67 : 3425,4416 m²
ER 4		Aménagement du carrefour		164,1938	AC 505 : 164,1938 m²
ER 5		Création d'une voie douce		172,4648	AC 631 : 58,7050 m² AC 711 : 113,7598 m²
ER 6		Elargissement de la voirie		155,4252	AC 37 : 40,9229 m² AC 631 : 36,6247 m² AC 42 : 77,8776 m²
ER 7		Création de stationnements		463,3217	AD 76 : 28,8607 m² AD 77 : 211,1717 m² AD 79 : 223,2892m²
ER 8		Améliorer la circulation, faciliter l'accès à l'office du tourisme		134,0679	AD 44 : 134,0679 m²
ER 9		Création de logements, d'équipements publics, de cellules commerciales		1117,2528	AD 93 : 1117,2528 m²
ER 10		Création d'un passage public		185,6063	AC 44 : 27,3344 m² AC 47 : 42,8188 m² AC 48 : 29,6707 m² AC 73 : 35,8449 m² AC 72 : 21,4196 m² AC 71 : 28,5180 m²
ER 11		Réaménagement de l'espace public		148,9867	AC 56 : 77,5972 m² AC 57 : 71,3894 m²

N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
ER 1	PIMORIN	Création de stationnements	Commune de Pimorin	729,6945	ZC 18 : 337,0346 m² ZC 213 : 392,6599 m²
ER 2		Elargissement de la voirie		87,8388	ZC 80 : 87,8388 m²
N°	**Commune**	**Description**	**Bénéficiaire**	**Superficie (m²)**	**Références cadastrales et surfaces correspondantes**
ER 1	POIDS-DE-FIOLE	Création de stationnements	Commune de Poids-de-Fiole	69,2509	B 182 : 69,2509 m²
ER 2		Agrandissement du groupe scolaire	CC TEC	309,8361	B 163 : 309,8361 m²
N°	**Commune**	**Description**	**Bénéficiaire**	**Superficie (m²)**	**Références cadastrales et surfaces correspondantes**
ER 1	SAINT-MAUR	Créer une seule unité foncière (désenclaver le foncier privé dans la propriété communale)	Commune de Saint-Maur	16,2203	AA 84 : 9,9915 m² AA 85 : 6,2288 m²
ER 2		Elargir la voirie, améliorer la visibilité du carrefour		22,0552	AA 73 : 22,0552 m²
N°	**Commune**	**Description**	**Bénéficiaire**	**Superficie (m²)**	**Références cadastrales et surfaces correspondantes**
ER 1	SARROGNA	Elargissement du carrefour	Commune de Sarrogna	27,0074	F 312 : 27,0074 m²
ER 2		Agrandissement de la citerne, création de stationnements		48,5139	ZA 116 : 48,5139 m²
ER 3		Réalisation de places de stationnement (salle des fêtes)		123,8531	D 1925 : 123,8531 m²
ER 4		Création d'un accès à la station		644,5867	ZE 10 : 644,5867 m²
ER 5		Elargissement du carrefour		13,6861	ZA 104 : 13,6861 m²
ER 6		Elargissement de la voirie		99,4519	D 1929 : 28,0908 m² D 1027 : 71,3612 m²
ER 7		Accès à la réserve souple incendie		197,5262	B 416 : 197,5262 m²
ER 8		Démolition de l'appenti, sécurité publique		17,0375	D 357 : 17,0375 m²

II. LEXIQUE

1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

1.1. Destination «Exploitation agricole et forestière»

La **sous-destination exploitation agricole** recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime.

La **sous-destination exploitation forestière** recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

1.2. Destination «Habitat»

La **sous-destination logement** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.
Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement.

Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux (LLS) en application des articles L. 151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 1° de l'article L. 151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement).

Cette sous-destination recouvre également :
- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

La **sous-destination hébergement** recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières a vocation sociale …

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier…). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.
Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

1.3. Destination «Commerce et activités de services»

La **sous-destination artisanat et commerce de détail** recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure… L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

La **sous-destination restauration** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

La **sous-destination commerce de gros** s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville…).

La **sous-destination activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** s'applique à toutes les constructions ou s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin…) ainsi que d'une manière générale a toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. On y trouve également les salles de sport privées, les spa…

La **sous-destination hébergement hôtelier et touristique** s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :
1. les résidences de tourisme,
2. les villages résidentiels de tourisme ;
3. les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

La **sous-destination cinéma** s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

1.4. Destination «Équipements d'intérêt collectif et services publics»

La **sous-destination locaux et bureaux accueillant du public** des administrations publiques et assimilés recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture…) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires…). Elle s'applique

également aux bureaux des organismes publics ou prives, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF…) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF…). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

La **sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration… Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

La **sous-destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles…), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la sante publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

La s**ous-destination salles d'art et de spectacles** recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras… Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

La **sous-destination équipements sportifs** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des évènements sportifs privés (stade de football…) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases.

La **sous-destination autres équipements recevant du public** recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples …), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier …), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

1.5. Destination «Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire»

La **sous-destination industrie** recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture…). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifie par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 aout 2015.

La **sous-destination entrepôt** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédies a la vente en ligne et les centres de données.

La **sous-destination bureau** recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

La **sous-destination centre de congrès et d'exposition** recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths…

2. DÉFINITIONS

ABRI DE JARDIN

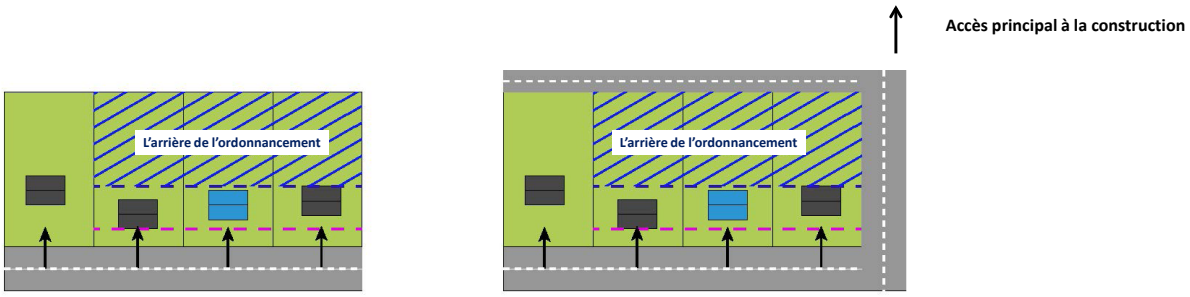
Construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, les outils, le mobilier de jardin, des vélos ...
Un abri de jardin peut être démontable ou non, et avoir ou non des fondations.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, généralement de dimensions réduites et inférieures à la construction principale (inférieure ou égale à 50% de l'emprise au sol de la construction principale), qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
Exemples : garage, piscine, abri de jardin, carport, cave, bûcher ...

ARRIÈRE DE L'ORDONNANCEMENT

La voirie permettant les accès principaux aux constructions principales constituera la façade avant de l'ordonnancement. L'arrière de l'ordonnancement sera par définition l'espace opposé.
Cette définition s'applique même si le tènement concerné est bordé de voiries.



BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close. Il constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

BÂTIMENT AGRICOLE

Une construction à usage exclusivement agricole, utile pour le stockage, la transformation ou la distribution de produits agricoles. Elle est couverte et peut ne pas être close.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAÇADE

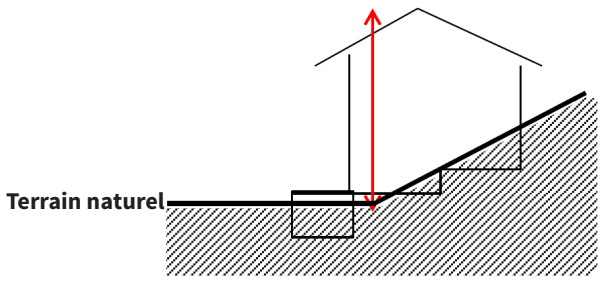
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR

La hauteur maximale autorisée correspond à la différence d'altitude entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction avant les éventuels travaux de terrassement et / ou de remblaiement (terrain naturel). Les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération.
Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.



LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives.

LOCAL ACCESSOIRE

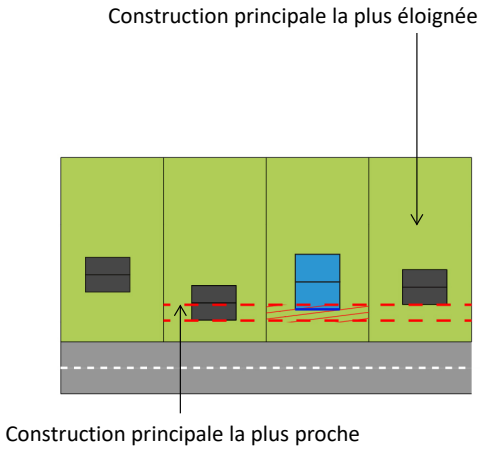
Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

ORDONNANCEMENT

L'ordonnancement existant est défini par l'implantation des deux constructions principales contiguës :

La nouvelle construction devra s'implanter avec un recul compris entre le recul minimal de la construction contigüe la plus proche de l'alignement et le recul maximal de la construction contigüe la plus éloignée de l'alignement.
Pour des motifs de sécurité ou de qualité architecturale, une marge de plus ou moins 1 m sera acceptée.



SOUBASSEMENT DE CLÔTURE

Le soubassement de clôture est la partie inférieure, placée au niveau du sol qui sert à supporter la clôture. Il permet notamment de supporter un élément (exemple : palissade) en obtenant un support plan.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL : A COMPLÉTER avant approbation
La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

III. ZONES U

CHAPITRE 1 : ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond à la partie ancienne des villages. Elle mixe plusieurs fonctions : habitat, commerce, service, équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat.
Le bâti est dense, continu ou semi-continu et il est implanté à l'alignement sur rue ou en léger retrait sur rue. Les constructions disposent en règle générale de jardins sur l'arrière. Le parcellaire est parfois étroit et très allongé.

La zone comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur UAzp1 concerne le bourg-ancien d'Orgelet couvert par le SPR -ex ZPPAUP dit «la ville» (secteur ZP1).
- Le secteur UAzp2 concerne le hameau des «Tanneries» couvert par le SPR -ex ZPPAUP (secteur ZP2).
- Le secteur $UA_{oap}1$ «Clos de l'église» est concerné par une OAP spécifique (Onoz).
- Le secteur $UA_{oap}2$ "Au village de Saint-Maur" est concerné par une OAP spécifique (Saint-Maur)

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UA - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			Dans le secteur UAzp1, le changement de destination des locaux commerciaux en logement est interdit sur les voies repérées sur les plans de zonage. Les logements sont autorisés dans le reste de la zone UA et dans les secteurs sans condition particulière.
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Les changements de destination, les extensions ainsi que les constructions nouvelles sont autorisés dans la limite strictement inférieure de : - 2700 m² de surface de plancher en **UAzp1*** ; - 400 m² de surface de plancher dans les autres zones UA. Et sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			

*** Dans le centre-ville d'Orgelet (UAzp1 et UBc), le DAAC du SCoT indique que les surfaces de vente doivent être :**
< 300 m² de surface de vente pour les besoins quotidiens ;
< 2000 m² de surface de vente pour les besoins hebdomadaires ;
< 1500 m² de surface de vente pour les besoins occasionnels lourds.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			Elles ne sont admises que dans les secteurs UAzp1 et UAzp2. Dans le reste de la zone UA et des autres secteurs, ces dernières sont proscrites.
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

MODALITÉS D'URBANISATION

Pour le secteur $UA_{oap}1$ "Clos de l'église" : l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux tranches.
Densité minimum : 28,4 logements / ha (soit 5 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur $UA_{oap}2$ "Au village de Saint-Maur": l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux tranches.
Densité minimum : 10,4 logements / ha (soit 5 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Concernant les secteurs UAzp1 et UAzp2 il sera fait application du règlement du SPR -ex ZPPAUP.

Les secteurs présentant un risque géologique moyen identifiés par le PPRN mouvements de terrain «Vouglans Nord» sont repérés sur les plans de zonage . Dans ces secteurs, le règlement du PPRN s'applique.

Les espaces de jardins repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme devront être préservés. Seules y sont autorisées les constructions de type abri de jardin mesurant moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les rues, chemins et sentiers repérés au titre du L. 151-38 seront préservés et maintenus.

Les règles pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 sont reportées dans la partie 2 du règlement "Repérage des éléments au titre du L. 151-19".

Pour les parcelles frappées par la servitude instaurée au titre du L. 151-41 5° du Code de l'urbanisme (PAPAG), les constructions ou installations sont interdites au-delà de 0 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. La durée d'inconstructibilité est fixée à 5 ans à partir de la date d'approbation du PLUi.

Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie totale (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
Orgelet	Instauration d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global	Commune d'Orgelet	9397,9609	AD n°267 : 430,5198 m²
				AD n°271 : 4741,9864 m²
				AD n°93 : 1117,2528 m²
				AD n°371 : 1099,8517 m²
				AD n°226 : 131,1402 m²
				AD n°401 : 328,5815 m²
				AD n°364 : 118,9058 m²
				AD n°197 : 180,6660 m²
				AD n°196 : 411,8735 m²
				AD n°477 : 292,6442 m²
				AD n°476 : 64,9213 m²
				AD n°402 : 166,6479 m²
				AD n°381 : 312,9698 m²

Les zones repérées non aedificandi repérées sur les plans de zonage sont inconstructibles.

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements) réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation.
En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et après application du principe « éviter, réduire, compenser ».
Toute destruction de zone humide devra faire l'objet d'une compensation conformément aux orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. La disposition 6B-6 exige que le projet prévoit, dans le même bassin versant hydraulique, soit la restauration et/ou remise en état d'une surface de zone humide existante, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, et ce à une hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface détruite.
Le remblaiement et/ou le comblement des mares sont interdits.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Dans le cas d'un ordonnancement existant, les constructions principales s'implanteront en respectant l'ordonnancement (voir définition dans le lexique).

Les extensions et les annexes accolées devront s'implanter en alignement de la façade principale ou en recul. **A**

Une fois l'ordonnancement assuré, les constructions (annexes accolées, annexes non accolées, extensions, constructions principales dans le cadre d'une opération de densification) pourront s'implanter librement à l'arrière de l'ordonnancement (voir définition dans le lexique). **B**

- Dans le cas de fronts bâtis :

- ces derniers seront préservés avec une implantation des constructions principales dans la continuité du bâti voisin, **C**

ou

- les constructions principales pourront s'implanter avec un recul qui n'excédera pas 5 m par rapport aux voies et emprises publiques. **D**

Les annexes accolées, non accolées et les extensions qui s'implanteront sur l'arrière ne sont pas concernées.

- En l'absence d'ordonnancement :

- toutes les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques. **E**

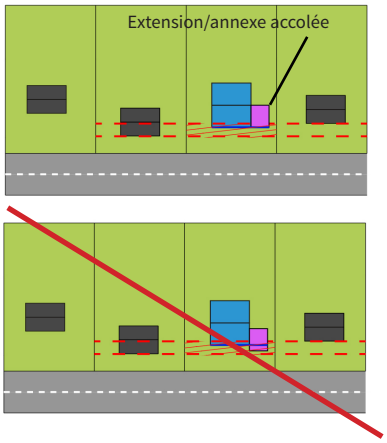
- ou bien elles devront respecter les trames d'implantation repérées sur les plans de zonage.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues..

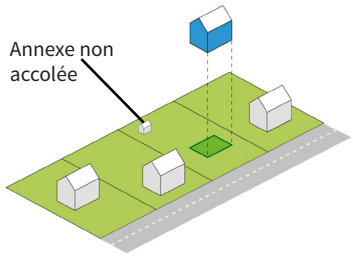
Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Illustrations / rappels

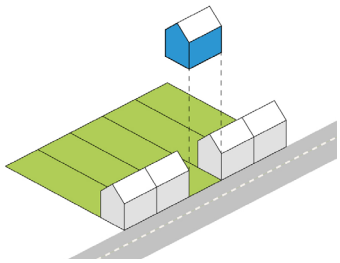
A



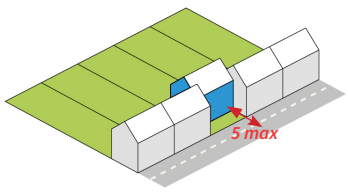
B



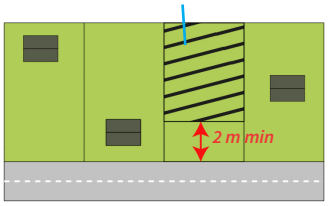
C



D



E



Article UA - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par **le gabarit ci-contre.**

- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée en UA-4.

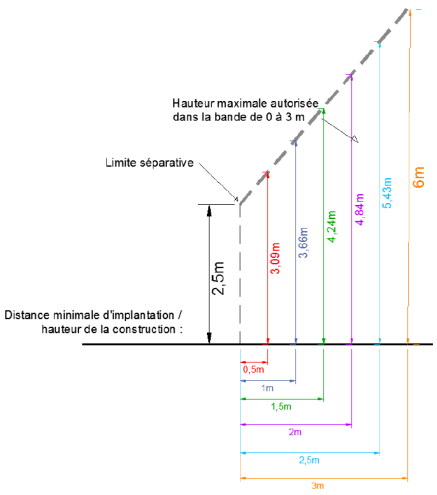
Pour toutes ces règles, les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Article UA - 4 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions principales s'insérant dans un bâti continu ou semi continu devra s'harmoniser avec le bâti voisin.

Les extensions de ces constructions et les annexes accolées pourront cependant être édifiées à des hauteurs inférieures ou égales.

- En l'absence de continuité, pour les constructions et les extensions**, la hauteur maximale au faîtage sera de 11 m et/ ou 6,5 m à l'acrotère**.
- Dans le secteur UAzp1, pour les constructions et les extensions, **la hauteur maximale au faîtage sera de 17 m** .

- Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure aux règles édictées ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées jusqu'à la hauteur du bâtiment existant (sauf si cette extension se trouve dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis d'une limite séparative et auquel cas la règle ci-après s'appliquera), pour faciliter une bonne intégration architecturale.
- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives,

Rappel :
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.
Ce sera donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales fixées ci-contre.

les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article UA-3.

- Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée précédemment, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera définie soit :

- par l'harmonie avec le bâti voisin,
- soit 11 m au faîtage et/ou 6,5 m à l'acrotère (et 17 m au faîtage dans le secteur UAzp1) dans le cas de constructions jumelées.

Pour toutes ces règles, les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Article UA - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions/projets respecteront les principes suivants :

- Les constructions présenteront une simplicité et une compacité des formes et des volumes.
- Les projets devront s'adapter au terrain et non l'inverse.
- Par le traitement extérieur, le projet prend en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale, y compris contemporaine.

Concernant les secteurs UAzp1 et UAzp2, il sera fait application du règlement du SPR -ex ZPPAUP.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti et/ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation).

TOITURES

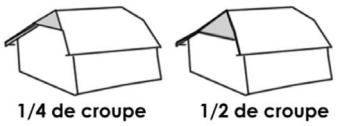
Pour les constructions principales

Illustrations / rappels

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage - les pans coupés – ¼ ou ½ croupe- sont autorisés.

- La pente des toitures sera comprise entre 70% et 100% (35° à 45°) pour s'harmoniser avec la pente des toitures des constructions avoisinantes.

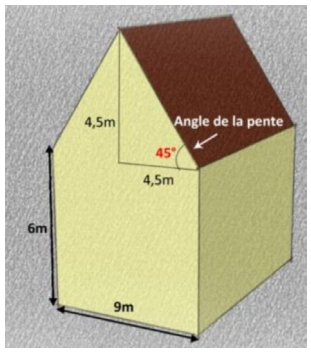
La pente des ½ ou ¼ de croupes pourra être supérieure à la pente des longs pans.



- Les toits terrasses sont uniquement autorisés dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction et sous réserve :

- qu'ils viennent en complément de toit à pan,
- et qu'ils soient accessibles depuis les parties habitables,
- et qu'ils soient situés à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visibles depuis la principale voirie d'accès.

Leur superficie est limitée à 50 m²d'emprise au sol.



- L'orientation du faîtage doit respecter la direction dominante du secteur ou à défaut être parallèle à la route.

Les extensions (dont les vérandas et les pergolas) et les annexes accolées dont la hauteur est inférieure ou égale à celle de la construction principale pourront déroger.

- Les systèmes de refroidissement, de chauffage, d'accès aux toitures seront intégrés pour les constructions neuves qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain.

- Pour la construction de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel, artisanal ou de bureaux créant plus de 500 m² d'emprise au sol **et** pour les extensions et les rénovations lourdes de ces bâtiments ou parties de bâtiments ayant une emprise au sol de plus de 500 m², il est imposé a minima l'intégration soit de dispositifs de production d'énergie renouvelable soit de végétalisation sur 30% de leur surface en toiture.

Pour les extensions et les annexes

- Les toitures des annexes non accolées présenteront deux pans joints au faîtage. La pente sera comprise entre 70% et 100% (35° à 45°) si l'emprise au sol ou la surface de plancher de la construction est supérieure à 10 m^2 .

- Un toit à pan unique est autorisé s'il vient en appui d'un mur existant (extensions et annexes accolées).

- Pour les extensions et les annexes accolées dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m^2, aucune pente de toiture n'est exigée. Les toits-terrasses sont donc autorisés selon les conditions définies dans la sous-partie « constructions principales ».

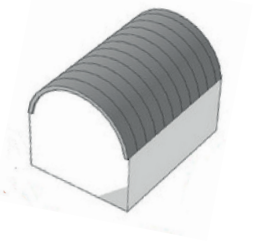
- Les couvertures des vérandas et des pergolas devront être identiques à celle de la construction principale si elles sont situées sur l'avant du bâtiment et donc visibles depuis la principale voirie d'accès. Si la véranda ou la pergola est située sur l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visible depuis la principale voirie d'accès, la couverture pourra être également vitrée (en présentant des armatures très fines) ou dans le cas d'un store pergola présenter des teintes dans les tons les plus proches possibles de ceux de la façade.

Pour les toutes les constructions

Illustrations / rappels

- Les toits cintrés sont proscrits.

Toit-cintré



- L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines et dans le cas d'un contexte hétérogène, présenteront par défaut un aspect tuiles plates rouge brun. On pourra se référer à la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura établi par les services de la DRAC Franche-Comté et l'UDAP (en annexe).

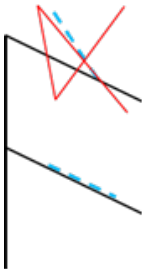
Seuls les toits à pans seront concernés sauf avis contraire de l'ABF dans les Sites Patrimoniaux Remarquables (aspect des panneaux thermiques ou photovoltaïques notamment).

- Le traitement des toits terrasses privilégiera l'emploi de matériaux et de procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée telle que la pouzzolane ou des billes d'argiles. Les étanchéités, notamment à base d'asphalte ou de matériau de même nature et synthétique, seront masquées. La réalisation de toitures végétalisées privilégiera une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement. Les gardes-corps feront l'objet d'une mise en œuvre qualitative et seront intégrés de façon à éviter une dénaturation de la construction.

- En cas de réfection de la toiture, les pas de moineau sur le haut des murs de refend et les épis de faîtage seront conservés.

- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit (voir schéma ci-contre).

L'utilisation de tuiles solaires peut être autorisée.



- Les systèmes de refroidissement, de chauffage, d'accès aux toitures seront intégrés visuellement et qualitativement pour les constructions neuves de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain.

- Pour la construction de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel, artisanal ou de bureaux créant plus de 500 m² d'emprise au sol **et** pour les extensions et les rénovations lourdes de ces bâtiments ou parties de bâtiments ayant une emprise au sol de plus de 500 m², il est imposé a minima l'intégration soit de dispositifs de production d'énergie renouvelable soit de végétalisation sur 30% de leur surface en toiture.

FAÇADES

Illustrations / rappels

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Toutes les façades (y compris les pignons, les gaines et les conduits exhaussés) et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

- Pour la commune d'Orgelet, les teintes des façades, des menuiseries, des huisseries et des ferronneries devront respecter le nuancier détaillé à l'article 13 des dispositions générales.

- Pour les autres communes, les enduits devront être traités dans des teintes et des tons les plus proches possibles de ceux des terres naturelles et des sables locaux (beige, jaune beige, gris beige, ocre rompu), en prenant en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes (la couleur des pierres de construction apparentes devra servir de référence).

Ocre rompu :
Weber : 215 Ocre rompu
Tollens Façade TF 204-1

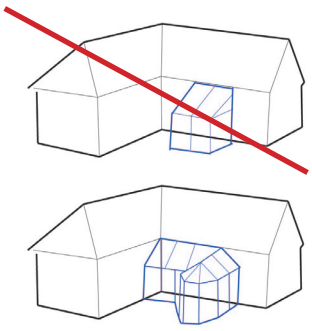
- Les bardages bois seront autorisés sous réserve de respecter les teintes des enduits précédemment détaillées ou laissés en bois naturel.

- Les bardages d'aspect métallique sont interdits. Toutefois, la réfection de ceux préexistants à l'approbation du PLUi est autorisée.

- La teinte blanche ainsi que les teintes vives et criardes sont interdites sur toutes les façades, les éléments d'ornement, les huisseries, les ferronneries et les menuiseries.

- Les extensions de type véranda ou les annexes de type pergola devront s'harmoniser avec la volumétrie générale du bâtiment pour conserver l'équilibre d'ensemble. Ces dernières doivent constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout (voir schéma ci-contre).

Concernant le coloris, elles devront former une harmonie d'ensemble avec le bâtiment principal.



L'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les constructions anciennes en pierre (en application des 1°, 3° et 4° de l'article 131-28-9-1 du Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en

- Les façades en pierres apparentes pourront être autorisées (l'aspect parement pierre est interdit) mais il est fortement recommandé d'enduire les façades (à minima maintenir un enduit sur les bandes de constructions mitoyennes) avec des enduits à la chaux permettant de maintenir un mur « transpirant ».

En cas de pierres apparentes, le jointoiement se fera au nu des pierres et présentera un aspect et une teinte en harmonie avec la pierre et se référant aux enduits traditionnels réalisés en mortier de chaux.

- Les volets roulants ne devront pas être en saillie de la façade. En cas d'impossibilité technique, un lambrequin devra être installé pour masquer les coffres des volets. La teinte blanche est interdite.

- Les éléments décoratifs et les éléments d'ornement doivent être conservés en cas de réhabilitation.

- Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie (pompes à chaleur, climatisation, antennes,…), on cherchera à limiter leur impact visuel avec par exemple :

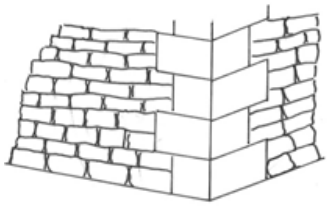
- une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public (les isolations thermiques par l'extérieur ne sont pas concernées),
- en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
- en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
- en l'intégrant dans une annexe.

- En cas de ravalement de façades, il est exigé de laisser les chaînages d'angles en pierres apparentes sauf si l'état des pierres ne le permet pas.

vue de les rendre habitables) / Décret n°2017-919 du 9 mai 2017 modifiant le décret précédent.

Comme solution alternative à une isolation par l'extérieur, pourra être privilégié un enduit chaux/ chanvre sur la ou les façades lorsque l'architecture ou les éléments remarquables patrimoniaux, ou l'ordonnancement des façades mitoyennes ne permettront pas d'envisager la solution d'une isolation par des panneaux (fibre de bois, polystyrène…).

Schéma d'un chaînage d'angle
(source : CAUE Franche-Comté



Pour façades commerciales

Les façades commerciales existantes peuvent être maintenues sous réserve d'être revues et adaptées à l'architecture originelle du bâtiment.

De façon générale, les vitrines seront traitées de façon à rendre apparente et lisible la structure de l'édifice. Le recouvrement du gros œuvre est déconseillé, il est recommandée un recul de 20 cm environ par rapport au nu de la façade.

On sera attentif aux tracés d'arcs et de linteaux ouvragés sur les devantures existantes ou recouvertes par ces dernières, et susceptibles d'être remises en valeur.
Dans ces cas, le rehaussement ou l'élargissement des vitrines sacrifiant ou dénaturant les arcs, linteaux ou jambages est interdit.
Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en largeur les limites séparatives des immeubles, et en hauteur, les appuis de fenêtre du premier étage.
L'habillage de façades en saillie à la mode ancienne est autorisé.

PERCEMENTS

Les percements en façade

Illustrations / rappels

- Les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel.

- La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein.

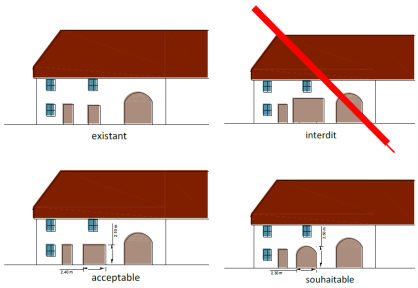
- Les encadrements de baie (linteaux, jambages) seront mis en évidence et apparents.

- L'ordonnancement et la symétrie des ouvertures sur la façade seront respectés (voir schéma ci-contre).

- En cas de réhabilitation, les encadrements de porte de grange et de fenêtres devront être préservés, les bouchements seront réalisés en retrait du nu de la façade.

- Il pourra être dérogé à la règle des proportions des ouvertures plus hautes que larges en rez-de-chaussée, sans toutefois détruire une ouverture de grange, pour permettre :

- la réalisation de vitrines commerciales,
- la réalisation d'entrées de garage,
- la réalisation de baies vitrées situées « côté jardin ».



Les percements toiture

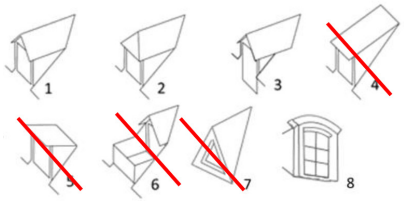
- La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :

- éviter la multiplicité des dimensions des ouvertures,
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- respecter un équilibre vide/plein.

- Les types de lucarnes autorisés sont : lucarne jacobine, lucarne capucine, lucarne meunière, lucarne à linteau cintré.

Par exception, lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles interdits ci-dessus, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

1. Lucarne jacobine
2. Lucarne capucine
3. Lucarne meunière
4. Lucarne rampante
5. Lucarne retroussée = chien-assis
6. Lucarne rentrante
7. L'outeau
8. Lucarne à linteau cintré



CLÔTURES

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière. D'autres principes pour les clôtures avec les voies et emprises publiques ou en limites séparatives pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (pour lesquelles une volonté de singularisation peut être portée) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Les règles pour les clôtures s'appliquent dans une bande de 2 m par rapport aux limites des terrains voisins et du domaine public.

Les clôtures avec le domaine public

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1 m et qui pourra être soit :

- en pierre ou aspect pierre ;
- maçonné et enduit et surmonté d'une couvertine. La couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec les teintes du bâti traditionnel (teinte pierre locale du beige au gris).

Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses…) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres ou couleur bois naturel et en harmonie avec le bâti traditionnel.
L'ensemble ne pourra dépasser 1,6 m.

- D'un mur d'une hauteur plus importante, sans pouvoir dépasser 2 m, dans le cas d'un prolongement d'un mur en pierre d'une hauteur équivalente ou supérieure déjà existant.

- D'une haie majoritairement composée d'arbustes indigènes en mélange (charme, noisetier, prunellier, genévrier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx…). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,6 m.

Les haies composées d'une seule espèce de plante (thuya, cyprès, laurier cerise, chalef, laurier du Portugal...) ne sont pas recommandées à l'exception des haies de charmes, de buis, d'ifs ou de hêtres.

- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, un lattis bois, des lisses bois, …) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre et ne pouvant pas dépasser une hauteur maximale de 1,6 m.

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser majoritairement des arbustes indigènes en mélange. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,6 m.

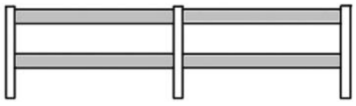
La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Les murs repérés au titre du L. 151-19 devront être préservés et entretenus. Dans le cas où des ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs

Illustrations / rappels

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau naturel de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui la jouxte avant tout remaniement de terrain.
Pour les clôtures munies d'un soubassement, la hauteur de ce dernier sera prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.

Schéma d'une lisse



seraient autorisées (voir partie 2 du règlement "Repérage des éléments au titre du L. 151-19 du CU"), ces dernières devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et le retour d'appareillage de part et d'autre des ouvertures être réalisé avec soin.

Les clôtures avec les limites séparatives

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m et qui pourra être soit :

- en pierre ou aspect pierre ;
- maçonné et enduit et recouvert d'une couvertine. La couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec les teintes du bâti traditionnel (teinte pierre locale du beige au gris).

Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses…) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres ou couleur bois naturel et en harmonie avec le bâti traditionnel.
L'ensemble ne pourra dépasser 2 m.

- D'une haie majoritairement composée d'arbustes indigènes en mélange (charme, noisetier, prunellier, genévrier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx…). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

Les haies composées d'une seule espèce de plante (thuya, cyprès, laurier cerise, chalef, laurier du Portugal...) ne sont pas recommandées à l'exception des haies de charmes, de buis, d'ifs ou de hêtres.

- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, un lattis bois, des lisses bois, …) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre et ne pouvant pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

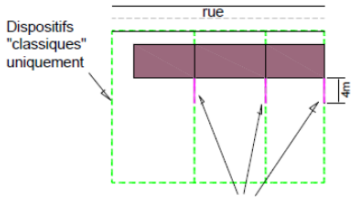
- De dispositifs brise-vue en matériaux qualitatifs (claustra bois, métallique) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre à l'arrière des façades sur rue, d'une hauteur maximale de 2 m sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative (voir schéma ci-contre).

Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser majoritairement des arbustes indigènes en mélange. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les

Illustrations / rappels

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau altimétrique du sol.
Pour les clôtures munies d'un soubassement, la hauteur de ce dernier sera prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.



Dispositifs brise-vue acceptés à l'arrière des façades sur rue pour les bâtiments mitoyens ou implantés sur limite séparative

mailles des grillages sont interdits.

Les murs repérés au titre du L. 151-19 devront être préservés et entretenus. Dans le cas où des ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs seraient autorisées (voir partie 2 du règlement "Repérage des éléments au titre du L. 151-19 du CU), ces dernières devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et le retour d'appareillage de part et d'autre des ouverture être réalisé avec soin.

Il est fortement recommandé la mise en place de clôture perméable à la faune, la création de passage dans les clôtures (voir photo ci-contre).

Article UA - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Illustrations / rappels

- A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.
- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris...
- De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.
- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes est vivement préconisée.
- Les plantations existantes repérées au titre du L. 151-23 du CU doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Le remplacement de ces plantations sera justifié dans l'aménagement paysager du projet.

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Article UA - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières ou dans des aires de stationnement publiques ou privées dans un périmètre de 300 m.

- A l'occasion :

- De l'extension de constructions existantes avec création de logements supplémentaires (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants vers du logement,
- De la réhabilitation ou de l'aménagement de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

-> Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation 1 place pour véhicule motorisé et 1 emplacement pour vélo par logement.

- A l'occasion de la création de nouvelles constructions à usage d'habitation :

-> Il est exigé 2 places pour véhicule motorisé et 1 emplacement pour vélo par logement.

- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

Les articles L. 151-35, L. 151-36, R. 151-46 du code de l'urbanisme sont applicables.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UA - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

- Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

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

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

- Elles doivent également permettre le cheminement sécurisé des piétons, la circulation des vélos en privilégiant le principe de voie mixte.

Article UA - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes).

- Dans les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain maîtrisable, l'infiltration à la parcelle est interdite.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article UA - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 2 : ZONE UJ

Caractère de la zone

La zone Uj correspond aux espaces de jardin sous le Mont Orgier à Orgelet et identifiés par le SPR - ex ZPPAUP comme des espaces protégés.
Seule la construction d'abris de jardin est autorisée dans cette zone.

Les murs présentant un intérêt patrimonial et architectural sont repérées au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL : A COMPLÉTER avant approbation
La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article Uj- 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			Seule une construction par unité foncière de type abri de jardin est autorisée (les piscines sont interdites). Leur emprise au sol ne pourra pas dépasser 10 m^2.
	Hébergement			
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			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	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			

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uj - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation des construction pourra se faire sur limite ou contre un mur existant.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant de la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Article Uj - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des construction pourra se faire sur limite ou contre un mur existant.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant de la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Article Uj - 4 : Hauteur maximale des constructions

- Sans objet.

Article Uj - 5 : Aspect extérieur des constructions

- Les constructions seront d'aspect bois gris naturel (bardage et non en madriers) avec toiture végétalisée ou traditionnelle. Elles pourront présenter de petits percements.

CLÔTURES

- Les murs repérés au titre du L. 151-19 devront être préservés. S'ils sont démolis, la reconstruction à l'identique est exigée.

Article Uj - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- A l'exception des constructions autorisées, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.
- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes est vivement préconisée.

Article Uj - 7 : Stationnement

- Sans objet.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article Uj - 8 : Accès et voirie

- Sans objet.

Article Uj - 9 : Desserte par les réseaux

- Sans objet.

Article Uj - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Sans objet.

CHAPITRE 3 : ZONE UP

Caractère de la zone

La zone UP correspond à des propriétés bâties à fort enjeu patrimonial (châteaux, maisons bourgeoises, demeures). Ces constructions présentent souvent une architecture particulière, elles sont implantées au sein d'un parc en partie arboré qui est clôturé par un mur d'enceinte en pierre avec un portail ouvragé.

La fonction principale de la zone est l'habitat.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL : A COMPLÉTER avant approbation
La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UP- 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			Voir modalités d'urbanisation
	Hébergement			Voir modalités d'urbanisation
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			Voir modalités d'urbanisation
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Voir modalités d'urbanisation
	Hébergement hôtelier et touristique			Voir modalités d'urbanisation
	Cinéma			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			Voir modalités d'urbanisation
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			Voir modalités d'urbanisation
	Salles d'art et de spectacles			Voir modalités d'urbanisation
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			Voir modalités d'urbanisation
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			Voir modalités d'urbanisation
	Centre de congrès et d'exposition			

MODALITÉS D'URBANISATION

Sont admises sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

- Le changement de destination des constructions existantes pour créer des logements, de l'hébergement, de la restauration, des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de l'hébergement hôtelier et touristique, des bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques, des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, des salles d'art et de spectacle, des autres équipements recevant du public (sauf équipements sportifs), des bureaux est autorisé :

- sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- et de respecter les prescriptions architecturales prescrites dans l'article 5.

- Aucune nouvelle construction à usage de logement, d'hébergement, pour de la restauration, des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, des bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques, des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, des salles d'art et de spectacle, des autres équipements recevant du public et des bureaux n'est autorisée.

- L'extension des constructions existantes au moment de l'approbation du PLUi est autorisée. Ces extensions sont proscrites dans les espaces de cônes de vue repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-19 du CU.

- La construction d'annexes accolées, non accolées et/ou d'une piscine est autorisée sous réserve de ne pas s'implanter dans les espaces de cône de vue repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-19 du CU.

- La création de garages pour le stationnement des véhicules est autorisée si le stationnement ne peut pas être envisagé dans les dépendances existantes et sous réserve de respecter les prescriptions architecturales prescrites dans l'article 5.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UP - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation d'une extension, d'une annexe (accolée ou non) ou d'une piscine doit être réalisée :

- Dans un périmètre de 15 m autour de la construction principale,

- **Et** en dehors des cônes de vue sur l'édifice principal visibles ou non depuis l'espace public et repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-19.
Il est entendu que l'allée centrale menant à la propriété doit être conservée dans son état au moment de l'approbation du PLUi.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant de la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Article UP - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par **le gabarit ci-contre.**

- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée en UP-4.

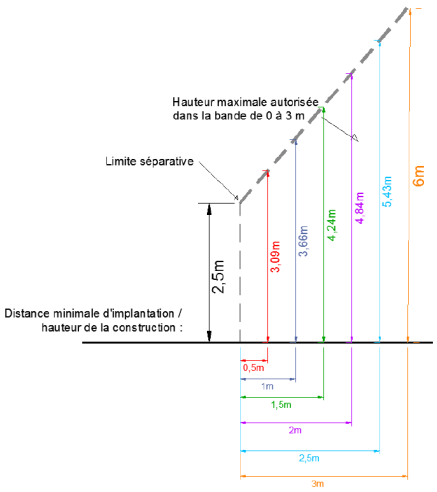
Pour toutes ces règles, les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant de la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Article UP - 4 : Hauteur maximale des constructions

- Toute surélévation des demeures, châteaux, maisons bourgeoises préexistants à l'approbation du PLUi est proscrite.

- Les extensions de ces constructions ne pourront pas dépasser la hauteur du bâtiment existant pour faciliter une bonne intégration architecturale.

- La hauteur des annexes non accolées ne devra pas dépasser 4 m au faîtage.

- Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit vu à l'article UP-3. Les éléments ajourés tels que les garde-corps ne sont pas comptabilisés dans le gabarit de hauteur.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à une hauteur supérieure à celles définies aux principes ci-dessus sous réserve que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant de la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Illustrations / rappels

Rappel :
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.
Ce sera donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales fixées ci-contre.

Article UP - 5 : Aspect extérieur des constructions

- Toute intervention doit respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment (volumétrie, matériaux, couleurs, ouvertures, modénatures).

- Les extensions et les annexes accolées utilisant des principes constructifs contemporains pourront être autorisées sous réserve de créer un ensemble harmonieux avec la construction principale.

- Pour les annexes non accolées, le choix des couleurs de couverture, de façade y compris celles des menuiseries/huisseries/ferronneries devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

CLÔTURES

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

D'autres principes pour les clôtures avec les voies et emprises publiques ou en limites séparatives pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (pour lesquelles une volonté de singularisation peut être portée) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

- Les murs repérés au titre du L. 151-19 devront être préservés et entretenus. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et le retour d'appareillage de part et d'autre des ouvertures réalisé avec soin.

- La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Article UP - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Illustrations / rappels

- A l'exception des terrasses extérieures, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

- Les espaces nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules seront traités préférentiellement avec des systèmes et matériaux drainant.

- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris...

- De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes est vivement préconisée.

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Article UP - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale. Il devra être adapté au site patrimonial et sera aménagé de façon discrète dans la propriété.

- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

- La capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité, de l'occupation.

- Les articles L. 151-35, L. 151-36, R. 151-46 du code de l'urbanisme sont applicables.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UP - 8 : Accès et voirie

- Sans objet.

Article UP - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes).

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article UP - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 4 : ZONE UB

Caractère de la zone

La zone UB correspond aux extensions urbaines des villages. Il s'agit d'extensions linéaires le long des voies ou d'ensembles pavillonnaires.
Elle mixe plusieurs fonctions : habitat, équipement collectif, commerce, activité diverse compatible avec l'habitat.
Le bâti est peu dense, implanté généralement en retrait sur rue et au milieu de la parcelle.

La zone comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur UB1 sur lequel un nombre minimal de logements à créer est fixé (la parcelle cadastrée ZI n°172 à Orgelet).
- Le secteur UB2 sur lequel un nombre minimal de logements à créer est fixé (la parcelle cadastrée ZC n°130 à Poids-de-Fiole).
- Le secteur $UB_{oap}1$ «Rue de l'église» est concerné par une OAP spécifique (commune de Pimorin).
- Le secteur UBc correspondant au Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) commercial "Centre-ville" identifié par le SCoT du Pays Lédonien (commune d'Orgelet).

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL : A COMPLÉTER avant approbation
La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UB - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Dans le secteur UBc*, les changements de destination, les extensions ainsi que les constructions nouvelles sont autorisés dans la limite strictement inférieure de 2700 m² de surface de plancher et sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat. Dans le reste de la zone UB et les autres secteurs, tout est proscrit.
	Restauration			Sont admises la réfection, l'adaptation et l'extension des établissements existant au moment de l'approbation du PLUi.
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			

*** Dans le centre-ville d'Orgelet (UAzp1 et UBc), le DAAC du SCoT indique que les surfaces de vente doivent être :**
< 300 m² de surface de vente pour les besoins quotidiens ;
< 2000 m² de surface de vente pour les besoins hebdomadaires ;
< 1500 m² de surface de vente pour les besoins occasionnels lourds.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	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			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

MODALITÉS D'URBANISATION

Pour le secteur UB1 (commune d'Orgelet) :
Densité minimum : 8,7 logements / ha (soit 3 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur UB2 (commune de Poids-de-Fiole) :
Densité minimum : 6,3 logements / ha (soit 2 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur UB_{oap}1 "Rue de l'église" (commune de Pimorin) : l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux tranches.
Densité minimum : 10,2 logements / ha (soit 6 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Les secteurs présentant un risque géologique moyen identifiés par le PPRN mouvements de terrain «Vouglans Nord» sont repérés sur les plans de zonage . Dans ces secteurs, le règlement du PPRN s'applique.

Les espaces de jardins repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme devront être préservés. Seules y sont autorisées les constructions de type abri de jardin mesurant moins de 20 m².

Pour les parcelles frappées par la servitude instaurée au titre du L. 151-41 5° du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites au-delà de 0 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher. La durée d'inconstructibilité est fixée à 5 ans à partir de la date d'approbation du PLUi.

Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie totale (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
Orgelet	Instauration d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global	Commune d'Orgelet	9397,9609	AD n°267 : 430,5198 m²
				AD n°271 : 4741,9864 m²
				AD n°93 : 1117,2528 m²
				AD n°371 : 1099,8517 m²
				AD n°226 : 131,1402 m²
				AD n°401 : 328,5815 m²
				AD n°364 : 118,9058 m²
				AD n°197 : 180,6660 m²
				AD n°196 : 411,8735 m²
				AD n°477 : 292,6442 m²
				AD n°476 : 64,9213 m²
				AD n°402 : 166,6479 m²
				AD n°381 : 312,9698 m²

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements) réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation.
En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et après application du principe « éviter, réduire, compenser ». Toute destruction de zone humide devra faire l'objet d'une compensation conformément aux orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. La disposition 6B-6 exige que le projet prévoit, dans le même bassin versant hydraulique, soit la restauration et/ou remise en état d'une surface de zone humide existante, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, et ce à une hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface détruite.
Le remblaiement et/ou le comblement des mares sont interdits.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Dans le cas d'un ordonnancement existant, les constructions principales s'implanteront en respectant l'ordonnancement (voir définition dans le lexique).

Les extensions et les annexes accolées devront s'implanter en alignement de la façade principale ou en recul. **A**

Une fois l'ordonnancement assuré, les constructions (annexes accolées, annexes non accolées, extensions, constructions principales dans le cadre d'une opération de densification) pourront s'implanter librement à l'arrière de l'ordonnancement (voir définition dans le lexique). **B**

- En l'absence d'ordonnancement :

- toutes les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques, **C**

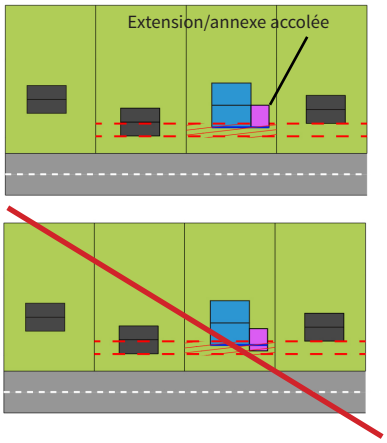
- ou bien elles devront respecter les trames d'implantation repérées sur les plans de zonage.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

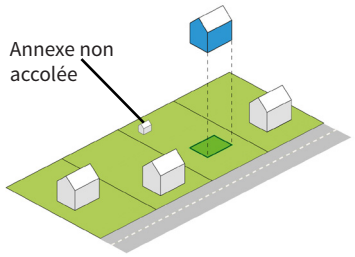
Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Illustrations / rappels

A

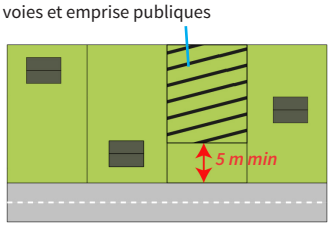


B



C

Zone d'implantation possible par rapport aux voies et emprise publiques



Article UB - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par **le gabarit ci-contre.**
- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée en UB-4.

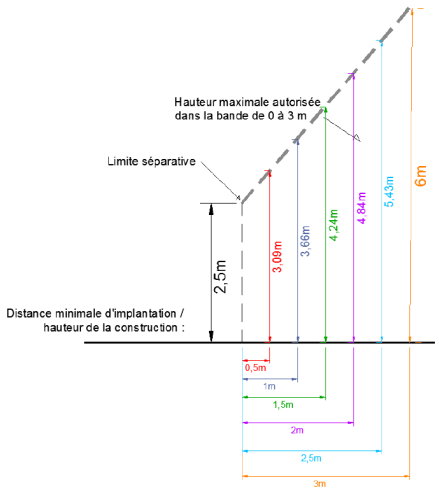
Pour toutes ces règles, les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Article UB - 4 : Hauteur maximale des constructions

- Les constructions et les extensions présenteront une hauteur ne pouvant pas dépasser **11 m au faîtage et/ou 6,5 m à l'acrotère.**

- Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à la règle édictée ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées jusqu'à la hauteur du bâtiment existant (sauf si cette extension se trouve dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis d'une limite séparative et auquel cas la règle ci-après s'appliquera), pour faciliter une bonne intégration architecturale.

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article UB-3.

- Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée précédemment, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera définie soit :

- par l'harmonie avec le bâti voisin,

Illustrations / rappels

Rappel :
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.
C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales fixées ci-contre.

- soit 11 m au faîtage et/ou 6,5 m à l'acrotère dans le cas de constructions jumelées.
Pour toutes ces règles, les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité de s'affranchir des dispositions prévues.

Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Article UB - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions/projets respecteront les principes suivants :

- Les constructions présenteront une simplicité et une compacité des formes et des volumes.
- Une harmonie des couleurs.
- Les projets devront s'adapter au terrain et non l'inverse.
- Par le traitement extérieur, le projet prendra en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale y compris contemporaine.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur à condition que leur destination suppose ces principes pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité de s'affranchir des dispositions prévues.
Les règles pour les clôtures s'appliquent dans une bande de 2 m par rapport aux limites des terrains voisins et du domaine public.

TOITURES

- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit.

L'utilisation de tuiles solaires peut être autorisée.

- Il est fortement recommandé que les toits-terrasse soient végétalisés. Le traitement des toits terrasses privilégiera alors l'emploi de matériaux et de procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée telle que la pouzzolane ou des billes d'argiles. Les étanchéités, notamment à base d'asphalte ou de matériau de même nature et synthétique, seront masquées. La réalisation de toitures végétalisées privilégiera une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement. Les gardes-corps feront l'objet d'une mise en œuvre qualitative et seront intégrés de façon à éviter une dénaturation de la construction.

- Les systèmes de refroidissement, de chauffage, d'accès aux toitures seront intégrés pour les constructions neuves qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain.

- Pour la construction de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel, artisanal ou de bureaux créant plus de 500 m^2 d'emprise au sol **et** pour les extensions et les rénovations lourdes de ces bâtiments ou parties de bâtiments ayant une emprise au sol de plus de 500 m^2, il est imposé a minima l'intégration soit de dispositifs de production d'énergie renouvelable soit de végétalisation sur 30% de leur surface en toiture.

FAÇADES

Illustrations / rappels

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Toutes les façades (y compris les pignons, les gaines et les conduits exhaussés) et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

- La teinte blanche est interdite sur les façades.

- Les bardages d'aspect métallique sont interdits.

- Les enduits devront être traités dans des teintes et des tons les plus proches possibles de ceux des terres naturelles et des sables locaux (beige, jaune beige, gris beige, ocre rompu).

Ocre rompu :
Weber : 215 Ocre rompu
Tollens Façade TF 204-1

- Les bardages bois seront autorisés sous réserve de respecter les teintes des enduits précédemment détaillées ou laissés en bois naturel.

- Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie (pompes à chaleur, climatisation, antennes,…), on cherchera à limiter leur impact visuel avec par exemple :

- une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public (les isolations thermiques par l'extérieur ne sont pas concernées),
- en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
- en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
- en l'intégrant dans une annexe.

- Les volets roulants ne devront pas être en saillie de la façade. En cas d'impossibilité technique, un lambrequin devra être installé pour masquer les coffres des volets.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les constructions anciennes en pierre (en application des 1°, 3° et 4° de l'article 131-28-9-1 du Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables) / Décret n°2017-919 du 9 mai 2017 modifiant le décret précédent.

Comme solution alternative à une isolation par l'extérieur, pourra être privilégié un enduit chaux/chanvre sur la ou les façades lorsque l'architecture ou les éléments remarquables patrimoniaux, ou l'ordonnancement des façades mitoyennes ne permettront pas d'envisager la solution d'une isolation par des panneaux (fibre de bois, polystyrène…).

PERCEMENTS

Les percements toiture

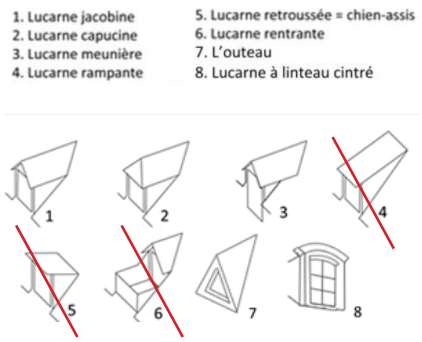
Illustrations / rappels

- La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :

- éviter la multiplicité des dimensions des ouvertures,
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- respecter un équilibre vide/plein.

- Les types de lucarnes autorisés sont : la lucarne jacobine, la lucarne capucine, la lucarne meunière, l'outeau et la lucarne à linteau cintré.

Par exception, lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles interdits ci-dessus, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.



CLÔTURES

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière. D'autres principes pour les clôtures avec les voies et emprises publiques ou en limites séparatives pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (pour lesquelles une volonté de singularisation peut être portée) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Les clôtures avec le domaine public

Illustrations / rappels

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau naturel de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui la jouxte avant tout remaniement de terrain.
Pour les clôtures munies d'un soubassement, la hauteur de ce dernier sera prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1 m et qui pourra être soit :

- en pierre ou aspect pierre ;
- maçonné et enduit et surmonté d'une couvertine. La couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec les teintes du bâti traditionnel (teinte pierre locale du beige au gris).

Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses…) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres ou couleur bois naturel et en harmonie avec le bâti traditionnel.
L'ensemble ne pourra dépasser 1,6 m.

- D'un mur d'une hauteur plus importante, sans pouvoir dépasser 2 m, dans le cas d'un prolongement d'un mur en pierre d'une hauteur équivalente ou supérieure déjà existant.

- D'une haie majoritairement composée d'arbustes indigènes en mélange (charme, noisetier, prunellier, genévrier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx…). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,6 m.

Les haies composées d'une seule espèce de plante (thuya, cyprès, laurier cerise, chalef, laurier du Portugal...) ne sont pas recommandées à l'exception des haies de charmes, de buis, d'ifs ou de hêtres.

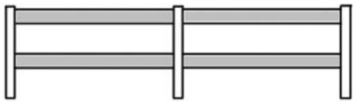
- D’un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, un lattis bois, des lisses bois, …) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre et ne pouvant pas dépasser une hauteur maximale de 1,6 m.

Toutes les clôtures pourront être doublées d’une haie. On veillera alors à utiliser majoritairement des arbustes indigènes en mélange. La hauteur de l’ensemble ne devra pas dépasser 1,6 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Les murs repérés au titre du L. 151-19 devront être préservés et entretenus. Dans le cas où des ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs seraient autorisées (voir partie 2 du règlement "Repérage des éléments au titre du L. 151-19 du CU"), ces dernières devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et le retour d'appareillage de part et d'autre des ouverture être réalisé avec soin.

Schéma d’une lisse



Les clôtures avec les limites séparatives

Les clôtures seront constituées soit :

- D’un mur dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m et qui pourra être soit :

- en pierre ou aspect pierre ;
- maçonné et enduit et recouvert d'une couvertine. La couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec les teintes du bâti traditionnel (teinte pierre locale du beige au gris).

Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses…) ou d’un dispositif brise-vue dans des tons sombres ou couleur bois naturel et en harmonie avec le bâti traditionnel.
L'ensemble ne pourra dépasser 2 m.

- D’une haie majoritairement composée d'arbustes indigènes en mélange (charme, noisetier, prunellier, genévrier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx…). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

Les haies composées d'une seule espèce de plante (thuya, cyprès, laurier cerise, chalef, laurier du Portugal...) ne sont pas recommandées à l'exception des haies de charmes, de buis, d'ifs ou de hêtres.

Illustrations / rappels

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau naturel du sol.
Pour les clôtures munies d'un soubassement, la hauteur de ce dernier sera prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.

- D’un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, un lattis bois, des lisses bois, …) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre et ne pouvant pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

Toutes les clôtures pourront être doublées d’une haie. On veillera alors à utiliser majoritairement des arbustes indigènes en mélange. La hauteur de l’ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Les murs repérés au titre du L. 151-19 devront être préservés et entretenus. Dans le cas où des ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs seraient autorisées (voir partie 2 du règlement "Repérage des éléments au titre du L. 151-19 du CU), ces dernières devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et le retour d'appareillage de part et d'autre des ouverture être réalisé avec soin.

Il est fortement recommandé la mise en place de clôture perméable à la faune, la création de passage dans les clôtures (voire photo ci-contre).

Article UB - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris...

- De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes est vivement préconisée.

Illustrations / rappels

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Article UB - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

- Modalités de mise en œuvre à l'occasion :

- De la création de constructions nouvelles à usage d'habitation,
- De l'extension de constructions existantes avec création de logements supplémentaires (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants vers du logement,
- De la réhabilitation ou de l'aménagement de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Il sera exigé :

- 2 places pour véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement.

- Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

- Les articles L. 151-35, L. 151-36, R. 151-46 du code de l'urbanisme sont applicables.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UB - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

- Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

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

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

- Elles doivent également permettre le cheminement sécurisé des piétons, la circulation des vélos en privilégiant le principe de voie mixte.

Article UB - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes).

- Dans les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain maîtrisable, l'infiltration à la parcelle est interdite.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article UB - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 5 : ZONE UL

Caractère de la zone

La zone UL concerne les sites et structures d'accueil pour l'hébergement touristique et les loisirs (campings, bases de loisirs).

- Le secteur UL1 concerne le centre sportif de Bellecin (Orgelet).
- Le secteur UL2 concerne le centre de colonies de vacances à Ecrille.
- Le secteur UL3f concerne le camping de la Faz (Ecrille) et UL3s celui du Surchauffant (La Tour-du-Meix).
- Le secteur UL4 concerne la zone commerciale de la guinguette à La Tour-du-Meix.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL : A COMPLÉTER avant approbation
La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UL - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			• ***Dans les secteurs UL1, UL2 et UL3f/UL3s,*** les logements de fonction sont autorisés sous réserve d'être en relation avec les activités présentes dans la zone et s'ils sont intégrés aux constructions existantes. Ils sont interdits en UL4.
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			• ***Dans le secteur UL4,*** seule l'extension limitée des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisée (concernant l'extension limitée, elle ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction existante). Les installations sont autorisées. Dans les autres secteurs, elles sont proscrites.
	Restauration			• ***Dans le secteur UL3f,*** les constructions et installations sont admises. • ***Dans les secteurs UL3s et UL4,*** seule l'extension limitée des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisée (concernant l'extension limitée, elle ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction existante). Les installations sont autorisées. Dans les autres secteurs, elles sont proscrites.
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Commerce et activités de service	Hébergement hôtelier et touristique			• ***Dans les secteurs UL2 et UL3f,*** les constructions et installations sont admises. • ***Dans les secteurs UL1 et UL3s,*** <u>seule</u> l'extension limitée des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisée (concernant l'extension limitée, elle ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction existante). Les installations sont autorisées. • ***Dans le secteur UL3s,*** les HLL sont autorisées. Dans le secteur UL4, la sous-destination est proscrite.
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises dans tous les secteurs UL les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			• ***Dans les secteurs UL2 et UL3f,*** les constructions et installations sont admises. • ***Dans les secteurs UL1 et UL3s,*** <u>seule</u> l'extension limitée des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisée (concernant l'extension limitée, elle ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction existante). Les installations sont autorisées. Les équipements sportifs sont proscrits dans le secteur UL4.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public			• D***ans le secteur UL1,*** <u>seule</u> l'extension limitée des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisée (concernant l'extension limitée, elle ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction existante). Les installations sont autorisées. Ils sont proscrits dans les autres secteurs.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les secteurs présentant un risque géologique moyen identifiés par le PPRN mouvements de terrain «Vouglans Nord» sont repérés sur les plans de zonage . Dans ces secteurs, le règlement du PPRN s'applique.

<u>Dans les communes littorales</u> :

- **<u>Dans la bande littorale</u> repérée sur les plans de zonage, les constructions et installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés à l'exception des constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques qui exigent la proximité de l'eau.**

D'autres exceptions sont prévues par la loi à savoir : les travaux confortatifs, les reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et celles listées aux articles L.121-4 et 5 (routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité techniques impérative ; les stations d'épurations non liées à une opération d'urbanisation nouvelle).

- **<u>Dans les espaces proches du rivage</u> repérés sur les plans de zonage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée dans espaces urbanisés(agglomération et village).**

L'extension limitée pour chaque projet sera appréciée au regard de 5 critères : l'importance de l'opération, la densité, l'implantation du projet, la destination des constructions envisagées et les caractéristiques de la partie concernée de la commune.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UL - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sans objet.

Article UL - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Sans objet.

Article UL - 4 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions et des extensions ne pourra pas être supérieure à celle des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi.

Article UL - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les travaux réalisés sur les constructions existantes doivent respecter les spécificités architecturales (rythme et proportion des ouvertures, matériaux …) qui constituent leur intérêt esthétique et qui participent à la qualité de l'ensemble urbain au sein duquel elles s'insèrent.

CLÔTURES

- Les clôtures respecteront les prescriptions édictées à l'article UB-5.

Article UL - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- A l'exception des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris …

- De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes est vivement préconisée.

Illustrations / rappels

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Article UL - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

- Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone.

- Tout projet devra prendre en compte et favoriser les stationnements des modes doux (abris couverts pour vélos…).

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UL - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

- Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

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

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

- Elles doivent également permettre le cheminement sécurisé des piétons, la circulation des vélos en privilégiant le principe de voie mixte.

Article UL - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes).

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article UL - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente.

CHAPITRE 6 : ZONE UE

Caractère de la zone

La zone UE accueille des équipements collectifs (groupe scolaire, collège, lycée, aire de jeux, salle polyvalente, stade, foyer rural, …).

- Le secteur UEc concerne l'établissement Notre Dame de l'Annonciation à Cressia.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL : A COMPLÉTER avant approbation
La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UE - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			L'hébergement est uniquement autorisé sans condition particulière dans le secteur UEc.
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			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	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			

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UE - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sans objet.

Article UE - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

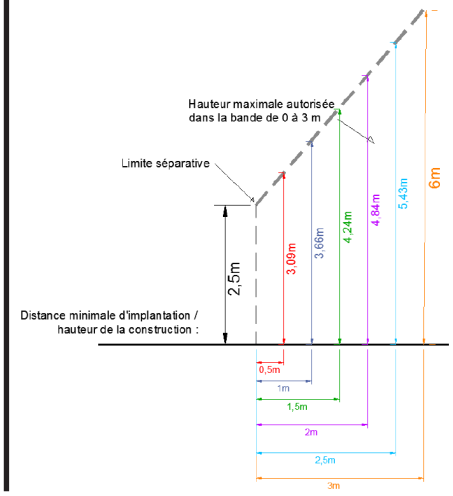
- Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives mais devront respecter dans la marge de 0 à 3 m les règles de hauteur définies par le gabarit ci-contre.

Les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant de la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Article UE - 4 : Hauteur maximale des constructions

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article UE-3.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale au-delà des 3 m.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité de s'affranchir des dispositions prévues.

Article UE - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les travaux réalisés sur les constructions existantes doivent respecter les spécificités architecturales (rythme et proportion des ouvertures, matériaux…) qui constituent leur intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale de l'ensemble urbain au sein duquel elles s'insèrent.

CLÔTURES

- Les clôtures respecteront les prescriptions édictées à l'article UB-5.

Article UE - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- A l'exception des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris…

- De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes est vivement préconisée.

Illustrations / rappels

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Article UE - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

- Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone.

- Tout projet devra prendre en compte et favoriser les stationnements des modes doux (abris couverts pour vélos…).

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UE - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

- Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

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

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

- Elles doivent également permettre le cheminement sécurisé des piétons, la circulation des vélos en privilégiant le principe de voie mixte.

Article UE - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes).

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article UE - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 7 : ZONE UY

Caractère de la zone

La zone UY a pour vocation l'accueil d'activités économiques et notamment celles qui sont peu ou non compatibles avec la proximité de l'habitat.

La zone comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur $UY_{oap}1$ concerne la zone d'activités d'Orgelet.
- Le secteur $UY_{oap}2$ concerne la zone d'activités de La Tour-du-Meix.
- Le secteur UY1 concerne la zone d'activités de la Chailleuse et plus spécifiquement Saint-Laurent-la-Roche.
- Le secteur UY2 concerne la commune de Nancuise (la parcelle cadastrée ZC n°41).

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL : A COMPLÉTER avant approbation
La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UY - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			• ***Dans le sous-secteur UY1,*** pour les constructions à usage d'habitation, sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des bâtiments. L'extension limitée ne doit pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale. Les annexes accolées et non accolées sont autorisées. Dans les autres secteurs, tout est proscrit.
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			• ***Dans les secteurs $UY_{oap}1$ et $UY_{oap}2$,*** l'extension limitée des constructions est autorisée dans la limite d'une augmentation inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi. Par extension limitée, il est entendu une ou plusieurs extensions dont le cumul respecte le seuil précédemment fixé. Tout est proscrit dans les autres secteurs.
	Restauration			
Commerce et activités de service	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations			
	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			• ***Dans le sous-secteur UY2,*** les activités industrielles sont proscrites. Elles sont autorisées dans le reste de la zone et des secteurs.
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements) réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation.
En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra

être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et après application du principe « éviter, réduire, compenser ».
Toute destruction de zone humide devra faire l'objet d'une compensation conformément aux orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. La disposition 6B-6 exige que le projet prévoit, dans le même bassin versant hydraulique, soit la restauration et/ou remise en état d'une surface de zone humide existante, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, et ce à une hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface détruite.
Le remblaiement et/ou le comblement des mares sont interdits.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UY - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

- Dans le secteur UY1 (Saint-Laurent-la-Roche), les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 2 m par rapport à la RD 117.

- Dans le secteur $UY_{oap}1$, les constructions s'implanteront selon les principes définis par l'OAP.

- Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées pourront être s'implanter en continuité du bâti existant.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité de s'affranchir des dispositions prévues.

Article UY - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

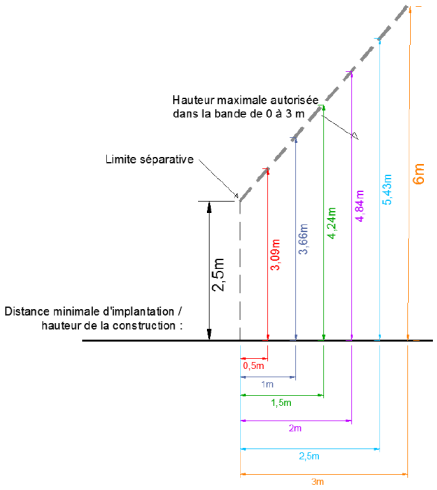
- Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives mais devront respecter dans la marge de 0 à 3 m en cas de limite avec une zone UA, UB, UE ou 1AU les règles de hauteur définies par le gabarit ci-contre.

Les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité de s'affranchir des dispositions prévues.

Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Article UY - 4 : Hauteur maximale des constructions

- En cas de limite avec une zone UA, UB, UE ou 1AU, dans la marge de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article UY-3.

- Au delà des 3 m, et dans tous les autres cas, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser 12 m .

- Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe édicté dans la marge de 0 à 3 m vis à vis des limites séparatives pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Article UY - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :
- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

Dans les secteurs $UY_{oap}1$ et UY1, concernant les constructions à usage d'habitation et leurs annexes préexistantes à l'approbation du PLUi ainsi que leurs clôtures, ces dernières respecteront les principes édités à l'article UB-5.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur à condition que leur destination suppose ces principes pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

TOITURES

- Pour la construction de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel, artisanal, d'entrepôt, de hangars non ouverts au public et faisant l'objet d'une exploitation commerciale ou de bureaux créant plus de 500 m^2 d'emprise au sol **et** pour les extensions et les rénovations lourdes de ces bâtiments ou parties de bâtiments ayant une emprise au sol de plus de 500 m^2, il est imposé a minima l'intégration soit de dispositifs de production d'énergie renouvelable soit de végétalisation sur 30% de leur surface en toiture.

- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit .

- Dans le cas de toitures terrasses ou à très faible pente (moins de 10%), les couvertures seront réalisées de façon à être dissimulées en vue horizontale par un acrotère périphérique.

- Les éléments de superstructures tels que les matériels de ventilation et de climatisation et les locaux techniques doivent être dissimulés.

- L'aspect tôle ondulée est proscrit.

FAÇADES

Illustrations / rappels

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin.
- Les façades de longueur supérieure à 30 m présenteront des décrochements en volume ou des ruptures de coloris.
- Les couleurs vives ne peuvent pas être utilisées pour couvrir des surfaces importantes mais uniquement pour souligner des éléments ponctuels ou linéaires. La teinte blanche est interdite.
- Les teintes des façades respecteront le nuancier ci-contre. Dans le cas d'un bardage aspect métallique, les teintes devront correspondent à celles du nuancier.
- Les annexes et les extensions devront être le complément naturel des constructions existantes : elles auront un aspect et des coloris permettant de constituer un ensemble harmonieux.
- Les enseignes devront être intégrées aux façades des bâtiments et en aucun cas en surélévation sur les toitures.

Nuancier :
RAL 7011 Gris fer
RAL 7032 Gris silex
RAL 7035 Gris clair
RAL 7036 Gris platine
RAL 7037 Gris poussière
RAL 7039 Gris quartz
RAL 7044 Gris soie
RAL 1019 Beige gris

CLÔTURES

- Les clôtures ne doivent pas venir gêner la circulation routière.
- Elles pourront être constituées soit de haies vives soit de grillage métallique de couleur grise ou galvanisée naturelle. Selon le dispositif utilisé, les clôtures pourront être doublées d'une haie.
- Dans tous les cas, les haies seront composées d'arbustes indigènes en mélange (charme, noisetier, prunellier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx…).
- La hauteur maximale des clôtures ne devra pas dépasser 2 m (pour tous les types de clôtures utilisés).

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Article UY - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris…
- De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.
- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes est vivement préconisée.
- Les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou d'outils devront impérativement être arborées en périphérie de manière à ce que les matériaux et matériels ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Dans les secteurs UY_{oap}1 et UY1, pour les constructions à usage d'habitation, à l'exception terrasses et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

Illustrations / rappels

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Article UY - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.
- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.
- Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article UY - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

- Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

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

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

- Elles doivent également permettre le cheminement sécurisé des piétons, la circulation des vélos en privilégiant le principe de voie mixte.

Article UY - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes).

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article UY - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

IV. ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

1.1. Caractère de la zone

La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'échéance du PLUi selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation et par le présent règlement. La vocation principale de la zone est l'habitat.

La zone comporte :

- La zone 1AU "La Varine" à La Chailleuse
- La zone 1AU "Condamine" à La Chailleuse
- La zone 1AU "Au village d'Essia" à La Chailleuse
- La zone 1AU "Rue de la Rippe" à Dompierre-sur-Mont
- La zone 1AU "Au village de Nogna" à Nogna
- La zone 1AU "Les longues pièces" à Orgelet
- La zone 1AU "En Benay" à Orgelet
- La zone 1AU "Rue de la Mûre" à Poids-de-Fiole

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL : A COMPLÉTER avant approbation
La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AU - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
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			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	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			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

MODALITÉS D'URBANISATION

Pour le secteur 1AU "La Varine" (commune de la Chailleuse) :
Densité minimum : 11,6 logements / ha (soit 3 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur 1AU "Condamine" (commune de la Chailleuse) : l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux tranches.
Densité minimum : 10,8 logements / ha (soit 4 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur 1AU "Au village d'Essia" (commune de la Chailleuse) :
Densité minimum : 13,1 logements / ha (soit 3 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur 1AU "Rue de la Rippe" (commune de Dompierre-sur-Mont) :
Densité minimum : 11,1 logements / ha (soit 3 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur 1AU "Au village de Nogna" (commune de Nogna) :
Densité minimum : 11,76 logements / ha (soit 8 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur 1AU "Les Longues Pièces" (commune d'Orgelet) :
Densité minimum : 15,6 logements / ha (soit 15 logements à créer a minima sur la zone dont 20% aidés). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur 1AU "En Benay" (commune d'Orgelet) :
Densité minimum : 12,8 logements / ha (soit 10 logements à créer a minima sur la zone dont 30% aidés). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Pour le secteur 1AU "Rue de la Mûre" (commune de Poids-de-Fiole) : l'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en trois tranches.
Densité minimum : 10,3 logements / ha (soit 10 logements à créer a minima sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements) réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

Les boisements de ripisylves, les haies, les bosquets et les alignements d'arbres repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase sont interdits mais la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (sous réserve de déposer une déclaration préalable). Une attention particulière devra être apportée si une strate arborée est présente à l'origine, alors l'abattage ne sera autorisé que si cette strate n'est complètement supprimée.

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation.
En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et après application du principe « éviter, réduire, compenser ».
Toute destruction de zone humide devra faire l'objet d'une compensation conformément aux orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. La disposition 6B-6 exige que le projet prévoit, dans le même bassin versant hydraulique, soit la restauration et/ou remise en état d'une surface de zone humide existante, soit

la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, et ce à une hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface détruite.
Le remblaiement et/ou le comblement des mares sont interdits.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AU - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toutes les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- Dans les zones 1AU "En Varine" et "Condamine" (la Chailleuse), les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.
- Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Article 1AU - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par **le gabarit ci-contre.**
- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée en 1AU-4.

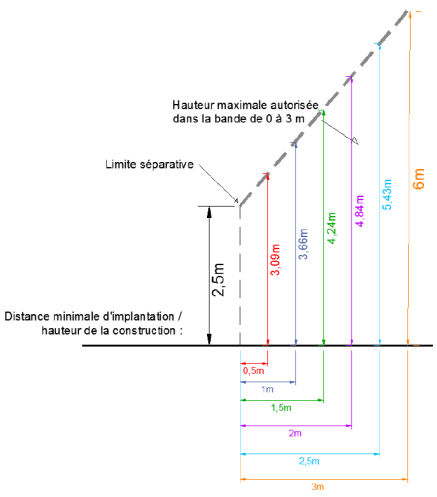
Pour toutes ces règles, les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Article 1AU - 4 : Hauteur maximale des constructions

- Les constructions et les extensions présenteront une hauteur maximale ne pouvant pas dépasser **11 m au faîtage et/ou 6,5 m à l'acrotère.**

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article 1AU-3.

- Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée précédemment, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera définie soit :

- par l'harmonie avec le bâti voisin,
- soit 11 m au faîtage et/ou 6,5 m à l'acrotère dans le cas de constructions jumelées.

Pour toutes ces règles, les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité de s'affranchir des dispositions prévues.

Des dérogations sont prévues aux articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

Illustrations / rappels

Rappel :
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.
C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales fixées ci-contre.

Article 1AU - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions/projets respecteront les principes suivants :

- Les constructions présenteront une simplicité et une compacité des formes et des volumes.
- Une harmonie des couleurs.
- Les projets devront s'adapter au terrain et non l'inverse.
- Par le traitement extérieur, le projet prend en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale y compris contemporaine.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur à condition que leur destination suppose ces principes pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité de s'affranchir des dispositions prévues.

TOITURES

Dans les zones 1AU (hors 1AU "La Varine" et "Condamine") :

- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit.

L'utilisation de tuiles solaires peut être autorisée.

- Il est fortement recommandé que les toits-terrasse soient végétalisés. Le traitement des toits terrasses privilégiera alors l'emploi de matériaux et de procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée telle que la pouzzolane ou des billes d'argiles. Les étanchéités, notamment à base d'asphalte ou de matériau de même nature et synthétique, seront masquées. La réalisation de toitures végétalisées privilégiera une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement. Les gardes-corps feront l'objet d'une mise en œuvre qualitative et seront intégrés de façon à éviter une dénaturation de la construction.

- Les systèmes de refroidissement, de chauffage, d'accès aux toitures seront intégrés pour les constructions neuves qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain.

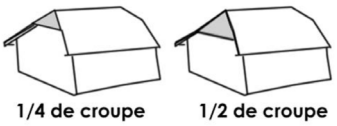
- Pour la construction de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel, artisanal ou de bureaux créant plus de 500 m^2 d'emprise au sol **et** pour les extensions et les rénovations lourdes de ces bâtiments ou parties de bâtiments ayant une emprise au sol de plus de 500 m^2, il est imposé a minima l'intégration soit de dispositifs de production d'énergie renouvelable soit de végétalisation sur 30% de leur surface en toiture.

Dans les zones 1AU "La Varine" et "Condamine" (La Chailleuse) :

Pour les constructions principales

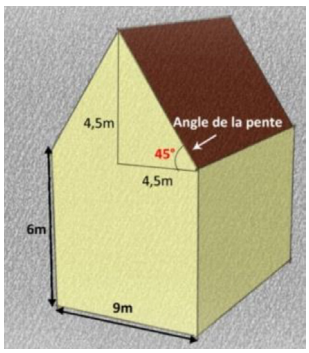
Illustrations / rappels

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage - les pans coupés – ¼ ou ½ croupe- sont autorisés.



- La pente des toitures sera comprise entre 70% et 100% (35° à 45°) pour s'harmoniser avec la pente des toitures des constructions avoisinantes.

La pente des ½ ou ¼ de croupes pourra être supérieure à la pente des longs pans.



- Les toits terrasses sont uniquement autorisés dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction et sous réserve :

- qu'ils viennent en complément de toit à pan,
- et qu'ils soient accessibles depuis les parties habitables,
- et qu'ils soient situés à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visibles depuis la principale voirie d'accès.

Leur superficie est limitée à 50 m²d'emprise au sol.

- L'orientation du faîtage doit respecter la direction dominante du secteur ou à défaut être parallèle à la route.

Les extensions (dont les vérandas et les pergolas) et les annexes accolées dont la hauteur est inférieure ou égale à celle de la construction principale pourront déroger.

- Les systèmes de refroidissement, de chauffage, d'accès aux toitures seront intégrés pour les constructions neuves qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain.

- Pour la construction de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel, artisanal ou de bureaux créant plus de 500 m² d'emprise au sol **et** pour les extensions et les rénovations lourdes de ces bâtiments ou parties de bâtiments ayant une emprise au sol de plus de 500 m², il est imposé a minima l'intégration soit de dispositifs de production d'énergie renouvelable soit de végétalisation sur 30% de leur surface en toiture.

Pour les extensions et les annexes

- Les toitures des annexes non accolées présenteront deux pans joints au faîtage. La pente sera comprise entre 70% et 100% (35° à 45°) si l'emprise au sol ou la surface de plancher de la construction est supérieure à 10 m^2 .

- Un toit à pan unique est autorisé s'il vient en appui d'un mur existant (extensions et annexes accolées).

- Pour les extensions et les annexes accolées dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m^2, aucune pente de toiture n'est exigée. Les toits-terrasses sont donc autorisés selon les conditions définies dans la sous-partie « constructions principales ».

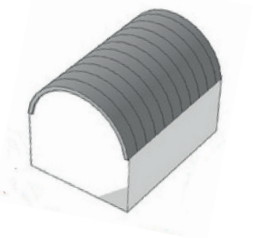
- Les couvertures des vérandas et des pergolas devront être identiques à celle de la construction principale si elles sont situées sur l'avant du bâtiment et donc visibles depuis la principale voirie d'accès. Si la véranda ou la pergola est située sur l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visible depuis la principale voirie d'accès, la couverture pourra être également vitrée (en présentant des armatures très fines) ou dans le cas d'un store pergola présenter des teintes dans les tons les plus proches possibles de ceux de la façade.

Pour les toutes les constructions

Illustrations / rappels

- Les toits cintrés sont proscrits.

Toit-cintré



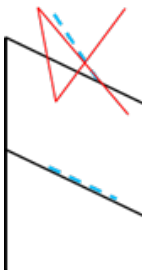
- L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines et dans le cas d'un contexte hétérogène, présenteront par défaut un aspect tuiles plates rouge brun. On pourra se référer à la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura établi par les services de la DRAC Franche-Comté et l'UDAP (en annexe).

Seuls les toits à pans seront concernés sauf avis contraire de l'ABF dans les Sites Patrimoniaux Remarquables (aspect des panneaux thermiques ou photovoltaïques notamment).

- Le traitement des toits terrasses privilégiera l'emploi de matériaux et de procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée telle que la pouzzolane ou des billes d'argiles. Les étanchéités, notamment à base d'asphalte ou de matériau de même nature et synthétique, seront masquées. La réalisation de toitures végétalisées privilégiera une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement. Les gardes-corps feront l'objet d'une mise en œuvre qualitative et seront intégrés de façon à éviter une dénaturation de la construction.

- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit (voir schéma ci-contre).

L'utilisation de tuiles solaires peut être autorisée.



- Les systèmes de refroidissement, de chauffage, d'accès aux toitures seront intégrés visuellement et qualitativement pour les constructions neuves de manière à ne pas porter atteinte

à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain.

- Pour la construction de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel, artisanal ou de bureaux créant plus de 500 m^2 d'emprise au sol **et** pour les extensions et les rénovations lourdes de ces bâtiments ou parties de bâtiments ayant une emprise au sol de plus de 500 m^2, il est imposé a minima l'intégration soit de dispositifs de production d'énergie renouvelable soit de végétalisation sur 30% de leur surface en toiture.

FAÇADES

Illustrations / rappels

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Toutes les façades (y compris les pignons, les gaines et les conduits exhaussés) et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

- La teinte blanche est interdite sur les façades.

- Les bardages d'aspect métallique sont interdits.

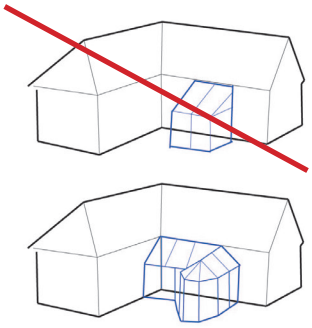
- Les enduits devront être traités dans des teintes et des tons les plus proches possibles de ceux des terres naturelles et des sables locaux (beige, jaune beige, gris beige, ocre rompu).

Ocre rompu :
Weber : 215 Ocre rompu
Tollens Façade TF 204-1

- Les bardages bois seront autorisés sous réserve de respecter les teintes des enduits précédemment détaillées ou laissés en bois naturel.

- Dans les zones 1AU "La Varine" et "Condamine" (la Chailleuse), la teinte blanche ainsi que les teintes vives et criardes sont interdites sur toutes les façades, les éléments d'ornement, les huisseries, les ferronneries et les menuiseries.

- Dans les zones 1AU "La Varine" et "Condamine" (la Chailleuse), les extensions de type véranda ou les annexes de type pergola devront s'harmoniser avec la volumétrie générale du bâtiment pour conserver l'équilibre d'ensemble. Ces dernières doivent constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout (voir schéma ci-contre). Concernant le coloris, elles devront former une harmonie d'ensemble avec le bâtiment principal.



- Dans les zones 1AU "La Varine" et "Condamine "(la Chailleuse), les façades en pierres apparentes pourront être autorisées (l'aspect parement pierre est interdit) mais il est fortement recommandé d'enduire les façades (à minima maintenir un enduit sur les bandes de constructions mitoyennes) avec des enduits à la chaux permettant de maintenir un mur « transpirant ».

En cas de pierres apparentes, le jointoiement se fera au nu des pierres et présentera un aspect et une teinte en harmonie avec la pierre et se référant aux enduits traditionnels réalisés en mortier de chaux.

- Concernant les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie (pompes à chaleur, climatisation, antennes,…), on cherchera à limiter leur impact visuel avec par exemple :

- une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public (les isolations thermiques par l'extérieur ne sont pas concernées),
- en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
- en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
- en l'intégrant dans une annexe.

- Les volets roulants ne devront pas être en saillie de la façade. En cas d'impossibilité technique, un lambrequin devra être installé pour masquer les coffres des volets.

PERCEMENTS

Les percements en façade

Dans les zones 1AU "La Varine" et "Condamine" (la Chailleuse) :

- Les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel.
- La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein.
- Les encadrements de baie (linteaux, jambages) seront mis en évidence et apparents.
- L'ordonnancement et la symétrie des ouvertures sur la façade seront respectés.
- Il pourra être dérogé à la règle des proportions des ouvertures plus hautes que larges en rez-de-chaussée pour permettre la réalisation d'entrées de garage ou baies vitrées situées "côté jardin".

Les percements toiture

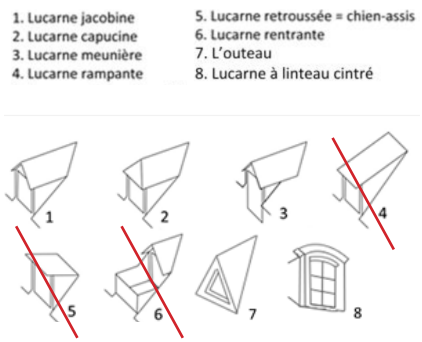
- La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :

- éviter la multiplicité des dimensions des ouvertures,
- espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
- respecter un équilibre vide/plein.

- Les types de lucarnes autorisés sont : la lucarne jacobine, la lucarne capucine, la lucarne meunière, l'outeau (interdit dans les zones 1AU "En Varine" et "Condamine") et la lucarne à linteau cintré.

Par exception, lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles interdits ci-dessus, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

Illustrations / rappels



CLÔTURES

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
D'autres principes pour les clôtures avec les voies et emprises publiques ou en limites séparatives pourront être admis, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (pour lesquelles une volonté de singularisation peut être portée) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Les règles pour les clôtures s'appliquent dans une bande de 2 m par rapport aux limites des terrains voisins et du domaine public.

Les clôtures avec le domaine public

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1 m et qui pourra être soit :

- en pierre ou aspect pierre ;
- maçonné et enduit et surmonté d'une couvertine. La couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec les teintes du bâti traditionnel (teinte pierre locale du beige au gris).

Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses…) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres ou couleur bois naturel et en harmonie avec le bâti traditionnel.
L'ensemble ne pourra dépasser 1,6 m.

- D'un mur d'une hauteur plus importante, sans pouvoir dépasser 2 m, dans le cas d'un prolongement d'un mur en pierre d'une hauteur équivalente ou supérieure déjà existant.

- D'une haie majoritairement composée d'arbustes indigènes en mélange (charme, noisetier, prunellier, genévrier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx…). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,6 m.

Les haies composées d'une seule espèce de plante (thuya, cyprès, laurier cerise, chalef, laurier du Portugal...) ne sont pas recommandées à l'exception des haies de charmes, de buis, d'ifs ou de hêtres.

- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, un lattis bois, des lisses bois, …) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre et ne pouvant pas dépasser une hauteur maximale de 1,6 m.

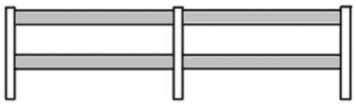
Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser majoritairement des arbustes indigènes en mélange. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,6 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Illustrations / rappels

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau naturel de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui la jouxte avant tout remaniement de terrain.
Pour les clôtures munies d'un soubassement, la hauteur de ce dernier sera prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.

Schéma d'une lisse



Les clôtures avec les limites séparatives

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m et qui pourra être soit :

- en pierre ou aspect pierre ;
- maçonné et enduit et recouvert d'une couvertine. La couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec les teintes du bâti traditionnel (teinte pierre locale du beige au gris).

Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses…) ou d'un dispositif brise-vue dans des tons sombres ou couleur bois naturel et en harmonie avec le bâti traditionnel.
L'ensemble ne pourra dépasser 2 m.

- D'une haie majoritairement composée d'arbustes indigènes en mélange (charme, noisetier, prunellier, genévrier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx…). Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

Les haies composées d'une seule espèce de plante (thuya, cyprès, laurier cerise, chalef, laurier du Portugal...) ne sont pas recommandées à l'exception des haies de charmes, de buis, d'ifs ou de hêtres.

- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, un lattis bois, des lisses bois, …) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre et ne pouvant pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

- Dans les zones 1AU "La Varine" et "Condamine" (la Chailleuse), de dispositifs brise-vue en matériaux qualitatifs (claustra bois, métallique) couleur bois naturel ou teint dans des tons sombre à l'arrière des façades sur rue, d'une hauteur maximale de 2 m sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative (voir schéma ci-contre).

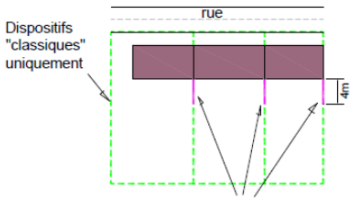
Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser majoritairement des arbustes indigènes en mélange. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Il est fortement recommandé la mise en place de clôture perméable à la faune, la création de passage dans les clôtures (voire photo ci-contre).

Illustrations / rappels

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau naturel du sol.
Pour les clôtures munies d'un soubassement, la hauteur de ce dernier sera prise en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.



Dispositifs brise-vue acceptés à l'arrière des façades sur rue pour les bâtiments mitoyens ou implantés sur limite séparative

Article 1AU - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris …

- De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes est vivement préconisée.

- Les plantations existantes repérées au titre du L. 151-23 du CU doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Le remplacement de ces plantations sera justifié dans l'aménagement paysager du projet.

Illustrations / rappels

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Article 1AU - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

- Pour les constructions hors usage d'habitation, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

- Les articles L. 151-35, L. 151-36, R 151-46 du code de l'urbanisme sont applicables.

- **Dans les zones 1AU (hors 1AU "La Varine" et "Condamine")**, les modalités de mise en œuvre seront les suivantes à l'occasion :

- De la création de constructions nouvelles à usage d'habitation,
- De l'extension de constructions existantes avec création de logements supplémentaires (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants vers du logement,
- De l'aménagement de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Il sera exigé :
- 2 places pour véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement.

- **Dans les zones 1AU "La Varine" et "Condamine"**, les modalités de mise en œuvre seront les suivantes à l'occasion :

- De l'extension de constructions existantes avec création de logements supplémentaires (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants vers du logement,
- De l'aménagement de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Il sera exigé :
- 1 place pour véhicule motorisé et 1 emplacement pour vélo par logement.

- **Dans les zones 1AU "La Varine" et "Condamine"**, à l'occasion de la création de nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé 2 places pour véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article 1AU - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

- Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

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

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

- Elles doivent également permettre le cheminement sécurisé des piétons, la circulation des vélos en privilégiant le principe de voie mixte.

Article 1AU - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes).

- Dans les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain maîtrisable, l'infiltration à la parcelle est interdite.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article 1AU - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUY

1.1. Caractère de la zone

La zone 1AUY correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'échéance du PLUi selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation et par le présent règlement. La vocation principale de la zone est d'accueillir des activités économiques.

La zone comporte :

- La zone 1AUY1 "La Barbouise" à Orgelet
- La zone 1AUY2 "Entrée Nord" à Orgelet

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL : A COMPLÉTER avant approbation
La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUY - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			• ***Dans le secteur 1AUY2****, les nouvelles constructions et les changements de destination sont autorisés sous réserve que la surface de plancher soit supérieure strictement à 400 m^2 et inférieure strictement à 2700 m^2. Les extensions sont autorisées dans la limite d'une augmentation totale de la surface de plancher cumulée qui ne dépasserait pas le seuil fixé précédemment. Tout est proscrit en 1AUY1.
	Restauration			
Commerce et activités de service	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			

*** Dans le secteur "Rue de l'Industrie" à Orgelet (1AUY2-UBc), le DAAC du SCoT indique que les surfaces de vente doivent être :**
> 300 m^2 et < 1500 m^2 de surface de vente pour les besoins occasionnels lourds ;
> 300 m^2 et < 2000 m^2 de surface de vente pour les besoins hebdomadaires tolérés sous condition qu'une implantation en centralité ne soit pas possible.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations			
	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			

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements) réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation.
En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative

sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et après application du principe « éviter, réduire, compenser ».
Toute destruction de zone humide devra faire l'objet d'une compensation conformément aux orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. La disposition 6B-6 exige que le projet prévoit, dans le même bassin versant hydraulique, soit la restauration et/ou remise en état d'une surface de zone humide existante, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, et ce à une hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface détruite.
Le remblaiement et/ou le comblement des mares sont interdits.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUY - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.
  Dans le secteur 1AUY2, les constructions s'implanteront également parallèlement à l'axe de la route départementale n°470.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Article 1AUY - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives.

Article 1AUY - 4 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser 12 m .

- Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe édicté dans la marge de 0 à 3 m vis à vis des limites séparatives pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Article 1AUY - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :
- Une harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur à condition que leur destination suppose ces principes pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

TOITURES

- Pour la construction de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel, artisanal, d'entrepôt, de hangars non ouverts au public et faisant l'objet d'une exploitation commerciale ou de bureaux créant plus de 500 m² d'emprise au sol **et** pour les extensions et les rénovations lourdes de ces bâtiments ou parties de bâtiments ayant une emprise au sol de plus de 500 m², il est imposé a minima l'intégration soit de dispositifs de production d'énergie renouvelable soit de végétalisation sur 30% de leur surface en toiture.

- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit .

- Dans le cas de toitures terrasses ou à très faible pente (moins de 10%), les couvertures seront réalisées de façon à être dissimulées en vue horizontale par un acrotère périphérique.

- Les éléments de superstructures tels que les matériels de ventilation et de climatisation et les locaux techniques doivent être dissimulés.

- L'aspect tôle ondulée est proscrit.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin.

- Les façades de longueur supérieure à 30 m présenteront des décrochements en volume ou des ruptures de coloris.

- Les couleurs vives ne peuvent pas être utilisées pour couvrir des surfaces importantes mais uniquement pour souligner des éléments ponctuels ou linéaires. La teinte blanche est interdite.

- Les teintes des façades respecteront le nuancier ci-contre. Dans le cas d'un bardage aspect métallique, les teintes devront correspondent à celles du nuancier.

- Les annexes et les extensions devront être le complément naturel des constructions existantes : elles auront un aspect et des coloris permettant de constituer un ensemble harmonieux.

- Les enseignes devront être intégrées aux façades des bâtiments et en aucun cas en surélévation sur les toitures.

Illustrations / rappels

Nuancier :
RAL 7011 Gris fer
RAL 7032 Gris silex
RAL 7035 Gris clair
RAL 7036 Gris platine
RAL 7037 Gris poussière
RAL 7039 Gris quartz
RAL 7044 Gris soie
RAL 1019 Beige gris

CLÔTURES

- Les clôtures ne doivent pas venir gêner la circulation routière.
- Elles pourront être constituées soit de haies vives soit de grillage métallique de couleur grise ou galvanisée naturelle. Selon le dispositif utilisé, les clôtures pourront être doublées d'une haie.
- Dans tous les cas, les haies seront composées d'arbustes indigènes en mélange (charme, noisetier, prunellier, viorne, églantine, aubépine, charmille, buis, houx…).
- La hauteur maximale des clôtures ne devra pas dépasser 2 m (pour tous les types de clôtures utilisés).

La toile, la bâche tissée, la canisse, les végétaux artificiels et les bandes aspect PVC ou plastique souple qui se tissent dans les mailles des grillages sont interdits.

Article 1AUY - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris…
- De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.
- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes est vivement préconisée.
- Les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou d'outils devront impérativement être arborées en périphérie de manière à ce que les matériaux et matériels ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Illustrations / rappels

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Article 1AUY - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.
- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.
- Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article 1AUY - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

- Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

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

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

- Elles doivent également permettre le cheminement sécurisé des piétons, la circulation des vélos en privilégiant le principe de voie mixte.

Article 1AUY - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes).

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article 1AUY - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 3 : ZONE 1AUE

1.1. Caractère de la zone

La zone 1AUE correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'échéance du PLUi selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation et par le présent règlement.

La vocation principale de la zone est d'accueillir des équipements collectifs.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL : A COMPLÉTER avant approbation
La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUE - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
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			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
	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			

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUE - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sans objet.

Article 1AUE - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

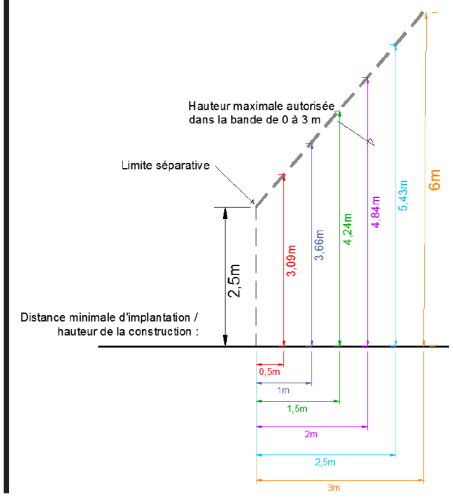
- Les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives mais devront respecter dans la marge de 0 à 3 m les règles de hauteur définies par le gabarit ci-contre.

Les éléments techniques (cheminées, antennes, …) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement nature (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Article 1AUE - 4 : Hauteur maximale des constructions

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article 1AUE-3.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale au-delà des 3 m.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement nature (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Article 1AUE - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Une harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les travaux réalisés sur les constructions existantes doivent respecter les spécificités architecturales (rythme et proportion des ouvertures, matériaux…) qui constituent leur intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale de l'ensemble urbain au sein duquel elles s'insèrent.

CLÔTURES

- Les clôtures respecteront les prescriptions édictées à l'article UB-5.

Article 1AUE - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- A l'exception des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris…

- De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes est vivement préconisée.

Illustrations / rappels

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Article 1AUE - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

- Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone.

- Tout projet devra prendre en compte et favoriser les stationnements des modes doux (abris couverts pour vélos…).

Section 3 : Équipements et réseaux

Article 1AUE - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

- Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

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

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

- Elles doivent également permettre le cheminement sécurisé des piétons, la circulation des vélos en privilégiant le principe de voie mixte.

Article 1AUE - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes).

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article 1AUE - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

V. ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 : ZONE A

Caractère de la zone

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole. Elle recouvre les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone comporte :

- Les secteurs Ap : il s'agit de zones agricoles présentant un intérêt paysager et dans lesquelles aucune construction ne sera autorisée. Seules la restauration des bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi et l'évolution des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLUi sont autorisées.
- Le secteur Ab : il concerne les habitations du hameau de Biolopin à Saint-Maur.
- Le secteur Al : il concerne le hameau de Chavia (Onoz). Le secteur Aloap fait l'objet d'une OAP spécifique où seules les constructions pour l'hébergement hôtelier et touristique seront autorisées.
- Les secteurs Acu : ils correspondent aux coupures d'urbanisation agricoles dans le cadre de l'application de la loi littoral sur la commune d'Orgelet.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL : A COMPLÉTER avant approbation
La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article A - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			• ***En zone A***, les nouvelles constructions et les installations à vocation agricole destinées à l'hébergement des animaux sont autorisées sous réserve qu'elles s'implantent vis-à-vis des zones U et 1AU à une distance minimale de 50 m dans le cadre de l'application du Régime Sanitaire Départemental (RDS) ou à une distance minimale de 100 m pour une Installation Classée pour l'Environnement (ICPE). En cas d'extension d'un bâtiment préexistant à l'approbation du PLUi, des dérogations aux règles précédentes seront admises.
				• ***En zone A***, la construction et l'extension de bâtiments et les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole sont autorisées si et seulement si leurs dimensions (emprise au sol) et leurs fonctionnalités sont cohérentes, proportionnées et nécessaires à l'activité agricole et justifiées lors de la demande. Les services de la Chambre d'agriculture pourront être sollicités selon les enjeux.
				• ***En zone A***, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Ces constructions et installations ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			• ***En zone A***, les constructions et aménagements spécifiques liés à des activités annexes sont autorisés dans la mesure où ils sont directement liés à l'exploitation agricole et demeurent accessoires. Sont concernées : - les entreprises de travaux agricoles, - et/ou la mise en valeur de ressources locales d'énergie, sous réserve que cela ne porte pas atteinte aux terres de bonne qualité, à la capacité de production de l'exploitation agricole, de s'implanter à proximité du ou des autres bâtiments de l'exploitation et de respecter les normes et les réglementations afférentes aux installations mises en œuvre (éolien en autoproduction, bois : déchiquetage, séchage, plateformes de compostage, unité de méthanisation ...).
				• ***En zone A***, la création d'une activité de restauration de type ferme-auberge ou de l'accueil pédagogique est autorisée sous réserve qu'elle soit intégrée dans les bâtiments existants ou qu'elle se fasse dans le cadre d'une extension des bâtiments existants.
				• ***En zone A***, la construction d'abris destinés à protéger les animaux (chevaux par exemple) est autorisée sous réserve : - qu'ils s'implantent à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des zones U et AU, - et qu'ils ne dépassent pas 20 m^2 d'emprise au sol, - et qu'ils soient réalisés pour être facilement réversibles (et ne pas laisser de traces en cas de disparition) - et qu'ils s'intègrent dans les paysages (voir dispositions établies à l'article 5).
		Dans les secteurs Ab, Ap et Al/ Aloap		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
				• ***En zone A***, les constructions à usage d'habitation sont <u>uniquement</u> autorisées lorsque : - **la présence sur l'exploitation est strictement indispensable à l'exercice de l'activité (dossier de dérogation nécessaire pour le justifier)* .**, - et qu'elles s'implantent dans un rayon de 50 m de l'exploitation, - et dans la limite <u>d'une construction d'habitation par site principal de l'exploitation agricole</u>, - et de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur), - et du respect des prescriptions établies à l'article 5.
Habitation	Logement			• ***<u>Pour les constructions à usage d'habitation situées dans les zones A et le secteur Ab ainsi que celles préexistantes à l'approbation du PLUi en zone Ap</u>***, sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des bâtiments sous réserve ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. <u>Concernant l'extension limitée</u>, elle doit se situer dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation et ne doit pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale.
				• La construction d'annexes (accolées, non accolées) pour les constructions à usage d'habitation est autorisée ***en zone A, Ab et Ap.*** ***En zone A et Ap***, les annexes devront être implantées dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation, dans la limite de trois annexes (l'emprise au sol cumulée des trois annexes ne doit pas dépasser 100 m^2) et du respect des prescriptions établies à l'article 5. ***Dans le secteur Ab***, le nombre d'annexes est limité à deux et les piscines sont proscrites. L'emprise au sol cumulée des deux annexes ne devra pas dépasser l'emprise au sol de la construction principale et respectera la limite de 50 m^2 maximum.

*** Cette condition est appréciée au cas par cas par le service instructeur des permis de construire, sous le contrôle du juge administratif, au regard de la nature de l'exploitation et ses caractéristiques propres, du type de culture ou d'élevage qui y est pratiqué, de la taille de l'exploitation ou encore de la résistance des produits de l'agriculture aux conditions climatiques.**

<table>
<tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Interdites</th><th>Autorisées</th><th>Autorisées sous conditions</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Habitation</td><td rowspan="2">Logement</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>• En zone A, les bâtiments repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-11 du Code de l'urbanisme pourront faire l'objet d'un changement de destination (transformation en habitation) sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.</td></tr>
<tr><td>• Dans le secteur Al :
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites.
- Pour les constructions préexistantes à l'approbation du PLUi, sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des bâtiments sous réserve ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Concernant l'extension limitée, elle ne doit pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale. Les extensions sont proscrites dans les zones repérées sur les plans de zonage.

La construction d'annexes (accolées, non accolées) pour les constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de trois annexes dont l'emprise au sol cumulée des annexes ne doit pas dépasser 100 m² et du respect des prescriptions établies à l'article 5.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Commerce où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			• ***En zone A***, les constructions et aménagements spécifiques liés aux activités annexes sont autorisés dans la mesure où ils sont directement liés à l'exploitation agricole et demeurent accessoires. Sont concernés tous les types d'hébergements touristiques intégrés dans les bâtiments existants ou réalisés grâce à une extension des bâtiments existants.
				• ***En zone A***, dans le cas d'hébergements touristiques non intégrés aux bâtiments existants ou non localisés dans une extension, seul le camping à la ferme est autorisé, sous réserve de rester une activité accessoire (le camping à la ferme signifie l'accueil de 6 emplacements au maximum et de 20 campeurs pour des tentes, des caravanes, des camping-cars mais pas des HLL et des RML) et sous réserve que ces installations s'implantent dans un rayon de 100 m autour des bâtiments de l'exploitation et qu'elles soient intégrées aux paysages environnants (végétalisation, adaptation à la topographie...).
				• ***Dans le secteur Aloap***, les constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve : - de s'implanter dans la zone repérée sur les plans de zonage, - du respect des prescriptions établies à l'article 5. - de ne pas dépasser 500 m² d'emprise au sol. Tout est proscrit en Al.
	Cinéma			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Ils ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, c'est-à-dire au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée du PLUi ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer. Ils ne doivent également pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissement 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			

Les boisements de ripisylves, les haies, les bosquets et les alignements d'arbres repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase sont interdits mais la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (sous réserve de déposer une déclaration préalable). Une attention particulière devra être apportée si une strate arborée est présente à l'origine, alors l'abattage ne sera autorisé que si cette strate n'est pas complètement supprimée.

Les constructions ou éléments présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural sont repérées au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ils font l'objet de prescriptions dans la partie 2 du règlement.

Dans les espaces repérés sur les plans graphiques au titre du R. 151-34-2° du Code de l'urbanisme, sont en raison de la richesse du sol ou du sous-sol des secteurs protégés sont autorisées :
- l'ouverture et l'exploitation de carrière, ainsi que les activités minérales et les installations primaires de traitement des matériaux par concassage-criblage qui y sont associées,
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

Les rues, chemins et sentiers repérés au titre du L. 151-38 seront préservés et maintenus.

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation.
En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et après application du principe « éviter, réduire, compenser ». Toute destruction de zone humide devra faire l'objet d'une compensation conformément aux orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. La disposition 6B-6 exige que le projet prévoit, dans le même bassin versant hydraulique, soit la restauration et/ou remise en état d'une surface de zone humide existante, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, et ce à une hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface détruite.

Les secteurs présentant un risque géologique moyen identifiés par le PPRN mouvements de terrain «Vouglans Nord» sont repérés sur les plans de zonage . Dans ces secteurs, le règlement du PPRN s'applique.

Le comblement et remblaiement des cavités souterraines (indices karstiques) repérées sur les plans de zonage sont interdits.

Dans les communes littorales :

- **Dans la bande littorale repérée sur les plans de zonage, les constructions et installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés à l'exception des constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques qui exigent la proximité de l'eau.**

D'autres exceptions sont prévues par la loi à savoir : les travaux confortatifs, les reconstruction à l'identique

d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et celles listées aux articles L. 121-4 et 5 (routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité techniques impérative ; les stations d'épurations non liées à une opération d'urbanisation nouvelle).

- **Dans les espaces proches du rivage repérés sur les plans de zonage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée dans espaces urbanisés(agglomération et village).**

L'extension limitée pour chaque projet sera appréciée au regard de 5 critères : l'importance de l'opération, la densité, l'implantation du projet, la destination des constructions envisagées et les caractéristiques de la partie concernée de la commune.

- **Dans les coupures d'urbanisation** délimitées par ***les sous-secteurs Acu***, aucune construction nouvelle ne sera autorisée. Seule l'évolution des constructions agricoles préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisée si cette dernière ne remet pas en cause le caractère de la coupure. Les extensions limitées des constructions sont autorisées.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions et installations devront s'implanter avec un recul minimal de :

- 20 m par rapport aux voies et emprises publiques des routes départementales ;
- 10 m par rapport aux voies et emprises publiques des autres voies.

- En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions destinées à l'hébergement d'animaux devront s'implanter avec un recul minimal de 50 m.

Dans le secteur Aloap:

- Les constructions et installations s'implanteront selon les principes définis par l'OAP correspondante.

Dans le cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLUi présentant un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées pourront être s'implanter en continuité du bâti existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues).

Article A - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions/installations agricoles et les abris pour animaux en pâture :

- Les constructions et installations s'implanteront soit sur limite soit en respectant un recul de 4 m vis à vis de la limite séparative.

- En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions destinées à l'hébergement d'animaux devront s'implanter avec un recul minimal de 50 m.

Pour les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et dans le secteur Al :

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article A-4.
- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée en A-4.

Dans le cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLUi présentant un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées pourront être s'implanter en continuité du bâti existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues).

Article A - 4 : Hauteur maximale des constructions

Illustrations / rappels

Pour les constructions et installations agricoles :

- La hauteur devra être inférieure ou égale à 12 m au faîtage.
- Des hauteurs supérieures pourront être admises pour :

- des extensions de constructions préexistantes à l'approbation du PLUi et présentant une hauteur supérieure à celle définie ci-dessus,
- des installations techniques liées à une exploitation (réservoirs, silos,...),
- les constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables autorisées à l'article 1.

- La hauteur des éoliennes est limitée ; elles devront être inférieures strictement à 12 m (hauteur de mat et de nacelle au-dessus du sol).

Pour les serres agricoles :

- La hauteur des serres est limitée à 7 m au faîtage.

Pour les abris pour animaux en pâture :

- La hauteur des constructions est limitée à 5 m au faîtage si la construction présente deux pans et 3,5 m au faîtage si la construction présente un seul pan de toiture.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes en zone A, Ap et Al :

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit ci-contre.
- Au-delà de 3 m, les constructions présenteront une hauteur maximale de **11 m au faîtage et/ou 6,5 m à l'acrotère**.

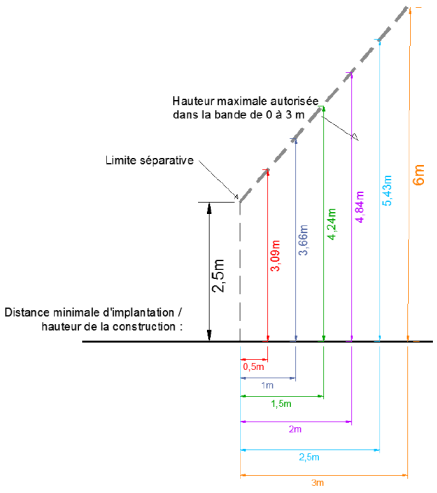
Pour les constructions d'hébergements touristiques et hôteliers dans le secteur Aloap :

- Les constructions présenteront un nombre de niveaux ne pouvant pas dépasser **R+C**.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à la réglé édictée ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées jusqu'à la hauteur du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une hauteur supérieure pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues).

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Article A - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur à condition que leur destination suppose ces principes pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues).

POUR LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Dans la zone A :

Illustrations / rappels

Volumétrie

- Les façades de longueur supérieure à 30 m présenteront des décrochements en volume ou des ruptures de coloris. Le bâtiment pourra être traité avec des éléments de tailles différentes et être divisé en plusieurs volumes selon sa fonctionnalité (salle de traite, stockage,...).

Façades

- Les teintes des façades respecteront le nuancier ci-contre ; elles auront un aspect mat. Le nombre de couleur est à limiter dans la conception des façades.

- L'aspect bardage bois naturel est vivement conseillé (la pose est souhaitée verticalement notamment si la construction présente une volumétrie importante). S'il est peint, les teintes devront être choisies dans le nuancier.

- Dans le cas d'un bardage aspect métallique, on choisira une teinte mate dans les teintes du nuancier.

- Les accessoires (rails, angles,…) et les menuiseries seront de la même couleur ou dans la même gamme que le reste des façades. Dans le cas du respect de certaines réglementation, la couleur blanche pourra être autorisée pour ces éléments.
- Privilégier la pose de translucides en bardage.

Nuancier :
RAL 7006 Gris beige
RAL 1019 Beige gris
RAL 7032 Gris silex
RAL 7044 Gris soie

Toiture

- Elle doit être considérée comme une cinquième façade.
- L'aspect brillant et les teintes claires sont à exclure.
- Les couvertures auront un aspect bac acier ou plaques de fibre-ciment (couleurs non brillantes dans des teintes foncées fixées par le nuancier ci-contre).
- A partir de 800 m² de surface de toiture de panneaux photovoltaïques ou thermiques, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF seront consultées (uniquement pour les bâtiments de stockage, d'abris de matériel et les manèges).
- La toiture des constructions principales présentera deux pans, le faîtage pouvant être légèrement décentré (le rapport ne doit pas excéder 2/3 - 1/3).
- Les toits à un pan sont à réserver aux volumes étroits ou pour des extensions en largeur.
- Limiter la pose de translucide en toiture et regrouper les parties vitrées.

Illustrations / rappels

Nuancier :
RAL 8012 Brun rouge
RAL 7024 Gris graphite ou RAL 7016 Gris anthracite en cas de séchage solaire

Dans la zone A :
Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux serres agricoles.

POUR LES ABRIS POUR ANIMAUX EN PÂTURE

Dans la zone A :

- Par leur volume, leur architecture, l'aspect des matériaux employés et le choix des couleurs, ces constructions doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans les paysages. Ils seront d'aspect bois gris naturel (bardage et non en madriers).
- Ils pourront présenter un ou deux pans en toiture.

POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Dans les zones A, Ap, Ab et Al :

- Il sera fait application de l'article UB-5 pour l'aspect extérieur des constructions et les règles pour les clôtures.

POUR LES CONSTRUCTIONS D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES ET HÔTELIERS

Dans le secteur Aloap :

- Les toitures présenteront deux pans joints au faîtage.
- Les façades présenteront un aspect bois et / ou pierre.

Article A - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- De manière générale, les espaces libres non affectés à l'activité agricole seront traités en espace vert.
- Le revêtement des cours doit rester au maximum en concassé de façon à réduire les surfaces imperméabilisées et artificielles.
- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.
- Pour les constructions à usage d'habitation, à l'exception terrasses et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

Illustrations / rappels

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Article A - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.
- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.
- Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article A - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

- Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

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

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voies de desserte et les aires de manœuvre sont à prévoir sans exagération afin de réduire les terrassements et l'impact visuel.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale. Il est donc préférable de réduire leur longueur et leur pente.

Article A - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si la construction ou l'installation considérée est dans le plan du schéma de distribution d'eau potable.
- Si la construction ou l'installation considérée n'est pas dans le plan du schéma de distribution d'eau potable, le raccordement au réseau se fera aux frais exclusifs du demandeur.

- Pour les constructions agricoles, la récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie peuvent dans certaines situations pallier à un raccordement au réseau public moyennant le respect des normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les réserves d'eau extérieures si elles sont aériennes de type "citerne souple" doivent être accompagnées de plantations périphériques afin de limiter leur impact sur le paysage.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes).

- Dans les secteurs présentant un risque de mouvements de terrain maîtrisable, l'infiltration à la parcelle est interdite.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article A - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Sans objet.

CHAPITRE 2 : ZONE N

Caractère de la zone

La zone N couvre les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone comporte :

- Les secteurs NL / sites dédiés aux activités sportives, touristiques et de loisirs de plein-air :

- NL1 : ces sous-secteurs concernent les cabanes de chasse.
- NL2 : ce sous-secteur correspond au site des Serans à Cressia.

- Les secteur NE / sites dédiés aux activités économiques :

- NE1 : ce sous-secteur correspond au site du restaurant "Les terrasses de Merlue" à Plaisia.
- NE2 : ce sous-secteur correspond à l'entreprise de marbrerie à Pimorin.
- NE3 : ce sous-secteur correspond au site de la brocante à Poids-de-Fiole.

- Le secteur Npv : il est dédié à l'accueil d'une centrale photovoltaïque à Pimorin.

- Les secteurs Np : ils sont dédiés à l'activité pastorale (La Chailleuse).

- Le secteur Nd : site pour la création d'une ISDI (Plaisia/La Tour-du-Meix).

- Le secteur Ns : il correspond à la salle polyvalente à Arthenas (la Chailleuse).

- Les secteurs Nr : ils correspondent aux espaces remarquables identifiés dans le cadre de la loi littoral.

- Les secteurs Ncu : ils correspondent aux coupures d'urbanisation naturelles dans le cadre de la loi littoral ainsi qu'à la zone verte "Sous la Ville" identifiée dans le cadre du SPR - ex ZPPAUP d'Orgelet.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.
Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-47).
Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL : A COMPLÉTER avant approbation
La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article N - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			• ***En zone N***, la construction d'abris destinés à protéger les animaux (chevaux par exemple) est autorisée sous réserve : - qu'ils s'implantent à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des zones U et AU, - et qu'ils ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol, - et qu'ils soient réalisés pour être facilement réversibles (et ne pas laisser de traces en cas de disparition), - et qu'ils s'intègrent dans les paysages (voir dispositions établies à l'article 5).
				• ***Dans les secteurs Np***, les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale sont autorisées sous réserve : - qu'elles s'implantent à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des zones U et AU ; - et qu'elles ne dépassent pas 100 m² d'emprise au sol, - et qu'elles s'intègrent dans les paysages (voir dispositions établies à l'article 5).
		Dans les secteurs NL, NE, Nd, Nr, Ns Ncu et Npv		
	Exploitation forestière			• ***En zone N***, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ne sont autorisées que sous réserve de permettre l'extension d'un site d'exploitation préexistant à l'approbation du PLUi. Les nouvelles constructions pour l'exploitation forestière sont proscrites.
		Dans les secteurs NL, NE, Np, Nd, Nr, Ns, Ncu et Npv		

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Habitation	Logement	*Dans les secteurs NL, NE, Np, Nd, Nr, Ns, Ncu et Npv*		• ***En zone N***, sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation, l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des bâtiments sous réserve ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Concernant l'extension limitée, elle doit se situer dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation et ne doit pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale.
				• ***En zone N*****,** la construction d'annexes (accolées, non accolées) pour les constructions à usage d'habitation est autorisée. Ces dernières devront être implantées dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation, dans la limite de trois annexes (l'emprise au sol cumulée des trois annexes ne doit pas dépasser 100 m^2) et du respect des prescriptions établies à l'article 5.
	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	*Dans les secteurs NL, NE1/2, Np, Nd, Nr, Ns, Ncu et Npv*		• ***Dans le sous-secteur NE3,*** les constructions, extensions et les installations sont autorisées : le CES maximum imposé est de 0,12 par rapport à l'unité foncière.
	Restauration	*Dans les secteurs NL NE2/3, Np, Nd, Nr, Ns, Ncu et Npv*		• ***Dans le sous-secteur NE1,*** l'extension de la construction principale ne devra pas dépasser 25% de son emprise au sol au moment de l'approbation du PLUi.
	Commerce de gros			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Commerce et activité de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique	***Dans les secteurs NL1, NE2/3, Np, Nd, Nr, Ns, Ncu et Npv***		• ***Dans le sous-secteur NE1,*** les constructions, extensions et les installations sont autorisées : le CES maximum imposé est de 0,02 par rapport à l'unité foncière. • ***Dans le sous-secteur NL2,*** les constructions, extensions et les installations sont autorisées : le CES maximum imposé est de 0,2 par rapport à l'unité foncière.
	Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			***Dans les zones et secteurs N, NL, NE, Np, Nd et Ns*** : ils ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, c'est-à-dire au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée du PLUi ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer. Ils ne doivent également pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. **Le secteur Npv est réservé à l'installation de centres photovoltaïques au sol** dès lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Équipement d'intérêt collectif et service public	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public	*Dans les secteurs NL2, NE, Np, Nd, Nr, Ncu et Npv*		• ***Dans les sous-secteurs NL1 et le sous-secteur Ns***, l'extension limitée des constructions existantes est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale préexistante à l'approbation du PLUi.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	*Dans les secteurs NL, NE1/3, Np, Nr, Ncu et Npv*		• ***Dans le secteur Nd,*** sont autorisés : - Les exhaussements de matériaux, le stockage de déchets inertes par une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) classée dans la rubrique 2760-3 ; - Les affouillements et exhaussements du sol, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou aux fouilles archéologiques. • ***Dans le sous-secteur NE2,*** les constructions, extensions et les installations sont autorisées. Le CES maximum imposé est de 0,2 par rapport à l'unité foncière.
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les constructions ou éléments présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural sont repérées au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet de prescriptions dans la partie 2 du règlement.

Dans les espaces repérés sur les plans graphiques au titre du R. 151-34-2° du Code de l'urbanisme, sont en raison de la richesse du sol ou du sous-sol des secteurs protégés sont autorisées :
- l'ouverture et l'exploitation de carrière, ainsi que les activités minérales et les installations primaires de traitement des matériaux par concassage-criblage qui y sont associées,
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

Les rues, chemins et sentiers repérés au titre du L. 151-38 seront préservés et maintenus.

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation.
En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et après application du principe « éviter, réduire, compenser ». Toute destruction de zone humide devra faire l'objet d'une compensation conformément aux orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. La disposition 6B-6 exige que le projet prévoit, dans le même bassin versant hydraulique, soit la restauration et/ou remise en état d'une surface de zone humide existante, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, et ce à une hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface détruite.
Les secteurs présentant un risque géologique moyen identifiés par le PPRN mouvements de terrain «Vouglans Nord» sont repérés sur les plans de zonage . Dans ces secteurs, le règlement du PPRN s'applique.

Le comblement et remblaiement des cavités souterraines (indices karstiques) repérées sur les plans de zonage sont interdits.

Dans les communes littorales :

- **Dans la bande littorale repérée sur les plans de zonage, les constructions et installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés à l'exception des constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques qui exigent la proximité de l'eau.**

D'autres exceptions sont prévues par la loi à savoir : les travaux confortatifs, les reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et celles listées aux articles L. 121-4 et 5 (routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité techniques impérative ; les stations d'épurations non liées à une opération d'urbanisation nouvelle).

- **<u>Dans les espaces proches du rivage</u> repérés sur les plans de zonage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée dans espaces urbanisés(agglomération et village).**

L'extension limitée pour chaque projet sera appréciée au regard de 5 critères : l'importance de l'opération, la densité, l'implantation du projet, la destination des constructions envisagées et les caractéristiques de la partie concernée de la commune.

- **<u>Dans les espaces remarquables</u>** délimités par ***les sous-secteurs Nr***, en application de l'article L. 121-24 du code de l'urbanisme, peuvent être implantés les aménagements légers figurant à l'article R.121-5 du même code, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Dans ces espaces, sont uniquement autorisés :
- Les aménagements légers[1] nécessaires à leur gestion, leur mise en valeur ou à l'ouverture du public ;

- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il n'en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, sous réserve que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées ;

- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques (*50 m² de surface de plancher par déduction vis-à-vis des autres activités citées ci-dessous*) ;

- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.

- A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

L'implantation de canalisations électriques est autorisée d'après l'article L. 121-25 du CU et la réalisation des travaux de conservation ou de protection d'après l'article L. 121-26 du CU.

- **<u>Dans les coupures d'urbanisation</u>** délimitées par ***les sous-secteurs Ncu***, aucune construction nouvelle ne sera autorisée.

[1] Les cheminements piétonniers et cyclables, les sentes équestres mais pas cimentés ni bitumés / Les objets mobiliers destinés à l'accueil et l'information du public / Les postes d'observation de la faune / Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité, tels que sanitaires et postes de secours, lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public /Les équipements liés à la lutte contre l'incendie si caractère léger.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les zones et secteurs N, Np, Nd, Npv et Nr :

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de :

- 20 m par rapport aux voies et emprises publiques des routes départementales ;
- 10 m par rapport aux voies et emprises publiques des autres voies.

- En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions destinées à l'hébergement d'animaux devront s'implanter avec un recul minimal de 50 m.

- En cas de limite avec une zone U ou AU, les extensions des constructions liées à l'exploitation forestière s'implanteront avec un recul de 100 m minimum.

• ***Dans les sous-secteurs NL1, NL2, Ns, et NE2*** : les constructions (pas en NL1 et Ns), les extensions et les installations pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

• ***Dans le sous-secteur NE1*** : les constructions, extensions et installations devront s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

• ***Dans le sous-secteur NE3*** : les constructions, extensions et installations devront s'implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées pourront être s'implanter en continuité du bâti existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues).

Article N - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions et installations en zone Np et les abris pour animaux en pâture en zone N :

- En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions destinées à l'hébergement d'animaux devront s'implanter avec un recul minimal de 50 m.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article N-4.
- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront librement.

Pour les extensions des constructions liées à l'exploitation forestière :

- En cas de limite avec une zone U ou AU, les extensions des constructions liées à l'exploitation forestière s'implanteront avec un recul de 100 m minimum.

• ***Dans les sous-secteur NL, NE, Npv, Ns, Nr et Npv*** : les constructions, extensions ou installations s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées pourront être s'implanter en continuité du bâti existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues).

Article N - 4 : Hauteur maximale des constructions

Pour les constructions liées à l'exploitation forestière :

- Les extensions ne pourront pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Pour les abris pour animaux en pâture et dans les secteurs Np :

- La hauteur des constructions est limitée à 5 m au faîtage si la construction présente deux pans et 3,5 m au faîtage si la construction présente un seul pan de toiture.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit ci-contre.
- Au-delà de 3 m, les constructions présenteront une hauteur maximale ne pouvant pas dépasser **11 m au faîtage et/ou 6,5 m à l'acrotère.**

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à la réglé édictée ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées jusqu'à la hauteur du bâtiment existant.

Pour les éoliennes :

- La hauteur des éoliennes est limitée ; elles devront être inférieures strictement à 12 m (hauteur de mat et de nacelle au-dessus du sol).

• ***Dans les sous-secteurs NL1 et le secteur Ns :*** les extensions des constructions ne pourront pas dépasser la hauteur des constructions principales préexistantes à l'approbation du PLUi.

• ***Dans le sous-secteur NL2 :*** les constructions, extensions et les installations ne pourront pas dépasser la hauteur des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi.

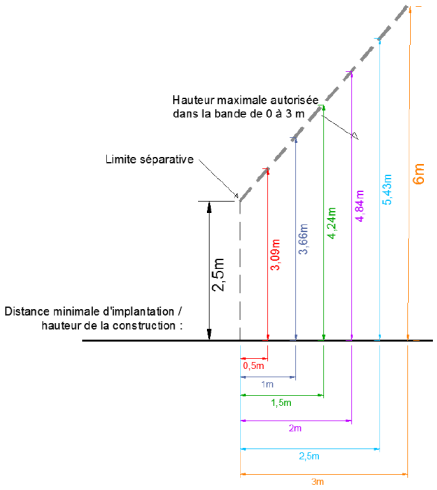
• ***Dans les sous-secteurs NE1 :***
- pour la sous-destination "restauration" : les extensions de la construction principale ne pourront pas dépasser la hauteur de la construction existante.
- pour la sous-destination "hébergement hôtelier et touristique", les constructions, extensions et installations ne pourront pas dépasser 5 mètres au faîtage.

• ***Dans le sous-secteur NE2 :*** les constructions, extensions et les installations ne pourront pas dépasser la hauteur des constructions

Illustrations / rappels

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



préexistantes à l'approbation du PLUi.

• ***Dans le sous-secteur NE3 :***
- pour la sous-destination "logement" : les règles sont les mêmes que pour les autres constructions à usage d'habitation et leurs annexes en zone N.
- pour la sous-destination "artisanat et commerce de détail" : les constructions, extensions et les installations ne pourront pas dépasser la hauteur des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi.

• ***Dans les sous-secteurs Npv, Nd et Nr*** : sans objet.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une hauteur supérieure pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues).

Article N - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur à condition que leur destination suppose ces principes pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

Pour les constructions liées à l'exploitation forestière :
Les extensions des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi doivent présenter un aspect compatible avec l'aspect des matériaux, les couleurs et les dimensions des constructions existantes.

• ***Dans les sous-secteurs NL1, NE1 et le sous-secteur Ns :*** les extensions des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi doivent présenter un aspect compatible avec l'aspect des matériaux, les couleurs et les dimensions des constructions existantes.

• ***Dans le sous-secteur NL2 :***
- Une attention particulière sera apportée aux extensions possibles de la construction principale pour qu'elles aient un aspect compatible avec l'aspect des matériaux, les couleurs et les dimensions de cette dernière.
- L'aspect extérieur des HLL n'est pas réglementé.

• ***Dans le sous-secteur NE2 :*** il sera fait application de l'article UY-5 pour l'aspect extérieur des constructions et les règles concernant les clôtures.

D'autres principes pourront être admis pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose ces principes pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que ces derniers ne portent pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues).

POUR LES ABRIS POUR ANIMAUX EN PÂTURE

- Par leur volume, leur architecture, l'aspect des matériaux employés et le choix des couleurs, ces constructions doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans les paysages. Ils seront d'aspect bois gris naturel (bardage et non en madriers).
- Ils pourront présenter un ou deux pans en toiture.

POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

- Il sera fait application de l'article UB-5 pour l'aspect extérieur des constructions et les règles pour les clôtures.

Article N - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- De manière générale, les espaces libres non affectés à une activité seront traités en espace vert ou laissés en espaces naturels.

- Les zones de dépôts, de stockage (engins et outillage) devront impérativement être arborées en périphérie de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes est vivement préconisée.

- Pour les constructions à usage d'habitation, à l'exception terrasses et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

Illustrations / rappels

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Article N - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

- Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

- Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article N - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

- Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.

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

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, et de ramassage des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

- Les voies de desserte et les aires de manœuvre sont à prévoir sans exagération afin de réduire les terrassements et l'impact visuel.

- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale. Il est donc préférable de réduire leur longueur et leur pente.

Article N - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si la construction ou l'installation considérée est dans le plan du schéma de distribution d'eau potable.
- Si la construction ou l'installation considérée n'est pas dans le plan du schéma de distribution d'eau potable, le raccordement au réseau se fera aux frais exclusifs du demandeur.

- Pour les constructions agricoles, la récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie peuvent dans certaines situations pallier à un raccordement au réseau public moyennant le respect des normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :

- Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel…) ;

- Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;

- Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes).

- Dans les secteurs présentant un risque de mouvements de terrain maîtrisable, l'infiltration à la parcelle est interdite.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article N - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Sans objet.

VI. ANNEXES

DRAC Bourgogne Franche-Comté
Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine du Jura

Avril 2017

LISTE DES MATÉRIAUX DE COUVERTURE DE RÉFÉRENCE POUR LE JURA

CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

- Petite tuile de récupération			Terre cuite
		IMERYS TC	Terre cuite
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente	« Monument Historique », « Restauration »	
	et le pureau et	« Huguenot-Fenal » et gamme « Doyet » « Ste Foy »	
	modèle :	BLACHE	Terre cuite
	59 à 80/m²	TERREAL « Prieuré » « Port-Royal »	Terre cuite
	//	« monument historique » « grand cru »	
	//	« Périgord Bastide » « Sologne Vieux Pays »	
	//	« Rustique » « Pommard »	
		KORAMIC « Aléonard »	Terre cuite
	//	« Pontigny» « Patrimoine »	
	//	« Monuments Historiques » « Emaillées »	
	//	« Saint-Vincent »	
		KORAMIC « rustica »	Terre cuite
	//	« plate 301 et 303 » « gayane »	
	//	MONIER « plate de pays »	Terre cuite

CATEGORIE 2 : Petites et Moyennes Tuiles Plates, d'aspect proche du traditionnel.

- « Médiévale »	60 à 67/m²	MONIER	Béton
- « Ségala Vieux Pays »	45 à 50/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Tempo »	44 à 48/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Bocage & Bocage Bastide »	43 à 48/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m²	MONIER	Béton
- « Marais »	38/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 40/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Opal » (*écaille*)	35,8 à 38,3/m²	MONIER	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m²	TERREAL	Terre cuite

CATEGORIE 3 : Tuiles plates à emboîtement, dites de "substitution".

- « Néoplate »	19,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Vauban II droite »	22/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Valoise »	20/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m²	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m²	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 17 »	17,2/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Gauloise »	15/m²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 Evolutive »	13,5 à 18/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay PV (*y. c. version tandem*)	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m²	MONIER	Terre cuite
- « Innotech » et « Nobilée »	9,6 à 11,3/m²	MONIER C	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite

HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate.

- « Toisite »	en plaques	SIPLAST	Bardeau asphalté
- « Stratos »	en plaques	POLYTUIL	Acier galvanisé et
- « Obéron »	en plaques	POLYTUIL	revêtu d'un granulat
- « Corona »	en plaques	GERARD ROOFS	Acier zincalume
- « Senator »	en plaques	GERARD ROOFS	revêtu de granulés de roches

HORS CATEGORIE - Tuiles rondes : Secteurs Petite Montagne & Arbois.

- Tuiles canal ou « tiges de botte »			
selon pente du toit et modèle	25 à 40/m²	IMERYS TC	Terre cuite
		BLACHE	Terre cuite
		KORAMIC	Terre cuite
		TERREAL	Terre cuite
		MONIER	Terre cuite

- Tuiles rondes à emboîtement, dites "de substitution" :

- « Romane »	13/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m²	KORAMIC	Terre cuite
- « Canal S »	11,5/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romanée »	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Galléane 10 »	9,9 à 11,3/m²	MONIER	Terre cuite
- « Galléane 12 »	11,4 à 13,2/m²	MONIER	Terre cuite
- « Occitane »	10/m²	MONIER	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Languedoc DCL »	10/m²	TERREAL	Terre cuite
- « Kanal 10 »	10/m²	KORAMIC	Terre cuite

HORS CATEGORIE - Laves ou « lauzes » : Secteurs du Revermont et des Plateaux

- Laves	Pierre calcaire

HORS CATEGORIE - Bardeaux de bois : Secteur Plateaux et Haut - JURA

- Tavaillons	100/m²	GAUTHERET (Septmoncel)	Epicéa
- Tavaillons	100/m²	GIMONDI (Foncine-le-Haut)	Epicéa

Depuis quelques décennies, l'évolution des modes de transports, le développement industriel et urbain, l'emprise croissante des médias sur les choix individuels, se sont traduits par la perte des identités régionales et ont favorisé le développement de matériaux, notamment pour les couvertures, standardisés et banalisés, sans lien avec les traditions des pays. Les mentions publicitaires abusives, de type "tuiles vieillies" ou "tuile régionale", ne sont souvent que le cache-misère de produits médiocres.

La politique engagée dans la Franche-Comté pour les matériaux de couverture, avec la participation des administrations, des élus et des fabricants a permis de définir des caractéristiques acceptables pour la conservation du caractère traditionnel des sites. Cette démarche trouve avec profit son prolongement dans notre département.

La teinte à retenir sera en général un rouge artificiellement vieilli, nuancé, nuagé ou brun clair, ou sablé. Un certain panachage est recommandé.