

PLAN LOCAL d'URBANISME D'ORGELET Modification n°1

3. Extraits du règlement

- PLU approuvé le 13.10.2011
- Modification prescrite le 28.09.2017
- Enquête publique du
- Modification n°1 approuvée le
- Vu pour rester annexé à la DCM du

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX

☎ : 03 84 86 19 10 / 📠 : 03 84 86 19 19

Email : contact@jura.soliha.fr **site internet :** www.jura.soliha.fr

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE (à titre d'information)

Zone naturelle et forestière équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

La zone N se compose des sous-secteurs « N » (naturel, forestier ou habitat diffus) et « NL » (à vocation d'équipements sportifs ou de loisirs) et « Nc » (à vocation d'aire de services et de stationnement pour les camping-cars).

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent à l'ensemble de la zone N, sauf stipulations contraires renvoyant aux sous-secteurs.

Avertissement 1 : certains secteurs peuvent être concernés par des risques géologiques. Dans les secteurs soumis à des risques géologiques maîtrisables, les constructions ne devront en aucun cas porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. Le lecteur est invité à se reporter au rapport de présentation du PLU (cartes de risques). Une étude géotechnique devra être réalisée avant tout aménagement dans les secteurs concernés par un risque géologique, et notamment ceux couverts par le Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain de Vouglans nord.

Avertissement 2 : certains secteurs peuvent être couverts par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui peut contenir des dispositions plus contraignantes que celles fixées le PLU.

Les dispositions de la ZPPAUP s'imposent à tout pétitionnaire.

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir (conformément aux articles L.421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme), sauf dans les secteurs concernés par la ZPPAUP.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont admis :

En secteur « N » :

- a) Les constructions à usage :
 - d'annexes* (dans la limite de 20 m² d'emprise au sol) si elles sont constitutives sur le terrain* considéré d'un complément fonctionnel à une construction existante.
 - d'abris à chevaux dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- b) L'aménagement* de constructions existantes si les quatre conditions suivantes sont remplies :
 - il doit s'agir d'un usage futur d'habitation ou d'activités économiques*,
 - le clos et le couvert de la construction existante doivent être assurés à la date de la demande,
 - l'emprise au sol de la construction existante doit être supérieure ou égale à 50 m² à la date d'approbation du PLU,
 - les réseaux de capacité suffisante doivent exister au droit de la parcelle.
- c) L'extension* d'une construction existante, si les cinq conditions suivantes sont remplies:
 - il doit s'agir d'un usage futur d'habitation ou d'activités économiques*,
 - le clos et le couvert de la construction existante doivent être assurés à la date de la demande,
 - l'emprise au sol* de la construction existante doit être supérieure ou égale à 50 m² à la date de la demande,
 - les réseaux de capacité suffisante doivent exister au droit de la parcelle,
 - l'extension* ne doit pas excéder :
 - 50 m² de SHON* supplémentaires par rapport à la SHON* existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions à usage d'habitation,
 - 100 m² d'emprise au sol supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions à usage d'activités économiques*.
- d) Les locaux techniques, s'ils sont nécessaires à l'exploitation forestière.
- e) Les affouillements et exhaussement des sols*, s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone, ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- f) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux équipements collectifs*.

En secteur « NL » :

- a) Les constructions à usage d'équipements sportifs et de loisirs ne générant pas de nuisances sonores.
- b) Les constructions à usage d'annexes*, si elles sont constitutives sur le terrain* considéré d'un complément fonctionnel à une construction existante.
- c) L'aménagement* de constructions existantes si la vocation demeure un usage de sport ou de loisir.
- d) L'extension* d'une construction existante si la vocation demeure un usage de sport ou de loisir.
- e) Les affouillements et exhaussement des sols*, s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone, ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- f) Les installations classées* pour la protection de l'environnement si elles sont en rapport avec la vocation de la zone.
- g) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux équipements collectifs*.

En secteur « Nc » :

- a) Les constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des camping-cars (locaux techniques, conteneurs à déchets, distribution d'eau propre, aire de vidange...), dans le respect des prescriptions de l'article N 11.

b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux équipements collectifs.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU :

Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité à ce réseau est obligatoire. En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT : Eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. En l'absence d'un réseau public d'égouts, une filière d'assainissement non collectif est requise, conformément à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature du sol. Tout projet sera soumis au contrôle du service public d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux de piscines :

L'évacuation des eaux de vidange des bassins de natation devra respecter la réglementation en vigueur, et obtenir l'accord du gestionnaire du réseau.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à la limite de l'emprise publique.

En Nc, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 m des voies ouvertes à la circulation générale.

Des implantations différentes peuvent être acceptées pour les extensions* de bâtiments existants ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif *, ainsi qu'aux équipements collectifs*.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nc, l'emprise au sol totale des constructions en dur ne devra pas dépasser 2% de la surface de la zone.

Pour les autres secteurs ou zones, il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur* maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout dans les secteurs N et à 15 mètres à l'égout dans les secteurs NL et à 5 mètres dans le secteur Nc.

Les aménagements et extensions de constructions existantes ne doivent pas entraîner un accroissement de la hauteur du bâtiment supérieur à :

- a) 20 % de la hauteur initiale, et dans la limite d'une hauteur totale maximale de 7 mètres à l'égout dans les secteurs N ;
- b) 20 % de la hauteur initiale, et dans la limite d'une hauteur totale maximale de 15 mètres à l'égout dans les secteurs NL.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions nécessaires à un service public ou à un équipement collectif, ainsi qu'aux équipements collectifs*.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre IV.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a) Des rideaux de végétation (d'essences locales) doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations.
- b) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations d'essences locales.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Non réglementé

TITRE IV - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Article 11 commun à l'ensemble des zones HORS ZPPAUP

Rappel : (Article R.111-21 du Code de l'Urbanisme) :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"

L'article R.111-21 ci-dessus fait partie des dispositions d'ordre public et s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Avvertissement : certains secteurs sont couverts par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Le règlement de la ZPPAUP. comporte des prescriptions paysagères et architecturales qui s'appliquent à l'intérieur des secteurs concernés. Les dispositions de la ZPPAUP s'imposent à tout pétitionnaire.

Les dispositions du présent Titre IV ne concernent que les secteurs situés HORS DE LA ZPPAUP.

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux. En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

Les éléments de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, éoliennes, etc) et les systèmes de communication satellite (parabole) sont acceptés, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les constructions d'une longueur supérieure à 30 mètres devront être fractionnées en plusieurs volumes (sauf dans les zones d'activités).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les éventuels murs de soutènement devront faire partie du projet architectural de la construction et être adaptés à l'architecture du bâti et intégrés dans le paysage environnant ;

- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ; Les butes artificielles sont interdites.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc...devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS

Les constructions doivent respecter les orientations et les prescriptions de la Charte de l'environnement et de la Charte des espaces commerciaux, ainsi que la liste des matériaux agréés en Franche-Comté.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 - Façades, ouvertures et menuiseries

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les couleurs des enduits doivent être en conformité avec les teintes préconisées dans le Charte de l'environnement (consultable en mairie) et devront rester en accord avec celles définies pour la ZPPAUP.

Les bardages métalliques pour les bâtiments d'activités agricoles doivent être de couleur sombre.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...). Les constructions de forme « chalet » sont interdites.

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 70 et 100 % (ou 0 % dans le cas d'un toit terrasse) avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour les bâtiments agricoles et les bâtiments d'activités où la pente doit être comprise entre 0 et 50 %. Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles mécaniques plates, d'une coloration rouge nuancée ou brune. La tôle peinte est admise pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation. Les couvertures en cuivre sont acceptées.

La tuile « canal » est interdite. Les tuiles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

Les constructions non attenantes à une autre construction ne pourront pas comporter qu'un seul pan (à l'exception des toits terrasses).

3 - Clôtures

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc...) avec la construction principale

Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, d'une haie vive, d'un treillis soudé plastifié, de murets pleins servant d'assise mais d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre surmonté d'un grillage, d'éléments en bois ajouré. La hauteur totale ne doit pas excéder 1.80m (dans le cas d'une différence de niveau entre deux parcelles séparées par une clôture, la hauteur maximale est mesurée sur le terrain le plus haut).

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie précédemment pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site ».

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Nonobstant les prescriptions qui précèdent, les constructions pourront comporter des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable.

L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont également autorisées.

Ces dispositions ne font pas obstacle à d'éventuelles prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.