



Zone de centralité – ZONE URBAINE DE CENTRE BOURG



La zone UCB (urbaine de centre-bourg) correspond à un tissu ancien, composé de formes urbaines caractéristiques du territoire, constitutives d'une identité à préserver (caractère historique, morphologique, hauteurs, implantation du bâti...). Le **caractère multifonctionnel de la zone UCB, la diversité de ses vocations** (centralité, activités, commerces, services, lieux de vie) doivent être préservés et confortés.

Les secteurs des centres-bourgs peuvent concerner les communes **des pôles de vie et des pôles de vie en devenir** du territoire de Jura Nord.



DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS (article 1)

- Les **habitations** ;
- Les **commerces et activités de service** (sauf les commerces de gros) ;
- Les **équipements d'intérêt collectif** et les **services publics** ;
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire : uniquement les **bureaux et industrie** ne générant pas de nuisances dans la limite de 500m² de SDP.

La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale, sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone.

Les annexes en second rideaux et de 30m² maximum SDP.

Les extensions des constructions existantes, de 30% maximum de la superficie de la construction principale.



HAUTEUR à l'égout (article 4)

Minimum 6m (R+1+C)

Maximum 10m (R+2+C)



EMPRISE AU SOL (article 4)

Non réglementé



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES (article 4)

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'**alignement actuel ou futur** ;
- Soit dans un **recul compris entre zéro et 3 mètres**.

En cas de recul de plus de 2 mètres :

- Soit l'alignement doit être marqué par **une clôture** ;
- Soit **le recul doit être végétalisé et planté sur au moins 50%** de la superficie (arbustes, plantations, jardinières...).



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (article 4)

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en **retrait de 3m minimum**, avec une distance au moins égale à **H/2** ;
- Soit en **limite**.

En cas d'implantation en limite :

1. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe **aucun bâtiment implanté en limite**, la **nouvelle construction** doit être implantée **sur au moins une limite séparative latérale**.

2. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe **un bâtiment implanté en limite**, la **nouvelle construction** doit être implantée **sur cette limite séparative latérale**. La **hauteur de la construction** doit être **au minimum égale à la hauteur de la construction déjà implantée en mitoyenneté**. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.

Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des **bâtiments implantés en limite**, la nouvelle construction doit être implantée **sur au moins une des deux limites séparatives latérales, en privilégiant la limite sur laquelle la construction existante respecte les règles de recul** par rapport aux voies et emprises publiques. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.

3. Lorsque la **mitoyenneté entre les constructions n'est pas possible** du fait d'implantation ne respectant pas les reculs à

l'alignement, un **retrait par rapport à la limite séparative du projet** devra être marqué.



COEFFICIENT DE BIOTOPE (article 6)

20% minimum de biotope dès lors que les projets atteignent une emprise au sol supérieure ou égale à 80% de l'unité foncière. Pour les emprises au sol moins importantes, des coefficients de **pleine terre** sont fixés.



CLÔTURES (article 5)

Il n'est **pas obligatoire de clôturer son terrain**.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures à l'alignement des voies publiques et privées et aux emprises publiques doivent être d'une hauteur maximale **d'1,5 mètres**.

Elles doivent être composées :

- Soit d'un **mur-bahut** sur lequel est fixé une grille ou une haie non opaque composée d'essences végétales locales (sont interdits les thuyas et les lauriers) assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur-bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3 ;
- Soit d'une **haie non opaque**, composée d'essences végétales locales ;
- Les **murs pleins** sont autorisés uniquement s'ils respectent les caractéristiques architecturales des centres historiques.

Les clôtures en limites séparatives doivent être d'une hauteur maximale d'1,5 mètres et doivent être composées d'un mur-bahut (mur / grille), d'une haie composée d'essences végétales locales ou de murs pleins respectant les caractéristiques architecturales des centres historiques.

Les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.



La **zone UCA** (urbaine de centre ancien) correspond à un tissu ancien, composé de formes urbaines caractéristiques et d'une identité à préserver (caractère historique, morphologique, hauteurs, implantation du bâti...). Le **caractère multifonctionnel d'un centre ancien et ses vocations de lieux de vie** doivent être préservés et confortés. Les secteurs des centres anciens peuvent concerner les **communes des villages** du territoire de Jura Nord.

Le sous-secteur UCA1 concerne la zone de centralité de Pagny, dans laquelle on retrouve toutes les fonctions de centralité, mais pas les caractéristiques morphologiques et historiques des zones UCA classiques.



DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS (article 1)

- Les **habitations** ;
- Les **commerces et activités de service** (sauf les commerces de gros) ;
- Les équipements d'intérêt collectif et les services publics ;
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire : uniquement les **bureaux et industries** ne générant pas de nuisances dans la limite de 500m² SDP.

La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale, sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone.



HAUTEUR à l'égout (article 4)

Maximum 8m (R+1+C)



EMPRISE AU SOL (article 4)

UCA 1 : Pour les constructions à usage d'habitation :
Pour les parcelles < 1000 m² : 45% maximum de l'UF
Pour les parcelles > 1000 m² : 35% maximum de l'UF



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES (article 4)

UCA : Les constructions doivent être implantées :

- **Soit à l'alignement actuel ou futur ;**
- **Soit dans un recul compris entre zéro et 3 mètres.**

En cas de recul de plus de 2 mètres :

- Soit l'alignement doit être marqué par **une clôture** ;
- **Soit le recul doit être végétalisé et planté sur au moins 50%** de la superficie (arbustes, plantations, jardinières...).

UCA 1 : Les constructions doivent être implantées dans un recul compris entre **3 et 6 mètres** à l'alignement actuel ou futur. Le stationnement est autorisé dans ce recul.



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (article 4)

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- **Soit en retrait de 3m minimum**, avec une distance au moins égale à H/2 ;
- **Soit en limite.**

En cas d'implantation en limite :

1. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe **aucun bâtiment implanté en limite**, la **nouvelle construction** doit être implantée **sur au moins une limite séparative latérale**.

2. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe **un bâtiment implanté en limite**, la **nouvelle construction** doit être implantée **sur cette limite séparative latérale**. La **hauteur de la construction** doit être **au minimum égale à la hauteur de la construction déjà implantée en mitoyenneté**. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.

Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des **bâtiments implantés en limite**, la nouvelle construction doit être **implantée sur au moins une des deux limites séparatives latérales, en privilégiant la limite sur laquelle la construction existante respecte les règles de recul** par

rapport aux voies et emprises publiques. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.

3. Lorsque la **mitoyenneté entre les constructions n'est pas possible** du fait d'implantation ne respectant pas les reculs à l'alignement, un **retrait par rapport à la limite séparative du projet** devra être marqué.



COEFFICIENT DE BIOTOPE (article 6)

20% minimum de biotope dès lors que les projets atteignent une emprise au sol supérieure ou égale à 80% de l'unité foncière. Pour les emprises au sol moins importantes, des coefficients de **pleine terre** sont fixés.



CLÔTURES (article 5)

Il n'est **pas obligatoire de clôturer son terrain**.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures à l'alignement des voies publiques et privées et aux emprises publiques doivent être d'une hauteur maximale **d'1,5 mètre**.

Elles doivent être composées :

- Soit d'un **mur-bahut** sur lequel est fixé une grille ou une haie non opaque composée d'essences végétales locales (sont interdits les thuyas et les lauriers) assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur-bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3 ;
- Soit d'une **haie non opaque**, composée d'essences végétales locales ;
- Les **murs pleins** sont autorisés uniquement s'ils respectent les caractéristiques architecturales des centres historiques.

Les clôtures en limites séparatives doivent être d'une hauteur maximale d'1,5 mètres et doivent être composées d'un mur-bahut (mur / grille), d'une haie composée d'essences végétales locales ou de murs pleins respectant les caractéristiques architecturales des centres historiques.

Les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.



Zone résidentielle – ZONE URBAINE DE HAMEAU



La zone UH (urbaine de hameau) correspond à un **tissu ancien**, composé de formes urbaines caractéristiques et d'une identité à préserver (caractère historique, morphologique, hauteurs, implantation du bâti...). L'objectif est de conforter ce **tissu au caractère ancien**, tout en maintenant le **caractère résidentiel** des secteurs concernés.

Les secteurs des hameaux peuvent concerner **toutes les typologies de communes** du territoire de Jura Nord.



DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS (article 1)

- Les **habitations** ;
- L'hébergement **hôtelier et touristique** type gîte, chambre d'hôte ;
- Les **équipements d'intérêt collectif et de services publics** ;
- Les **petites industries** ne générant pas de nuisances dans une limite de 100m² SDP ;

La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale, sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone ;

Les constructions et installations nécessaires à la transformation au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte aux espaces naturels et paysagers, dans la limite de 80 m² SDP.



HAUTEUR à l'égout (article 4)

Maximum 8m (R+1+C)



EMPRISE AU SOL (article 4)

Non réglementé



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES (article 4)

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'**alignement actuel ou futur** ;
- Soit dans un recul compris entre **zéro et 3 mètres**.

En cas de recul de plus de 2 mètres :

- Soit l'alignement doit être **marqué par une clôture** ;
- Soit le **recul doit être végétalisé et planté sur au moins 50%** de la superficie (arbustes, plantations, jardinières...).
-



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (article 4)

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en **retrait de 3m minimum**, avec une distance au moins égale à **H/2** ;
- Soit en **limite**.

En cas d'implantation en limite :

1. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe **aucun bâtiment implanté en limite**, la **nouvelle construction** doit être implantée **sur au moins une limite séparative latérale**.

2. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe **un bâtiment implanté en limite**, la **nouvelle construction** doit être implantée **sur cette limite séparative latérale**. La **hauteur de la construction** doit être **au minimum égale à la hauteur de la construction déjà implantée en mitoyenneté**. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.

Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des **bâtiments implantés en limite**, la nouvelle construction doit être **implantée sur au moins une des deux limites séparatives latérales, en privilégiant la limite sur laquelle la construction existante respecte les règles de recul** par rapport aux voies et emprises publiques. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.

3. Lorsque la **mitoyenneté entre les constructions n'est pas possible** du fait d'implantation ne respectant pas les reculs à l'alignement, un **retrait par rapport à la limite séparative du projet devra être marqué**.



COEFFICIENT DE BIOTOPE

(article 6)

20% minimum de biotope dès lors que les projets atteignent une emprise au sol supérieure ou égale à 80% de l'unité foncière. Pour les emprises au sol moins importantes, des coefficients de **pleine terre** sont fixés.



CLÔTURES

(article 5)

Il n'est **pas obligatoire de clôturer son terrain**.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures à l'**alignement des voies publiques et privées et aux emprises publiques** doivent être d'une **hauteur maximale d'1,5 mètre**.

Elles doivent être composées :

- Soit d'un **mur-bahut** sur lequel est fixé une grille ou une haie non opaque composée d'essences végétales locales (sont interdits les thuyas et les lauriers) assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur-bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3 ;
- Soit d'une **haie non opaque**, composée d'essences végétales locales ;
- Les **murs pleins** sont autorisés uniquement s'ils respectent les caractéristiques architecturales des centres historiques.

Les clôtures en limites séparatives doivent être d'une hauteur maximale **d'1,5 mètres** et doivent être composées d'un mur-bahut (mur / grille), d'une haie composée d'essences végétales locales ou de murs pleins respectant les caractéristiques architecturales des centres historiques.

Les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.



La zone UT (urbaine de transition) correspond à des secteurs à **proximité directe des zones de centralités des pôles de vie** (réglementées en UCB) au sein desquels l'objectif est de conforter et renforcer la **densification du tissu urbain**, de **permettre la mutation des constructions existantes** et la **diversification des formes d'habitat**.



DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS (article 1)

- Les **habitations** ;
- Les activités de **restauration**, de **services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, et les **hébergements hôteliers et touristiques** de type chambres d'hôte et gîtes ;
- Les **équipements d'intérêt collectif et les services publics** ;
- Les **petites industries ne générant pas de nuisances** dans une limite de 100 m² SDP.

La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale, sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone.



HAUTEUR à l'égout (article 4)

Maximum 10 m (R+2)



EMPRISE AU SOL (article 4)

Pour les parcelles de moins de 1 000m² :

45% de l'UF maximum

Pour les parcelles de plus de 1 000m² :

35% de l'UF maximum



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES (article 4)

Non réglementé



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (article 4)

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- **Soit en retrait de 3m minimum**, avec une distance au moins égale à H/2 ;
- **Soit en limite.**

Lorsque la ou les constructions existantes implantées en limite ne respectent pas les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, la nouvelle construction doit appliquer la règle d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en limite :

1. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe **aucun bâtiment implanté en limite**, la **nouvelle construction** doit être implantée **sur au moins une limite séparative latérale**.

2. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe **un bâtiment implanté en limite**, la **nouvelle construction** doit être implantée **sur cette limite séparative latérale**. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.

Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des **bâtiments implantés en limite**, la nouvelle construction doit être implantée **sur au moins une des deux limites séparatives latérales, en privilégiant la limite sur laquelle la construction existante respecte les règles de recul** par rapport aux voies et emprises publiques. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.

3. Lorsque la **mitoyenneté entre les constructions n'est pas possible** du fait d'implantation ne respectant pas les reculs à l'alignement, un **retrait par rapport à la limite séparative du projet** devra être marqué.



COEFFICIENT DE BIOTOPE (article 6)

Pour les constructions dont l'emprise au sol :

- Est inférieure à 20% de l'UF : au moins **50%** de pleine terre
- Entre 20 et 35% de l'UF : au moins **35%** de pleine terre.



CLÔTURES (article 5)

Il n'est **pas obligatoire de clôturer son terrain**.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale d'1,5 mètre.

Elles doivent être composées **d'un mur bahut** sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre) ou une haie non opaque composée d'essences végétales locales (sont interdits les thuyas et les lauriers) assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3.

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives composées d'essences végétales locales (sont interdits les thuyas et lauriers). De même, les clôtures uniquement végétales sont autorisées.

Les clôtures de haies mono-spécifiques sont interdites.



La zone UR (urbaine résidentielle) correspond aux secteurs bâtis à **vocation dominante d'habitat**. L'urbanisation a un **caractère relativement récent, sans caractère historique et patrimonial** prégnant. L'objectif est de conserver et de permettre le **développement résidentiel** de ces espaces en permettant **une urbanisation dans le prolongement des formes urbaines existantes**.

Les secteurs résidentiels peuvent concerner **toutes les typologies de communes** du territoire de Jura Nord.



DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS (article 1)

- Les **habitations** ;
- Les activités de **restauration**, de **services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, et les **hébergements hôteliers et touristiques** de type chambres d'hôte et gîtes ;
- **Les équipements d'intérêt collectif et les services publics** ;
- Les **petites industries ne générant pas de nuisances** dans une limite de 100 m² SDP.

La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale, sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone.



HAUTEUR à l'égout (article 4)

Maximum 8m (R+1+C)



EMPRISE AU SOL (article 4)

Parcelles <1000m² : 30% maximum de la superficie de l'UF
Parcelles >1000m² : 20% maximum de la superficie de l'UF



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES (article 4)

Les constructions doivent s'implanter dans un **recul compris entre 3 et 6 mètres** maximum.

L'implantation d'annexes est autorisée dans ce recul.



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (article 4)

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- **Soit en retrait de 3m minimum**, avec une distance au moins égale à **H/2** ;
- **Soit en limite.**

Lorsque la ou les constructions existantes implantées en limite ne respectent pas les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, la nouvelle construction doit appliquer la règle d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en limite :

1. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe **aucun bâtiment implanté en limite**, la **nouvelle construction** doit être implantée **sur au moins une limite séparative latérale**.

2. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe **un bâtiment implanté en limite**, la **nouvelle construction** doit être implantée **sur cette limite séparative latérale**. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.

Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des **bâtiments implantés en limite**, la nouvelle construction doit être implantée **sur au moins une des deux limites séparatives latérales, en privilégiant la limite sur laquelle la construction existante respecte les règles de recul** par rapport aux voies et emprises publiques. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.

3. Lorsque la **mitoyenneté entre les constructions n'est pas possible** du fait d'implantation ne respectant pas les reculs à l'alignement, un **retrait par rapport à la limite séparative du projet** devra être marqué.



COEFFICIENT DE BIOTOPE (article 6)

Un coefficient d'espaces verts de pleine terre de **60% minimum** de l'UF est fixé pour tous les projets.



CLÔTURES (article 5)

Il n'est **pas obligatoire de clôturer son terrain**.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale d'1,5 mètre.

Elles doivent être composées **d'un mur bahut** sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre) ou une haie non opaque composée d'essences végétales locales (sont interdits les thuyas et les lauriers) assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3.

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives composées d'essences végétales locales (sont interdits les thuyas et lauriers). De même, les clôtures uniquement végétales sont autorisées.

Les clôtures de haies mono-spécifiques sont interdites.



Zone urbaine autre – ZONE URBAINE D'EQUIPEMENTS



La **zone UE** (urbaine d'équipements) correspond aux zones concernées par la présence d'équipements publics et collectifs qui sont à conserver et à conforter si nécessaire. Ces zones peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Jura Nord.



DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS (article 1)

- Les hébergements ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.



HAUTEUR (article 4)
Maximum : 15 mètres



EMPRISE AU SOL (article 4)
Non réglementée



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES (article 4)

Non réglementé



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (article 4)

Non réglementé



COEFFICIENT DE BIOTOPE (article 6)

Les projets devront réaliser des éco-aménagements par l'application d'un coefficient de biotope différencié selon l'emprise au sol du projet.



CLÔTURES (article 5)

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.



Zone urbaine autre – ZONE URBAINE D'ACTIVITES



La zone UA (urbaine d'activités) correspond aux zones où les **activités économiques** existantes sont à **conforter et à densifier**.

Les secteurs d'activités peuvent concerner **toutes les typologies de communes** du territoire de Jura Nord.

Le sous-secteur UAa concerne la zone d'activités de Dampierre à vocation de petites activités artisanales non nuisantes.



DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS (article 1)

En zone UA :

- Les activités de **restauration** et les **commerces de gros** ;
- Les **équipements d'intérêt collectif et services publics** : uniquement locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** : uniquement industries, entrepôts et bureaux.

En zone UAa :

- Les activités de **restauration** ;
- Les **équipements d'intérêt collectif et services publics** : uniquement locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- Les **petites industries non nuisantes et les bureaux**, dans une limite de 500 m² SDP.



HAUTEUR à l'égout (article 4)

Maximum : UA : 15 mètres
UAa : 9 mètres



EMPRISE AU SOL (article 4)

30% minimum
60% maximum

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES (article 4)



En zone UA :

Implantation par rapport aux voies départementales :

Les constructions **en premier rideau** doivent être implantées à une distance minimum de **25 mètres** à l'alignement actuel ou futur. La surface des reculs doit être végétalisée et plantée, si possible d'essences locales.

Implantation par rapport aux autres voies :

Les constructions **en premier rideau** doivent être implantées à une distance comprise **entre 3 et 10 mètres** à l'alignement actuel ou futur. La majorité de la surface des reculs doit être végétalisée et peut intégrer du stationnement.

En zone UAa :

Les constructions doivent être implantées dans un recul compris **entre 3 et 6 mètres** à l'alignement actuel ou futur. Le stationnement est autorisé dans ce recul.



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (article 4)

Les constructions doivent être implantées **en retrait des limites séparatives** d'une distance égale à la **moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres**. Pour les parcelles situées en limite de zone urbaine (U), la distance est calculée à partir de la limite de constructibilité et non à partir de la limite de la parcelle ou du tènement foncier.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un **traitement paysager** (traitement des accès, plantations...) cohérent et en harmonie avec son environnement.



COEFFICIENT DE BIOTOPE (article 6)

Un coefficient de biotope de **40% minimum** est fixé dès lors que les projets atteignent une emprise au sol supérieure ou égale à **40%** de l'unité foncière.

Pour les emprises au sol moins importantes, des coefficients de pleine terre sont fixés.



CLÔTURES (article 5)

Il n'est **pas obligatoire de clôturer son terrain**.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale d'1,5 mètre.

Elles doivent être composées **d'un mur bahut** sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre) ou une haie non opaque composée d'essences végétales locales (sont interdits les thuyas et les lauriers) assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3.

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives composées d'essences végétales locales (sont interdits les thuyas et lauriers).

Les clôtures de haies mono-spécifiques sont interdites.



Zone résidentielle – ZONE A URBANISER RESIDENTIELLE



La zone 1AUR (à urbaniser résidentielle) correspond aux secteurs de développement à court terme à **vocation d'habitat**. Les secteurs à urbaniser peuvent concerner **toutes les typologies de communes** du territoire de Jura Nord. Ils font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- Les sous secteurs 1AURa correspondent aux zones à urbaniser faisant l'objet d'un plan d'aménagement important, au regard notamment des enjeux du site, de la superficie, de la programmation et de la densité. Ce sous secteur concerne uniquement les pôles de vie et pôles relais.
- Les sous secteurs 1AURb correspondent aux zones à urbaniser sur l'ensemble du territoire, soit en extension ou en comblement d'un tissu urbain déjà constitué, dans une logique d'aménagement modéré et adapté aux caractéristiques de l'environnement dans lequel elles s'insèrent.



DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS (article 1)

- Les **habitations** ;
- Les activités de **restauration, de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique** de type chambre d'hôte et gîtes ;
- **Les équipements d'intérêt collectif et services publics** ;
- Les petites industries ne générant pas de nuisances et compatibles avec l'habitat dans une limite de 100m² SDP.

La réhabilitation et l'extension des activités non autorisées, dans la limite de 30% maximum de la superficie de la construction principale et sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone.



HAUTEUR à l'égout (article 4)

1 AURa : Maximum 10m
1 AURb : Maximum 8m



EMPRISE AU SOL (article 4)

1 AURa : Maximum 40%
1 AURb : Maximum 30%



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES (article 4)

Les constructions doivent s'implanter dans un **recul compris entre 3 et 6 mètres maximum**.

L'implantation d'annexes est autorisée dans ce recul.



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (article 4)

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- **Soit en retrait de 3m minimum**, avec une distance au moins égale à **H/2** ;
- **Soit en limite**.

Lorsque la ou les constructions existantes implantées en limite ne respectent pas les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, la nouvelle construction doit appliquer la règle d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en limite :

1. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe **aucun bâtiment implanté en limite**, la **nouvelle construction** doit être implantée **sur au moins une limite séparative latérale**.

2. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe **un bâtiment implanté en limite**, la **nouvelle construction** doit être implantée **sur cette limite séparative latérale**. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.

Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des **bâtiments implantés en limite**, la nouvelle construction doit être implantée **sur au moins une des deux limites séparatives latérales, en privilégiant la limite sur laquelle la construction existante respecte les règles de recul** par rapport aux voies et emprises publiques. La différence de hauteur entre les deux bâtiments ne peut excéder 2 mètres.

3. Lorsque la **mitoyenneté entre les constructions n'est pas possible**, un **retrait par rapport à la limite séparative du projet devra être marqué**.



COEFFICIENT DE BIOTOPE (article 6)

Dans les zones 1AURa, un coefficient de biotope de **50% minimum** de UF est fixé pour tous les projets.

Dans les zones 1AURb, un coefficient de biotope de **60% minimum** de l'UF est fixé pour tous les projets.



CLÔTURES (article 5)

Il n'est **pas obligatoire de clôturer son terrain**.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale d'1,5 mètre.

Elles doivent être composées **d'un mur bahut** sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre) ou une haie non opaque composée d'essences végétales locales (sont interdits les thuyas et les lauriers) assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3.

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives composées d'essences végétales locales (sont interdits les thuyas et lauriers). De même, les clôtures uniquement végétales sont autorisées.

Les clôtures de haies mono-spécifiques sont interdites.



Zone urbaine autre – ZONE A URBANISER D'ACTIVITES



La **zone 1AUA** (à urbaniser à destination d'activités) correspond aux secteurs de développement destinés à renforcer le tissu économique en permettant l'accueil de nouvelles activités.

Les secteurs d'activités peuvent concerner **toutes les typologies de communes** du territoire de Jura Nord.



DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS (article 1)

- Les activités de **restauration** et les **commerces de gros** ;
- Les **équipements d'intérêt collectif et services publics** : uniquement locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
- Les **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** : uniquement industries, entrepôts et bureaux.



HAUTEUR à l'égout (article 4)

Maximum : 15 mètres



EMPRISE AU SOL (article 4)

30% minimum
60% maximum

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES (article 4)



Implantation par rapport aux voies départementales :

Les constructions **en premier rideau** doivent être implantées à une distance minimum de **25 mètres** à l'alignement actuel ou futur. La surface des reculs doit être végétalisée et plantée, si possible d'essences locales.

Implantation par rapport aux autres voies :

Les constructions **en premier rideau** doivent être implantées à une distance comprise **entre 3 et 10 mètres** à l'alignement actuel ou futur. La majorité de la surface des reculs doit être végétalisée et peut intégrer du stationnement.



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (article 4)

Les constructions doivent être implantées **en retrait des limites séparatives** d'une distance égale à la **moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres**. Pour les parcelles situées en limite de zone urbaine (U), la distance est calculée à partir de la limite de constructibilité et non à partir de la limite de la parcelle ou du tènement foncier.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un **traitement paysager** (traitement des accès, plantations...) cohérent et en harmonie avec son environnement.



COEFFICIENT DE BIOTOPE (article 6)

Un coefficient de biotope de **40% minimum** est fixé dès lors que les projets atteignent une emprise au sol supérieure ou égale à **40%** de l'unité foncière.

Des coefficients de pleine terre sont également fixés :

- Lorsque l'emprise au sol est comprise entre 25 et 40% de l'UF : au moins 25% de l'UF doit être conservé en pleine terre
- Lorsque l'emprise au sol est comprise entre 40 et 60% de l'UF, au moins 15% de l'UF doit être conservé en pleine terre



CLÔTURES (article 5)

Il n'est **pas obligatoire de clôturer son terrain**.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale d'1,5 mètre.

Elles doivent être composées **d'un mur bahut** sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre) ou une

haie non opaque composée d'essences végétales locales (sont interdits les thuyas et les lauriers) assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3.

Ces éléments peuvent être associés à des haies vives composées d'essences végétales locales (sont interdits les thuyas et lauriers). De même, les clôtures uniquement végétales sont autorisées.

Les clôtures de haies mono-spécifiques sont interdites.



Zone urbaine autre – ZONE A URBANISER EQUIPEMENTS



La **zone 1AUE** (à urbaniser à vocation d'équipements) correspond aux zones à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics qui correspondent à des fonctions d'intérêt général.

Les zones 1AU équipements sont couvertes par une OAP thématique qui doit être respectée dans un rapport de compatibilité, en complément du présent règlement.

Ces secteurs peuvent concerner toutes les typologies de communes du territoire de Jura Nord.



DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS (article 1)

- Les hébergements ;
- Les **équipements d'intérêt collectif et services publics**.



HAUTEUR à l'égout (article 4)

Maximum : **15 mètres** (sauf dispositions contraires indiquées au sein de l'OAP Cité du Tissage sur la commune d'Orchamps).



EMPRISE AU SOL (article 4)

Non réglementée



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES (article 4)

Non réglementé



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (article 4)

Non réglementé



COEFFICIENT DE BIOTOPE

(article 6)

Les projets devront réaliser des éco-aménagements par l'application d'un coefficient de biotope différencié selon l'emprise au sol du projet.



CLÔTURES

(article 5)

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.



La zone 1AUAc (à urbaniser à destination d'activités commerciales) correspond aux secteurs de développement destinés à permettre l'installation de nouvelles activités commerciales.

Les secteurs d'activités peuvent concerner **toutes les typologies de communes** du territoire de Jura Nord.



DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS (article 1)

- **L'artisanat et le commerce de détail**, les activités de **restauration** et les **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**.



HAUTEUR à l'égout (article 4)

Maximum : 10 mètres



EMPRISE AU SOL (article 4)

25% minimum
60% maximum

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES (article 4)



Implantation par rapport aux voies départementales :

Les constructions **en premier rideau** doivent être implantées à une distance minimum de **25 mètres** à l'alignement actuel ou futur. La surface des reculs doit être végétalisée et plantée, si possible d'essences locales.

Implantation par rapport aux autres voies :

Les constructions **en premier rideau** doivent être implantées à une distance comprise **entre 3 et 10 mètres** à l'alignement actuel ou futur. La majorité de la surface des reculs doit être végétalisée et peut intégrer du stationnement.



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (article 4)

Les constructions doivent être implantées **en retrait des limites séparatives** d'une distance égale à la **moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres**. Pour les parcelles situées en limite de zone urbaine (U), la distance est calculée à partir de la limite de constructibilité et non à partir de la limite de la parcelle ou du tènement foncier.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un **traitement paysager** (traitement des accès, plantations...) cohérent et en harmonie avec son environnement.



COEFFICIENT DE BIOTOPE (article 6)

Un coefficient de biotope de **50% minimum** est fixé pour tous les projets.



CLÔTURES (article 5)

Il n'est **pas obligatoire de clôturer son terrain**.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale d'1,5 mètre.

Elles doivent être composées soit :

- **D'un mur bahut** sur lequel est fixée une grille (barreaudage en ferronnerie de couleur sombre) assurant une transparence visuelle. Le rapport entre le mur bahut et la grille doit être de 1/3, 2/3.
- Soit de **haies vives** composées d'essences locales de préférence. Les clôtures de haies mono-spécifiques sont interdites.



L'objectif de la **zone A (agricole)** est de protéger l'activité agricole du secteur tout en permettant son évolution. Les nouvelles constructions sont interdites excepté lorsqu'elles sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Le **secteur Ap** concerne la zone agricole protégée pour le maintien de la valeur agronomique des sols mais aussi pour la plus value paysagère et/ou environnementale de la zone. Toute nouvelle construction y est interdite.

La zone Ap regroupe 2 STECAL : le premier est dédié à l'extension limitée de la construction existante à destination d'industrie, d'entrepôt et d'équipements techniques ou industriels. Le second est dédié à la construction d'un bâtiment à destination d'équipement d'intérêt collectif recevant du public.



DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS (article 1)

En zone A :

▪ **Les exploitations agricoles**

Les constructions et installations nécessaires à la transformation au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte aux espaces naturels et paysagers, dans la limite de 80 m² SDP. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF.

▪ **Les logements** : maison de gardiennage, dans une limite de 40 m² SDP maximum, et sous réserve que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci.

▪ **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraichère, viticole ou pastorale, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone Ap :

- **Les exploitations agricoles** : seules les extensions de l'existant dans une limite de 20% de la surface de la construction existante.
- **Les logements** : seules les réhabilitations sous réserve d'acceptation des éventuelles extensions de réseaux.
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraichère, viticole ou pastorale, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

STECAL 1 : activités industrielles ou d'entrepôts

STECAL 2 : équipement d'intérêt collectif recevant du public



HAUTEUR à l'égout (article 4)

Bâti agricole :

10 m maximum

Habitat et agrotourisme :

7 m maximum

STECAL 2 :

7 m maximum



EMPRISE AU SOL (article 4)

Les nouvelles constructions à vocation agricole pourront atteindre au maximum 150 m² SDP.

STECAL 1 : extension du bâtiment existant de 500 m² SDP maximum

STECAL 2 : construction de 150 m² SDP maximum



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES (article 4)

Implantation par rapport aux voies départementales :

Les constructions nouvelles doivent être implantées en **recul de 10 mètres minimum**.

Implantation par rapport aux autres voies :

Les constructions nouvelles doivent être implantées en **recul de 5 mètres minimum**.



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (article 4)

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de **5 mètres minimum** par rapport aux limites séparatives ;
- soit **en limite séparative** si la construction est édifée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin ;



COEFFICIENT DE BIOTOPE (article 6)

Non règlementé.



CLÔTURES (article 5)

Les clôtures ne sont pas obligatoires et seules les clôtures agricoles sont autorisées. Les clôtures mises en œuvre seront constituées par :

- Un simple grillage ou un treillis soudé et maillage rigidifié de couleur sombre ;
- Et/ou des haies plantées.

Les clôtures de haies vives d'essences locales sont recommandées. Les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

La hauteur totale des nouvelles clôtures est limitée à 1,5 mètre.



Zone Naturelle – ZONE NATURELLE



La zone **N (naturelle)** vise à conserver les richesses environnementales des lieux, pour des raisons d'exposition aux risques, d'enjeux de paysage ou de préservation de la biodiversité. Elle prend également en compte les exploitations forestières et assure le maintien et le développement de ces activités.

Le secteur NI concerne les **zones de loisirs** (campings, espaces de loisirs et équipements sportifs).

Le secteur Nc délimite les secteurs **d'extraction de matériaux** et correspond aux périmètres d'autorisation d'exploitation des carrières.



DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS (article 1)

Au sein de la zone N :

- **Les exploitations agricoles** : seules les extensions sous limite de 20% de la surface de la construction existante
- **Les exploitations forestières**
- **Les logements** : seules les réhabilitations sous réserve d'acceptation des éventuelles extensions de réseaux.
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraichère, viticole ou pastorale, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au sein de la zone NI :

- **Les hébergements hôteliers et touristiques** : seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement des terrains de camping ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou sylvicole, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les équipements sportifs** : seuls les aménagements s'inscrivant dans une valorisation des espaces naturels et de 80 m² SDP maximum.

Au sein de la zone NI : Seules les destinations nécessaires au fonctionnement de la filière d'extraction de matériaux, à condition que les constructions soient démontables et réversibles. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au fonctionnement des carrières.



HAUTEUR (article 4)

Bâti sylvicole :

Hauteur à l'égout du toit : 10m

Hauteur totale : 12m



EMPRISE AU SOL (article 4)

Piscines, bassins et margelles comprises, limitées à 60 m²



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES (article 4)

Implantation par rapport aux voies départementales :

Les constructions nouvelles doivent être implantées en **recul de 10 mètres minimum**.

Implantation par rapport aux autres voies :

Les constructions nouvelles doivent être implantées en **recul de 5 mètres minimum**.



IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (article 4)

Les constructions doivent être implantées :

- **Soit en retrait de 5 mètres minimum** par rapport aux limites séparatives ;
- **Soit en limite** séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin ;



COEFFICIENT DE BIOTOPE (article 6)

Non réglementé.



CLÔTURES (article 5)

Les clôtures ne sont pas obligatoires et seules les clôtures agricoles sont autorisées. Les clôtures mises en œuvre seront constituées par :

- Un simple grillage ou un treillis soudé et maillage rigidifié de couleur sombre ;
- Et/ou des haies plantées.

Les clôtures de haies vives d'essences locales sont recommandées. Les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

La hauteur totale des nouvelles clôtures est limitée à 1,5 mètre.