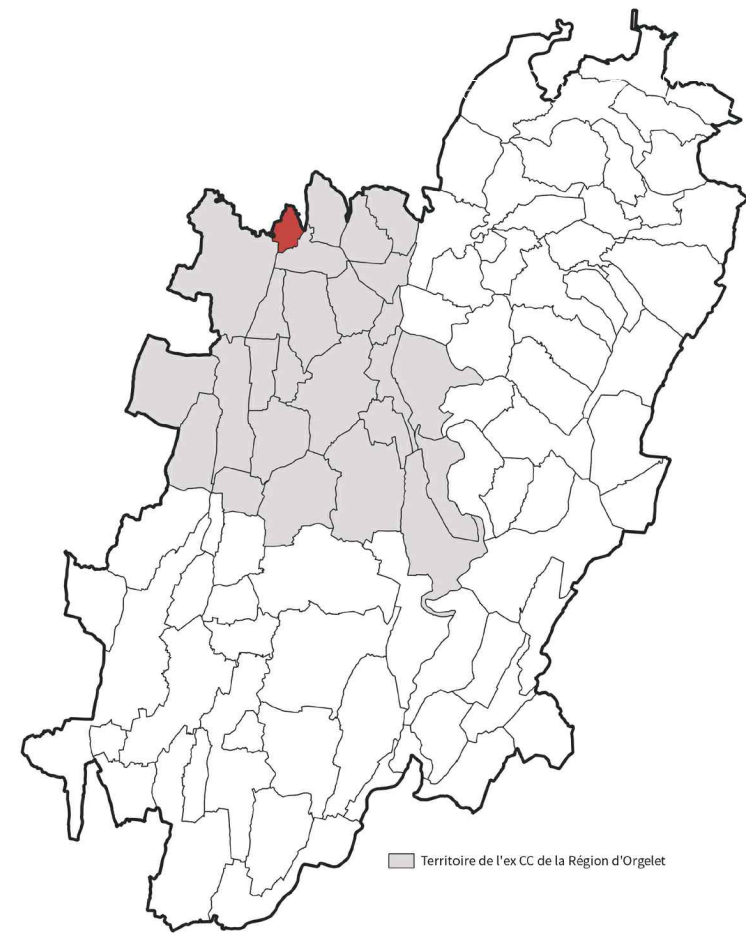


Plan Local d'Urbanisme intercommunal
TERRE D'ÉMERAUDE COMMUNAUTE
ex CC de la Région d'Orgelet

4. Règlement graphique
Zonage A0 - 1. 2500°

COURBETTE



Élaboration prescrite le 28/09/2016
Dossier arrêté le 30/06/2023
PLUi approuvé le 03/04/2024

Vu pour rester annexé à la délibération du
Conseil Communautaire du 03/04/2024

Légende

Zones urbaines, dites zones U
- La zone UA correspond aux parties anciennes des villages. Elle comporte quatre secteurs :
* Le secteur UAzp1 qui concerne le bourg ancien d'Orgelet couvert par le SPR - ex ZPPAUP dit "la ville" (secteur ZP1).
* Le secteur UAzp2 qui concerne le hameau des "Tanneries" couvert par le SPR - ex ZPPAUP (secteur ZP2).
* Le secteur UA_{app}1 "Clos de l'église" concerné par une OAP spécifique (Onoz).
* Le secteur UA_{app}2 "Au village de Saint-Maur" concerné par une OAP spécifique (Saint-Maur).

- La zone UJ correspond aux espaces de jardins sous le Mont Orgier (Orgelet) identifiés par le SPR - ex ZPPAUP.
- La zone UP correspond à des propriétés bâties à fort enjeu patrimonial (châteaux, maisons bourgeoises, demeures).
- La zone UB correspond aux extensions urbaines des villages. Elle comporte quatre secteurs :
* Le secteur UB1 qui impose une densité minimale à respecter (parcelle ZI n°172 sur Orgelet).
* Le secteur UB2 qui impose une densité minimale à respecter (parcelle ZC n°130 sur Poids-de-Fiole).
* Le secteur UB_{app}1 "Rue de l'église" faisant l'objet d'une OAP spécifique (Pimorin).
* Le secteur UB_{app}2 "Ancienne scierie" faisant l'objet d'une OAP spécifique (Orgelet).
* Le secteur UBc où la sous-destination "artisanat et commerce de détail" est autorisée (Orgelet).

- La zone UE accueille des équipements collectifs. Elle comporte un secteur :
* Le secteur UEc qui concerne l'établissement Notre Dame de l'Annonciation (Cressia).
- La zone UL concerne les sites et structures d'accueil pour l'hébergement touristique et les loisirs. Elle comporte quatre secteurs :
* Le secteur UL1 qui concerne la base nautique de Bellecin (Orgelet).
* Le secteur UL2 qui concerne le centre de colonies de vacances (Ecrille).
* Le secteur UL3 qui concerne le camping de la Faz (Ecrille) et UL3s celui du Surchauffant (La Tour-du-Meix).
* Le secteur UL4 qui concerne la zone commerciale de la guinguette (La Tour-du-Meix).

- La zone UY accueille des activités économiques peu ou non compatibles avec la proximité de l'habitat. Elle comporte quatre secteurs :
* Le secteur UY_{app}1 faisant l'objet d'une OAP spécifique (Orgelet).
* Le secteur UY_{app}2 faisant l'objet d'une OAP spécifique (La Tour-du-Meix).
* Le secteur UY1 qui concerne la zone d'activités de la Chailleuse (Saint-Laurent-la-Roche).
* Le secteur UY2 (parcelle ZC n°41 sur Nancuisse).
* Le secteur UYc correspondant au secteur d'implantation périphérique "Rue de l'Industrie" identifié par le SCoT.

Zones à urbaniser, dites zones AU
- La zone 1AU, couvrant des secteurs agricoles ou naturels des communes, destinés à être urbanisés dans le cadre du PLUi, à vocation dominante d'habitat. Cette zone comprend plusieurs secteurs qui font tous l'objet d'une OAP spécifique :
* La zone 1AU "La Varine" à La Chailleuse
* La zone 1AU "La Condamine" à La Chailleuse
* La zone 1AU "Au village d'Essia" à La Chailleuse
* La zone 1AU "Rue de la Rippe" à Dompiere-sur-Mont
* La zone 1AU "Au village de Nogna" à Nogna
* La zone 1AU "Les longues pièces" à Orgelet
* La zone 1AU "Rue de la Mûre" à Poids-de-Fiole

- La zone 1AUy couvrant des secteurs agricoles ou naturels de la commune, destinés à être urbanisés dans le cadre du PLUi, dont la vocation est d'accueillir de nouvelles activités économiques. Elle comporte :
* Le secteur 1AUy1 "La Barbuise" faisant l'objet d'une OAP spécifique (Orgelet).
- La zone 1AUE couvrant des secteurs agricoles ou naturels de la commune, destinés à être urbanisés dans le cadre du PLUi, dont la vocation est d'accueillir des équipements collectifs.

Zones agricoles, dites zones A
- La zone A est réservée à l'activité agricole. Elle comporte quatre secteurs :
* Le secteur Ap pour les zones agricoles présentant un intérêt paysager imposant une inconstructibilité.
* Le secteur Ab qui concerne le hameau de Biolopin (Saint-Maur).
* Le secteur Ai qui concerne le hameau de Chavia (Onoz). Le secteur Aloap faisant l'objet d'une OAP spécifique.
* Le secteur Acu qui concerne les coupures d'urbanisation agricoles dans le cadre de l'application de la loi littoral (Orgelet).
* Le secteur Af qui concerne la fromagerie (Orgelet).

Zones naturelles, dites zone N
- La zone N couvre les secteurs naturels et forestiers des communes à protéger en tant que tels. Elle comporte les secteurs et sous-secteurs suivants :
* Les secteurs NL pour les sites dédiés aux activités sportives touristiques et de loisirs de plein-air :
> NL1 qui concerne les cabanes de chasse.
> NL2 qui concerne le site des Serans (Cressia).
* Les secteurs NE pour les sites dédiés aux activités économiques :
> NE1 qui concerne le restaurant "Les Terrasses de Merlue" (Plaisia).
> NE2 qui concerne la marbrerie (Pimorin).
> NE3 qui concerne une brocante (Poids-de-Fiole).
> NE4 qui concerne une brasserie (Orgelet).

* Le secteur Npv réservé pour l'implantation de centrales photovoltaïques (Pimorin).
* Les secteurs Np dédiés à l'activité pastorale (La Chailleuse).
* Le secteur Nd pour la création d'une I.S.D.I. (Plaisia).
* Le secteur Ns correspondant à la salle polyvalente à Arthenas (La Chailleuse).
* Les secteurs Nr dédiés aux espaces remarquables identifiés dans le cadre de la loi littoral (Onoz - Orgelet - La Tour-du-Meix).
* Les secteurs Ncu qui concernent les coupures d'urbanisation naturelles dans le cadre de l'application de la loi littoral (Orgelet).

- Limite de zones
- Emplacement réservé
- Éléments repérés au titre de l'article L. 151-19 du CU :
Murs
Élément (fontaine, lavoir, calvaire,...)
Bâti
Espace paysager
Tilleuls
- Éléments repérés au titre de l'article L. 151-23 du CU :
> Ripisylve, haies, alignement d'arbres, jardins
- Rues, chemins, sentiers repérés au titre du L. 151-38 du CU
- Linéaires commerciaux repérés au titre du L. 151-16 du CU
- Cônes de vue repérés au titre du L. 151-19 du CU
- Zone d'implantation des constructions principales
- Recul inconstructible (hors annexes et piscines) vis-à-vis des zones N boisées
- Bâtiment accueillant des animaux
- Bâtiment repéré au titre du L. 151-11 du CU (changement de destination pour du logement)
- Espace repéré au titre du R. 151-34-2° du CU (richesse du sol ou du sous-sol)
- Cavité souterraine
- Source
- Ancienne décharge
- Zone humide repérée au titre du L. 151-23 du CU
- Milieu humide repéré au titre du L. 151-23 du CU
- Mare repérée au titre du L. 151-23 du CU
- Zone non aedificandi
- Secteurs concernés par la réglementation sur les nuisances sonores

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
					A 246 : 184,9635 m² A 247 : 19,6612 m² A 327 : 67,3874 m² A 323 : 254,3735 m² A 335 : 72,3748 m² A 350 : 444,4743 m² A 324 : 44,1384 m² A 329 : 184,1371 m²
ER 4	COURBETTE	Création d'une voie d'accès publique		1271,5103	

