

# COMMUNE DE RECULFOZ

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'aménagement et de  
développement durables

**Débat en date du 27 mars 2023**

Arrêté par délibération du  
Conseil Municipal:

Approuvé par délibération du  
Conseil Municipal:

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

---

---

---

---

---

## **SOMMAIRE**

<b>1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?</b>	<b>1</b>
<b>2. ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>2</b>
<b>3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.</b>	<b>8</b>

# 1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document dans lequel la commune exprime les **Orientations Générales d'Urbanisme et d'Aménagement** qu'elle retient pour le développement futur de son territoire dans l'objectif d'un développement durable au sens de l'article L.110-1 du Code de l'Environnement<sup>1</sup>.

Document politique, le PADD exprime **le projet communal** pour le court, moyen ou long terme définis dans le respect des objectifs énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Elaboré à partir d'un diagnostic territorial exposé dans le rapport de présentation, le PADD du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Reculfoz, ici présenté, exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Le PADD est également structuré par **les documents supra-communaux** que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Haut-Doubs en cours d'élaboration et la Charte du Parc naturel régional du Haut-Jura.

Le PADD constitue ainsi la **"clef de voûte"** du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers des plans de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation éventuelles.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien avec le projet du SCoT et en fonction du diagnostic local.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

---

<sup>1</sup> Article L110-1 II du Code de l'Environnement "l'objectif de développement durable (...) vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

## 2. ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

4 axes, issus des politiques locales, ont été retenus par la commune :

**Axe 1 :** Définir tout projet dans le respect du paysage communal en s'appuyant sur les lignes de force du paysage et le sens du Val.

**Axe 2 :** Définir tout projet en préservant l'environnement, en prenant en compte les risques et en s'impliquant dans l'adaptation au changement climatique.

**Axe 3 :** Réaliser un projet global en préservant les terres agricoles et l'activité agricole par un développement urbain maîtrisé dans le cadre du projet de SCoT et de la charte du PNR.

**Axe 4 :** Programmer un projet en prenant en compte l'intérêt général de la collectivité et les projets d'aménagement du coeur du village.



Suite au diagnostic et aux objectifs définis par le PNR et le futur SCOT, plusieurs axes ont été identifiés pour définir un projet communal cohérent prenant en compte les sensibilités paysagères et environnementales, les risques et le développement local et durable. En effet, les spécificités physiques, naturelles, paysagères et agricoles du territoire communal sont à prendre en compte lors de la localisation des secteurs constructibles, tant pour le logement, les activités économiques et les bâtiments agricoles.

### **Axe 1: Définir tout projet dans le respect du paysage communal en s'appuyant sur les lignes de force du paysage et le sens du Val.**

Tout territoire est lié à sa structure paysagère. La commune de Reculfoz s'inscrit dans le val remarquable des « Combes Derniers » structuré notamment par le relief, des murs en pierres sèches, des pré-bois, tourbières et quelques haies, un bâti de référence du Haut-Doubs. Afin de préserver ce cadre de vie et ce paysage, la commune souhaite que tout projet soit réalisé dans le respect de ce paysage. Pour cela, les orientations suivantes sont mises en place :

- Identifier et préserver la végétation et les éléments paysagers présents sur le territoire communal : haies et bosquets, arbres et murets qui composent le paysage remarquable de Reculfoz. Mettre en place des compensations (à 200%) en cas de destruction nécessaire et après validation par la commune. Le réseaux de dolines (à ne pas combler), les tourbières et les affleurements rocheux sont également à protéger.
- Interdire les implantations de bâtiments agricoles en sommet de relief et dans les dolines, ainsi qu'en bordure immédiate de la RD46 afin de préserver le paysage ouvert du Val.
- Eviter tout tracé nouveau (chemin, route, ...) contraire aux lignes du paysage, ceux-ci devront également s'intégrer dans le relief en prenant en compte les ruissellements potentiels.
- Rénover ou construire en respectant et en s'inspirant du patrimoine bâti comtois et de ses éléments architecturaux (bois, tavaillons, tuiles ...) tout en permettant des évolutions liées à la rénovation énergétique ou à du bâti insolite (yourte, carport ...) s'intégrant dans la silhouette du village. Les études et ouvrages du CAUE tant en rénovation qu'en construction nouvelle de logements ou de bâtiments agricoles serviront de base et d'inspiration. Les constructions agricoles (en dehors des secteurs non constructibles sauf pour les loges) devront prendre en compte le relief et minimiser leur impact en s'intégrant dans les lignes de force du val. Les « clos et jardins » des fermes comtoises seront également à préserver ou à « construction limitée » afin de préserver ce patrimoine.



*Exemple d'illustration de secteur (en jaune) de forte sensibilité paysagère où les constructions agricoles sont interdites.*



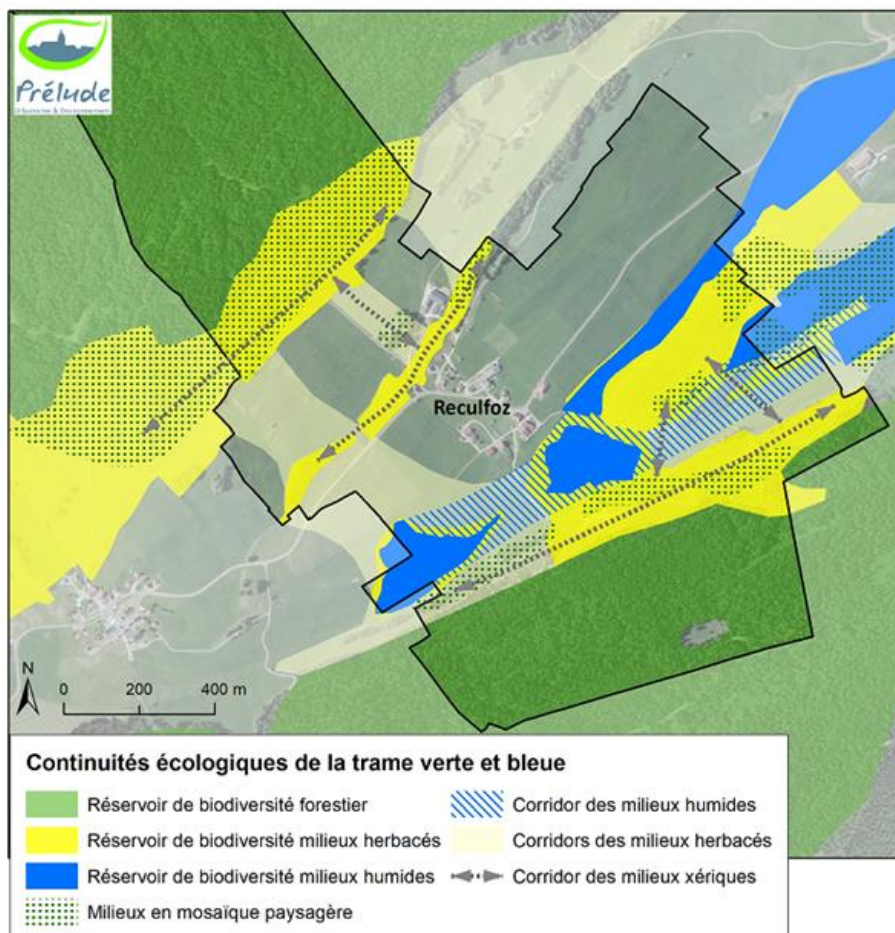
## Axe 2 : Définir tout projet en préservant l'environnement, en prenant en compte les risques et en s'impliquant dans l'adaptation au changement climatique.

L'objectif est de conforter les grands espaces agricoles et naturels qui occupent la commune pour participer à l'équilibre global du territoire et à la préservation des paysages ruraux et forestiers. La commune possède des espaces spécifiques dont une tourbière, un site Ramsar et des pré-bois. Les secteurs écologiques les plus sensibles seront notamment protégés avec la trame verte et bleue à l'échelle de la commune.

Le changement climatique impose de proposer un projet responsable et adapté aux ressources du territoire. La commune possède une ressource en eau adaptée mais sensible avec le captage dans le lac du Trouillot. La communauté de communes, compétente en assainissement élabore dans ce domaine, différents scénarios pour la commune de Reculfoz.

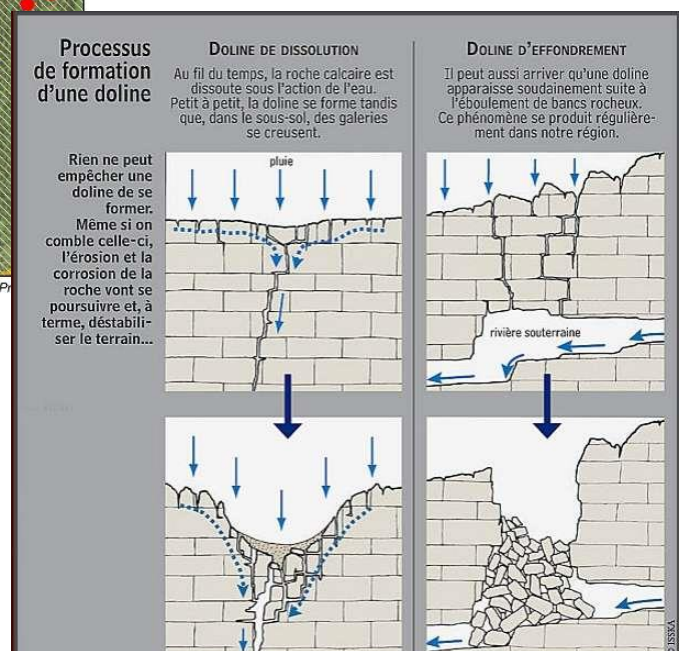
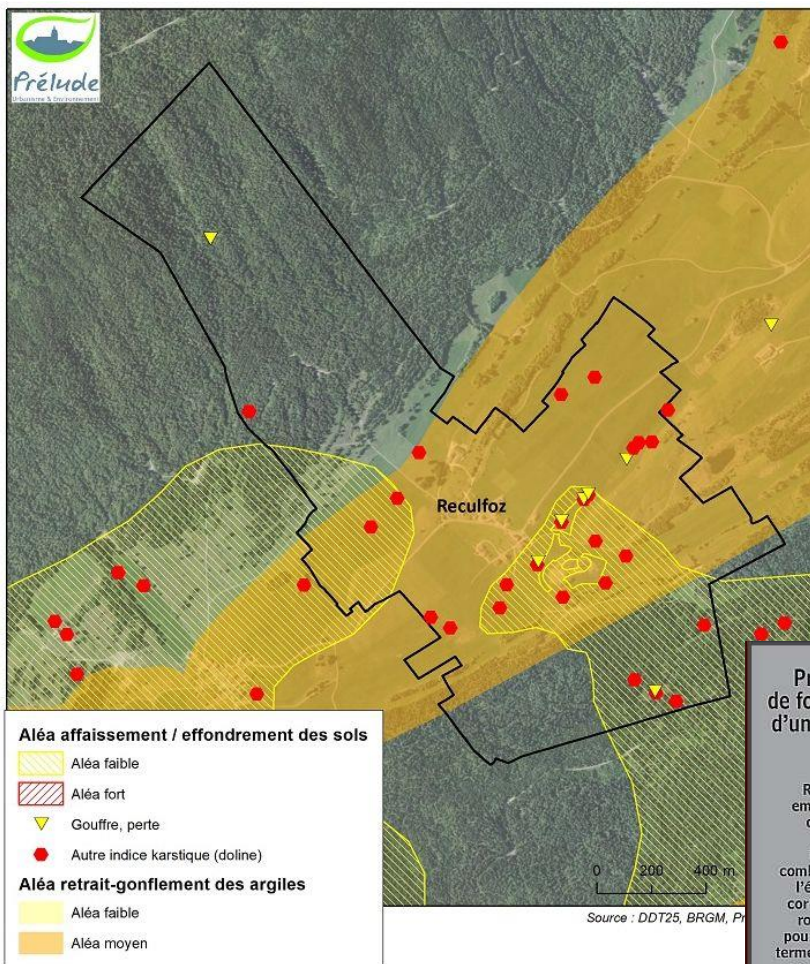
Les orientations suivantes visent notamment à répondre à ces enjeux :

- Protéger les milieux liés à l'eau (zones humides, mares et tourbières) et leur fonctionnement hydraulique. Prendre en compte les phénomènes de ruissellement (limitation de l'imperméabilisation des sols et évitement des axes de ruissellements).
- Préserver la fonctionnalité des continuités écologiques présentes au sein du territoire (éviter leur coupure par des zones constructibles, préserver les mosaïques paysagères, favoriser la libre circulation de la faune sauvage ...) et maintenir voir développer les pré-bois au nord et au sud du territoire autant comme abris pour le bétail que pour la bio-diversité .
- Favoriser les corridors, réservoirs et continuités écologiques et de biodiversité, sur la commune et dans le village (renaturation, apport d'ombrage ...).
- Limiter le développement des zones constructibles et classer la majorité du territoire communal en zones naturelle ou agricole.



- Ne pas fragiliser la ressource en eau, la gérer localement (citerne, réservoir, infiltration, sources existantes, abandonnées ou on exploitées ...) dans un contexte de raréfaction générale.

- Tenir compte du choix réalisé en matière d'assainissement défini par la CCLMHD en concertation avec la commune et permettant de résoudre les problèmes existants par un dispositif d'assainissement présentant une capacité d'environ 60 eq/habitants.
- Définir tout projet en prenant compte les réseaux existants (électricité, chemins....) et en réduisant leur impact, viser à l'enfouissement des réseaux et à leur bon fonctionnement.
- Identifier et prendre en compte les risques naturels. Pour les secteurs à risque d'effondrement, les constructions seront interdites au niveau des indices karstiques recensés et avérés. Le PLU intègre et adaptera si nécessaire les données de l'Atlas du Doubs en lien avec la topographie locale, la cartographie ancienne et la connaissance locale.
- Identifier les anciennes décharges et les rendre inconstructibles.
- Anticiper les adaptations aux changements climatiques (circulation d'eaux pluviales, isolation du bâti, essences végétales, préservation des prés-bois, plantations d'arbres....) dans le respect du patrimoine et de l'image du village.
- Protéger le massif forestier pour son rôle de puits à carbone et ses enjeux de biodiversité.



### **Axe 3 : Réaliser un projet global en préservant les terres agricoles et l'activité agricole par un développement urbain maîtrisé dans le cadre du projet de SCoT et de la charte du PNR.**

La commune de Reculfoz appartient à la CCLMHD avec plusieurs pôles dont Mouthe comme bourg centre structurant à l'échelle du SCoT. SCoT dont l'objectif de croissance démographique est de 1% par an jusqu'en 2042. La commune présente une population de l'ordre de 45 habitants en 2023 (données communales). A noter : en raison du faible nombre d'habitants, les données statistiques peuvent être soumises à de fortes variations.

La commune est soumise au RNU et à la constructibilité limitée. Elle n'a ainsi pas connu de nouvelles constructions en dehors de bâtiments agricoles et de la savonnerie depuis 2011. La création de logements s'est effectuée dans le bâti existant (soit 4 logements nouveaux sur la même période des 10 dernières années). Un permis pour 2 logements vient d'être accordé en 2022 (sur une seule parcelle). 2 exploitations agricoles sont pérennes sur le territoire de la commune. La commune est parcourue par plusieurs chemins de randonnées.

Le conseil municipal souhaite maintenir ainsi une image rurale de montagne et touristique au territoire. Il prévoit un développement urbain et démographique maîtrisé en lien avec l'image du village, et compatible avec le futur SCoT et les orientations du Parc naturel régional. Il vise également à poursuivre ses efforts quant à l'accueil de ménages locaux leur permettant de vivre et travailler sur le territoire.

Pour aboutir à ces objectifs et après analyse de différents scénarios, les orientations suivantes ont été définies :

- Définir une production de logements adaptée au village sur les bases suivantes :
  - . Prioriser la réhabilitation et la densification dans le bâti existant – Après analyse du bâti existant et de la concertation, *une estimation de ce potentiel pourrait atteindre 5 logements maximum. Un minimum de 3 a été retenu.*
  - . Ne pas dépasser l'enveloppe urbaine existante et éviter les constructions en second rideau bâti.
  - . S'appuyer sur des espaces antérieurement occupés par des constructions (annexes existantes ou démolies) ou en lien avec du bâti existant. *Le projet communal avec création de 2 logements « solidaires » (cf. point suivant) répondrait à cet objectif en s'implantant sur le foncier communal.*
  - . Prendre en compte le potentiel de dents creuses en application du projet de SCoT. *Une seule entité a été définie dans le cadre du diagnostic. Ce secteur est cependant occupé par des jardins de particuliers. Le potentiel serait de 1 logement mais reste peu mobilisable.*
  - . Prendre en compte le permis validé comportant 2 logements sur une parcelle non bâtieCela représenterait une production potentielle de 7 à 10 logements sur les 15 années à venir et une population autour de 60 habitants, sachant que la moitié des logements serait en réhabilitation et la commune maîtriserait 2 autres logements.
- Permettre dans l'enveloppe bâtie du village, l'évolution des activités agricoles et des activités économiques non nuisantes, sans impact « significatif » sur l'environnement (les installations classées pour la protection de l'environnement non agricoles seront ainsi interdites) et respectant la typologie bâtie existante (en référence aux fermes comtoises).
- Rendre possible des projets touristiques dans le bâti existant (type gîte ou accueil touristique) et renforcer les atouts touristiques du village (paysage de référence, chemins de randonnées ... ) avec les aménagements de requalification des espaces publics (cf. point suivant) et en conservant le secteur de départ de randonnée dans le village (autour du réservoir public notamment).
- Préserver les activités agricoles en réduisant l'impact sur les terres agricoles et en s'inscrivant dans le relief. Dans les secteurs protégés pour des raisons de paysage ou de continuité écologique permettre des extensions de l'existant, des loges ou abris dans le respect du paysage ( derrière des haies, bosquets ..en s'intégrant le relief ...) ainsi que des équipements d'intérêt collectif en limitant l'impact sur les milieux naturels.



## Axe 4 : Programmer un projet en prenant en compte l'intérêt général de la collectivité et les projets d'aménagement du cœur du village.

La commune a engagé avec le CAUE du Doubs, une réflexion sur l'aménagement des espaces publics dans le village. Ce projet de sécurisation et de requalification a permis d'avoir une vision globale et patrimoniale du cœur du village et dans un second permettra d'engager une maîtrise d'œuvre pour les travaux. Ce projet permettra de renforcer les mobilités douces dans le village.

Il répond également aux attentes des habitants de la commune en termes d'espaces de jeux pour enfants, de rencontre et de convivialité.



Dans un contexte économique porté par un emploi frontalier, le prix du foncier et de l'énergie empêche parfois à des ménages locaux d'accéder au logement. La commune souhaite, comme elle le fait pour ses logements locatifs existants dans le bâtiment de la mairie, pouvoir proposer un ou deux logements nouveaux en lien avec une ou deux constructions adaptées au village et implantées sur le foncier communal.

\*Le PADD s'appuie sur ce constat et se décline avec les orientations suivantes :

- Réaliser les aménagements des espaces publics en protégeant le petit patrimoine local (lavoir, croix ...) et en sécurisant la traversée du village. Les abords de la mairie, les stationnements, arrêts de bus seront mis en valeur ainsi que les déplacements piétons dans le village.
- Définir le cœur vert agricole comme centre de la commune autour duquel les différents projets s'organisent.
- Créer une aire de jeux pour les enfants et des jardins partagés autour de ce cœur central. Développer ainsi les espaces de convivialité en extérieur voir en intérieur dans le bâti communal existant.
- Réaliser une opération avec une ou deux constructions sous forme de bail solidaire ou sous toute autre forme d'action permettant à des jeunes familles modestes de s'installer sur la commune et cela sur le foncier communal (soit dans un volume important soit dans 2 constructions de volumétrie plus modeste s'intégrant dans le village et en référence aux anciennes remises).
- Poursuivre sur la base des politiques départementales, la mise en place du réseau numérique et dans le cadre du projet d'aménagement et espérer l'enfouissement des réseaux
- Favoriser la mise en place de réseaux d'énergie-bois et des énergies renouvelables de type photovoltaïque s'intégrant dans la silhouette du village.



### **3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.**

Ce chapitre récapitule et chiffre les objectifs de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le cadre du P.L.U.

A noter : la commune est actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme et donc de la construction limitée. Depuis 10 ans, aucune habitation nouvelle n'a été construite en extensif ou dans la partie actuellement urbanisée. 2 permis ont été déposés depuis 2021 dont un a été validé pour 2 logements sur une parcelle.

#### **Consommation de l'espace dans les dix dernières années.**

La consommation foncière dans les 10 dernières années a été analysée sur la période 2011-2021 (10 ans).

0.2 ha ont été consommés en 10 ans, soit une consommation foncière moyenne annuelle de 0,02 ha/an. La quasi-totalité de cette surface a été prélevée sur l'espace agricole.

- 1 900 m<sup>2</sup> ont été consommés pour l'activité agricole,
- 210 m<sup>2</sup> ha pour le bâtiment de la savonnerie.

Pour l'habitat, 4 logements a été construits pendant ces 10 années dans 2 bâtis existants.

#### **Objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace.**

- S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en logements, en conformité avec les objectifs de la commune. La production de logements sera augmentée dans le respect du SCoT par rapport aux 10 dernières années. La commune a en effet connu une très faible croissance des résidences principales entre 2013 et 2019 avec plus 2 logements et la disparition d'une résidence secondaire. Un logement était vacant Cette croissance était de moins de 1 logement par an depuis 1999. Elle sera légèrement supérieure avec 7 à 10 logements pour les 15 prochaines années.  
La production de logements se fera pour la moitié dans le bâti existant.
- Inscrire les constructions nouvelles au sein de l'enveloppe bâtie existante (dents creuses limitées, mutation de bâti, ...) en cohérence avec la prise en compte du patrimoine, des secteurs d'enjeux paysagers et environnementaux. Cela doit permettre la mise en place de 2 à 3 parcelles constructibles qui correspondent à des jardins (dent creuse), à des espaces agricoles dans l'enveloppe urbaine ou des espaces d'accompagnement principalement.
- Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible pour l'habitat en ne réalisant pas de zone d'activités sur la commune.
- Appliquer, pour les opérations futures, les objectifs de densité définies par le SCoT soit une densité brute de 15 logements/ha.

La consommation foncière annuelle d'espaces naturel agricole ou forestier sera cependant supérieure à celles des années passées dans le cadre du P.L.U. pour la production de logements.

Elle reste cependant faible autour de 0.38 ha pour les 15 prochaines années et à l'intérieur de la partie urbanisée avec 1 dent creuse de plusieurs jardins sur 1000 m<sup>2</sup> environ, une parcelle avec un permis de construire validé (surface de 1300m<sup>2</sup>) et le projet communal (surface estimée de 1500 m<sup>2</sup>). Ces surfaces seront finalisées avec l'élaboration du règlement graphique.

La carte jointe au PADD écrit apporte une illustration des principales orientations définies à l'échelle de la commune.

