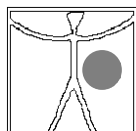


Commune de Reculfoz

## 4. Règlement

Pièce écrite

**V5 décembre 2023**



# SOMMAIRE

<b>MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.</b>	<b>3</b>
<b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.</b>	<b>4</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.</b>	<b>13</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	14
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.	24
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.</b>	<b>33</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	34
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.</b>	<b>42</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	43
<b>TITRE VI : ANNEXE.</b>	<b>47</b>

## MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en cinq parties :

- TITRE I -** Dispositions générales et lexique.
- TITRE II -** Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III -** Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV -** Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V -** Dispositions applicables aux zones naturelles (N).

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales et du lexique pour la compréhension du corps des règles : ils précisent l'application de certaines règles ;
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.

Concernant les plans graphiques et la précision des limites des zonages et des différents secteurs ou servitudes (emplacement réservé ...), une vérification sur le fichier informatique, disponible en mairie, permettra d'obtenir une lecture précise de la limite.

## **TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.**

---

## ARTICLE 1 - Champ d'application géographique

---

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de Reculfoz.

---

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

---

**1 - Les présentes règles se substituent à celles du règlement national d'urbanisme à l'exception des articles suivants** du code de l'urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

R.111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique), R.111-4 (notion de conservation des vestiges archéologiques), R111-20 à R111-27 et R111-31 et R151.

### 2 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du PLU, sont également applicables au territoire communautaire.

### 3 - Le principe de réciprocité (code rural)

Des règles de recul entre habitat et exploitation agricole ont pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles par un rapprochement de l'urbanisation. En application de **l'article L.111-3 du code rural** :

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.*

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.*

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »*

### 4 - Sites archéologiques

Le Préfet de Région - Service régional de l'archéologie - doit être saisi systématiquement pour les créations de Z.A.C. et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application des articles R. 523-1 et R523-4 -1 du Code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L. 621-9, 621-10 et 621-28 du Code du patrimoine.

S'ils ne peuvent être évités, tous les projets ayant une incidence sur le sous-sol, à l'emplacement ou aux abords des sites signalés, devront être présentés à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (service régional de l'archéologie). Lors de la saisine et après instruction des projets d'aménagements ou de construction, le service régional de l'archéologie proposera, si besoin est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions feront alors l'objet de l'émission d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux

et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier afin par exemple de mettre en place un diagnostic archéologique.

Enfin, en application des articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (DRAC, service régional de l'archéologie, tél. : 03.81.25.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie.

## 5 - Autres réglementations

En fonction des autres codes (code de l'environnement, code civil, code de la construction, code rural ...), des dispositions particulières peuvent être imposées aux projets, constructions et occupations du sol.

---

## ARTICLE 3 - Adaptations mineures – Prescriptions particulières

---

### 1 – Adaptations au règlement du PLU

En application de :

- . **Article L. 152-3** du Code de l'Urbanisme, « *les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*
  - 1° *Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*
  - 2° *Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section (articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme). »*

- . **Article L. 152-4** du Code de l'Urbanisme, « *l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*

- 1° *La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
- 2° *La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
- 3° *Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.*

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

- . **Article L. 152-5** du Code de l'Urbanisme, « *l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :*

- 1° *La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;*
- 2° *La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;*
- 3° *La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.*
- 4° *L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.*

*La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant*

*Le présent article n'est pas applicable :*

- a) *Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;*
- b) *Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;*
- c) *Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;*
- d) *Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »*

### 2 – Bâtiment détruit

- En application de l'**article L. 111-15** du Code de l'Urbanisme, « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention*

des risques naturels prévisibles en dispose autrement. » Le plan local d'urbanisme admet la reconstruction à l'identique ;

- En application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

### 3 – Dispositifs et matériaux liés au développement durable

- En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme, « nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

### 4 – Dispositions pour les équipements d'intérêt collectifs

Si l'économie du projet le justifie ou si les caractéristiques techniques l'imposent, **les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles du règlement** des zones, et **les règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles du règlement** des zones ne sont pas applicables **aux équipements, constructions et installations d'intérêt collectif et services publics**, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...) mais aussi aux constructions d'intérêt public où une implantation, hauteur, aspect extérieur... différentes est nécessaire pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.

---

## ARTICLE 4 - Gestion de l'eau pluviale, et mesures environnementales et paysagères

---

### 1 – Gestion des eaux de Pluie et assainissement

- Pour toute construction principale, la mise en place de **dispositifs** (citernes par exemple) **pour la récupération des eaux de pluies** est **autorisée dans le cadre des lois en vigueur**. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée. Les citernes existantes liées à d'anciennes exploitations agricoles sont à préserver comme éléments de réserve d'eau et comme éléments de patrimoine.

- La gestion des eaux pluviales et leur rejet dans le milieu naturel doit être définie en lien avec des études de sols et hydrologiques permettant de ne pas mettre en charge le réseau souterrain ni entraîner des risques d'effondrement ou d'inondation des dolines, de préserver le fonctionnement hydraulique des zones humides et de permettre une régulation des débits.

- Les sources existantes captées ou non sont à préserver dans le cadre d'une gestion à long terme de la ressource en eau sur le territoire de la commune de Reculfoz. **En cas de présence de résurgence ou de source présentes dans le sous-sol, sur une parcelle destinée à la construction, une étude de sol devra montrer comment cette source peut être préservée.**

### 2 – Mesures environnementales et préservation des éléments naturels et paysagers

- **Les éléments repérés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme comme éléments naturels et paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique sont identifiés au règlement graphique (cf. pièces 4.2 et 4.3), soit :**
  - Le réseau de haies et de bosquets, ainsi que des murs en pierres sèches.

- Les milieux humides, les zones humides et les mares.

Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré, et non soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable (article R.151-43 alinéas 4° et 5°). Ils devront s'accorder au maintien et à la remise en état des éléments identifiés, en suivant les prescriptions prévues à ces effets.

Pour les haies, les bosquets et les murs en pierres sèches :

- Le réseau de haie sera entretenu pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles. Toutefois, les haies champêtres multistrates (strate arborée/arbustive/buissonnante/herbacée) devront conserver leur structure et ne pas se résumer à un simple alignement d'arbres. Les murs en pierres sèches seront préservés et/ou reconstruits s'ils participent aux enjeux paysagers de la commune.
- En cas de besoin de suppression (pour un passage agricole, une construction ...), le remplacement ou la compensation de tout élément supprimé, même partiellement, par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet, est imposé à hauteur de 200%. Les plantations résineuses pourront néanmoins être remplacées par des feuillus d'essences locales. La gestion des murs en pierres est également précisée dans le corps des zones du règlement écrit.

Pour les milieux humides et les zones humides :

Ces milieux sont à **préservé et à protéger en premier lieu.**

- Dans les milieux humides sont admis, sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. La traversée de ces espaces par des voies ou chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée (excepté pour les zones humides et si une autre protection réglementaire l'interdit) si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation des zones humides. En cas de nécessité, un projet d'intérêt collectif ou agricole ne pouvant être implanté hors du milieu humide est autorisé sous réserve de ne pas impacter une zone humide.
- Les mares et les zones humides avérées (délimitées suivant les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009) ne devront être ni comblées, ni drainées par principe. Aucun dépôt (y compris de terre) n'y est admis. En cas de nécessité, démontrée et justifiée, **les installations, ouvrages, travaux ou activités autorisées et leur condition sont définis par le règlement du SAGE Haut-Doubs Haute-Loue.**

---

## ARTICLE 5 - PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

---


### 5.1 - Risque sismique

La commune de Reculfoz est classée en zone à risque sismique 3 « modérée », d'après le nouveau zonage sismique institué par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Ce nouveau zonage ainsi que les nouvelles règles de construction parasismiques sont entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011. Des prescriptions parasismiques sont imposées aux nouvelles constructions au titre du décret n°916-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

### 5.2 - Risques naturels liés au sol

Au regard de l'Atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain du Département du Doubs mis à jour en 2012 et des données locales, la commune de Reculfoz est affectée par des risques d'affaissement de terrain plus ou moins importants selon les secteurs (dolines et pertes). Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à ces aléas, les secteurs en zone d'aléa fort sont identifiés par des trames spécifiques au règlement graphique (en vertu de l'article R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme).

**Pour tout aménagement ou construction sur les secteurs concernés, sont traités comme suit :**

	<p>Les indices karstiques ponctuels (dolines, pertes ...) sont inconstructibles et ne peuvent être remblayés. Cette prescription concerne tous les indices karstiques, identifiés sur les plans de zonage ou découverts à l'issue de l'approbation du PLU.</p>
---	--

**Dans ces secteurs, est interdite toute reconstruction après sinistre si celui-ci a été causé par l'effondrement d'une cavité souterraine ou le glissement des sols.**

**Le guide de gestion des risques de mouvements de terrain est annexé au présent règlement.**



### 5.3 – Aléa « retrait-gonflement » des argiles

La commune de Reculfoz est concernée par des aléas faibles et moyens du phénomène retrait-gonflement des argiles.

Le risque de retrait-gonflement des argiles, dont les recommandations et obligations sont rappelées ci-dessous, et dont des consignes complémentaires peuvent être trouvées dans le rapport de présentation ainsi que sur le site internet [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr).

Application aux zones concernées par des aléas moyens :

Il est rappelé qu'en accord avec le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, **des études géotechniques sont imposées** aux actes de vente de terrain constructible et contrat de construction dans les zones soumises à un aléa au minimum moyen de retrait gonflement des argiles pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

### 5.4 - Risque inondation

Des axes de ruissellement sont également présents sur les plans graphiques du PLU. Les ruissellements sont à prendre en compte pour tout projet de construction et d'aménagement car pouvant provoquer des risques d'inondation. Les axes reportés sur les plans sont à préserver de toutes nouvelles constructions.

---

## ARTICLE 6 - Délibérations concernant les clôtures, ravalement des façades et permis de démolir

---

### 6.1 – Clôtures

- En application de l'alinéa d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme et par délibération du conseil municipal, les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur **la totalité** du territoire de la commune de Reculfoz, à l'exception des clôtures agricoles.

### 6.2 – Ravalement des façades

- En application de l'alinéa e) de l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme et par délibération du conseil municipal, les travaux de ravalement des façades sont soumis à déclaration préalable sur **la totalité** du territoire de la commune de Reculfoz.

### 6.3 – Permis de démolir

- En complément des alinéas de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme (construction implantée dans un périmètre des monuments historiques, site inscrit ou classé, ou éléments identifiés par le PLU), la démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal de Reculfoz au vu de la délibération du conseil municipal (R.421-27 du CU).

### 6.4 – Autres rappels

- Il est rappelé que dans les permis de construire, des plans et photographies d'insertion paysagère sont demandées. Afin de faciliter les demandes, il serait judicieux pour ces photographies de montrer à la fois le cadre paysager environnant, mais également l'insertion du bâtiment vis-à-vis des constructions adjacentes.

Dans l'ensemble du règlement, les illustrations sont purement illustratives et n'ont pas de portée réglementaire, sauf mention contraire dans la légende de l'illustration.

Dans l'ensemble du règlement, les règles s'appliquent à l'ensemble de la zone excepté en cas de mention contraire en début de règle ou selon des paragraphes spécifiques adaptés aux secteurs.

### **Acrotère**

Élément de façade situé autour des toitures terrasses, à destination esthétique, décorative, ou fonctionnelle.

### **Affouillement et exhaussement du sol**

*Affouillement du sol* : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 m.

*Exhaussement du sol* : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si son épaisseur excède 2 m.

### **Alignement**

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique ou emprise publique et des propriétés riveraines.

### **Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### **Clos et jardin**

Espaces verts ou de jardins faisant référence aux abords des fermes comtoises patrimoniales référencées dans l'étude **CAUE annexée au PLU**. Leurs délimitations ont ensuite fait l'objet d'une visite de terrain pour déterminer leurs surfaces en fonction de la ferme existante et de ses abords actuels.

### **Combles**

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

### **Construction**

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

### **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### **Emprise au sol & emprise d'une voie**

L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

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

### **Extension**

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

### **Façade**

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

### **Faitage**

Ligne de jonction supérieure des pans de toiture.

## Gabarit

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

## Hauteur

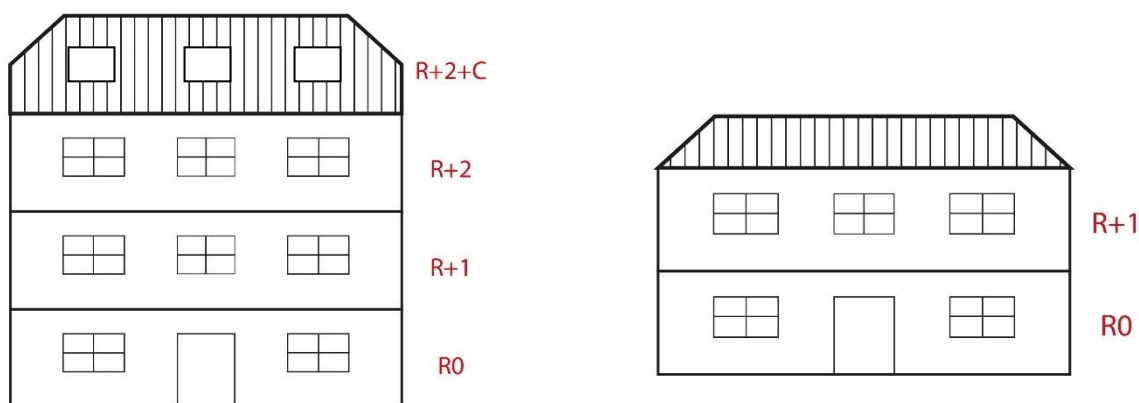
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

*Mesurée en niveaux.*

Le nombre de niveaux (x) correspond au rez-de-chaussée (R) + le nombre d'étages (x-1) + les combles (C).

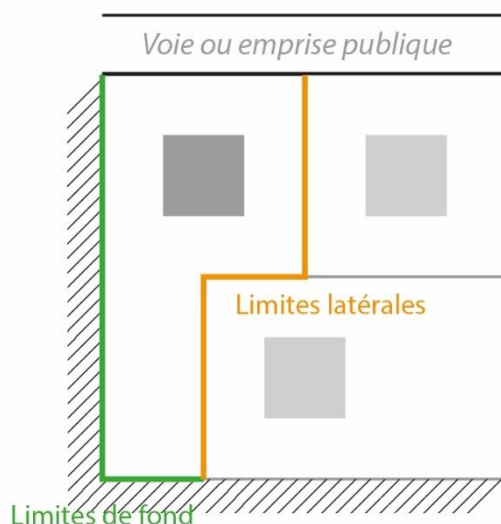
$$x \text{ niveaux} = R + (x - 1)$$

$$x \text{ niveaux} + C = R + (x - 1) + C$$



## Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



## Local accessoire

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

### Lotissement

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L. 442-1 du code de l'urbanisme).

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### Ordonnancement

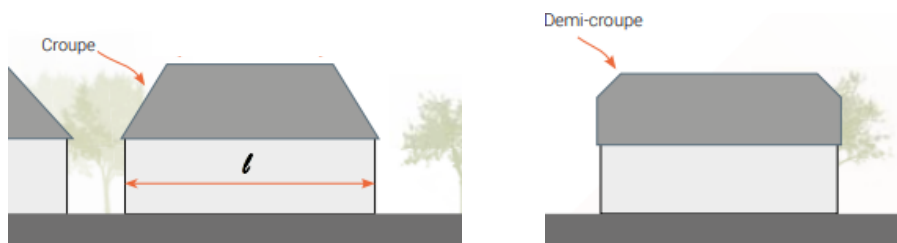
Constitue un ordonnancement, un alignement de façades (continu ou non) présentant sur rue une harmonie et une forme urbaine spécifique. Des reculs entre les différentes façades sont autorisées sous condition d'être inférieurs à 2 m.

### Terrain naturel

Le terrain naturel est le terrain avant toute construction. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.

### Toiture « Longs pans, Croupe et demi-croupe » :

- les longs pans correspondent au versant des toitures les plus longs ;
- les croupes, généralement triangulaires, sont situées côté du pignon ;
- les demi-croupes sont des portions de toitures ou croupes partielles dont l'égout est plus haut que ceux des longs pans.



### Vêtire

La vêtire est l'habillement d'une façade, comme un bardage ou des plaques d'isolation extérieures.

### Voies ou emprises publiques

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

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

Destination prise en compte – à reporter

**TITRE II :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES.**

*Article R.151-18 du CU, " Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".*

**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

**VOCATION DE LA ZONE**

La zone UA couvre le centre ancien du village de la commune de Reculfoz à caractère patrimonial. Ce centre ancien est caractérisé par une architecture et un tissu urbain traditionnel comtois.

La zone UA est concernée par :

- des éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :
  - . Pour **les éléments bâtis ponctuels**, leur numérotation inscrite au plan graphique est reprise dans les tableaux en annexe du règlement indiquant l'inventaire et les prescriptions et recommandations de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.
  - . Pour les « **clos et jardins** » et les « **éléments linéaires (murs en pierres sèches)**», les articles du PLU indiquent la prise en compte de ces éléments de patrimoine, en limitant les constructions pour les clos et en préservant le linéaire et la composition des murs en pierres..
- des risques naturels potentiels et notamment des risques de mouvement de terrain et d'inondation par débordements ou ruissellements représentés par les figurés sur les plans graphiques.
- des bâtiments soumis à l'OAP patrimoine :  
L'OAP « patrimoine » apporte, en complément de la règle, des orientations, prescriptions et recommandations concernant les fermes comtoises dites pastorales répertoriées sur les plans graphiques comme « Bâti patrimonial ».

**PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES**

**ARTICLE UA 1 - Destinations et sous-destinations autorisées**

Les destinations et sous-destinations autorisées ou non sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante, sous réserve de servitudes plus contraignantes ou conditions liées à des risques particuliers repris dans les dispositions générales :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article UA 2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
<b>Habitation</b>	Logement	A	
	Hébergement	A	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration		As
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		As
	Hébergement hôtelier et touristique		As
	Cinéma		As
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	
	Salles d'art et de spectacles	A	
	Equipements sportifs	A	
	Autres équipements recevant du public	A	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	A	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

---

**ARTICLE UA 2 – Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

---

**1 - Usages et affectations des sols interdits**

- le comblement des zones humides (cf. des dispositions générales),
- les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

**2 – Limitations de certains usages ou constructions**

- Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone, de s'intégrer harmonieusement au paysage et au bâti environnant et de ne pas aggraver le risque d'inondation ou le ruissellement (principe de transparence hydraulique).

**- Dans les secteurs de « clos et jardins » repérés au titre de l'article L151-19 :**

. seules sont autorisées 2 annexes ou extensions d'une surface **d'emprise au sol** maximale de 10 m<sup>2</sup> chacune ou une annexe de 20 m<sup>2</sup> (type abris de jardin ou locaux de containers pour la gestion des ordures ménagères ou pour rangement des vélos ...) à la date d'approbation du PLU.

**- En dehors des secteurs de clos et jardins repérés au titre de l'article L151-19 :**

. Les constructions à destination **d'Artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique et de cinéma** sont autorisés dans la mesure où la parcelle du projet (ou une parcelle dédiée à proximité) sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage, de dangers incompatibles avec l'habitat et qu'elle soit compatible avec les équipements collectifs et les infrastructures existants ou prévus à l'échéance de l'ouverture de l'activité.

. L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés sous réserve également que la surface **de plancher consacrée** à l'activité admise n'excède pas **150 m2**.

**- Rappels :**

- . toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres aux dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme,
- . pour les zones de risques de mouvement de terrain voire les conditions générales,
- . les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- . les clôtures et les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.

---

**ARTICLE UA 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

---

- Pour les constructions nouvelles et existante, une mixité sociale sera recherchée. Pour toute opération de plus de 4 logements **dans un même immeuble et réalisée lors d'une seule et même opération**, un logement locatif aidé sera demandé.

## DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE UA 4 - Volumétrie et implantations des constructions

- L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée ...) tout en s'appuyant sur l'ordonnancement (ou l'alignement) des constructions existantes lorsqu'il est présent.

#### 1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### Règles générales :

Un recul compris entre 2 m et 6 m est obligatoire par rapport aux voies et emprises publiques.

##### Règles alternatives :

- Par exception, les règles générales peuvent de ne pas être appliquées pour :
  - . Les équipements techniques d'intérêt général et les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. Dispositions Générales).
  - . Les équipements d'intérêt collectif et services publics, où une implantation différente est nécessaire pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.
  - . L'extension des bâtiments existants. Dans ce cas, le retrait par rapport aux voies et emprises publiques peut être similaire à celui existant pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble. Si la construction est située en limite séparative, l'extension pourra également s'implanter en limite séparative sous réserve de l'alinéa suivant.
  - . Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité ou de sécurité, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas, pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

#### 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### Règles générales :

Les constructions principales et les annexes peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives.

##### Règles alternatives :

- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
- Dans les **clos et jardins identifiés** sur les plans graphiques, les implantations des annexes devront prendre en compte les murs en pierres existants et suivre les orientations d'aménagement et de programmation (cf. OAP thématique « patrimoine »).
- Par exception, les règles générales peuvent de ne pas être appliquées pour les équipements techniques d'intérêt général et les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. Dispositions Générales – article 3).

#### 3 - Volumétrie / Hauteur / Emprise au sol

- Les hauteurs des constructions principales doivent ainsi s'harmoniser avec la silhouette du village et les hauteurs des constructions existantes principales ou annexes, sans excéder 12 m au faitage et R+2+C avec combles aménageables.

- La hauteur des annexes ne pourra excéder 5 m au faitage. Cette hauteur pourra être portée à 6 m si l'annexe est accolée ou pour proposer une volumétrie et des pentes de toiture cohérentes avec le bâti patrimonial de la zone UA.



**ARTICLE UA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**1. Eléments architecturaux à préserver**

- Les éléments bâtis ponctuels au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés par un numéro sur les plans graphiques et dans les tableaux situés en annexe du règlement. Les prescriptions et recommandations sont inscrites dans les tableaux pour chaque élément.

Rappels :

- . L'autorisation de travaux sur les édifices protégés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve des prescriptions inscrites à l'annexe du règlement.
- . Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé.
- . Les travaux exécutés sur ces édifices doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

- Pour les bâtiments repérés soumis à OAP « patrimoine », la pièce 3. OAP définit les orientations, prescriptions et recommandations pour **préserver ce patrimoine** et le **faire évoluer** en complément des règles citées ci-dessous.

**2 – Constructions neuves ou existantes**

**Principes généraux**

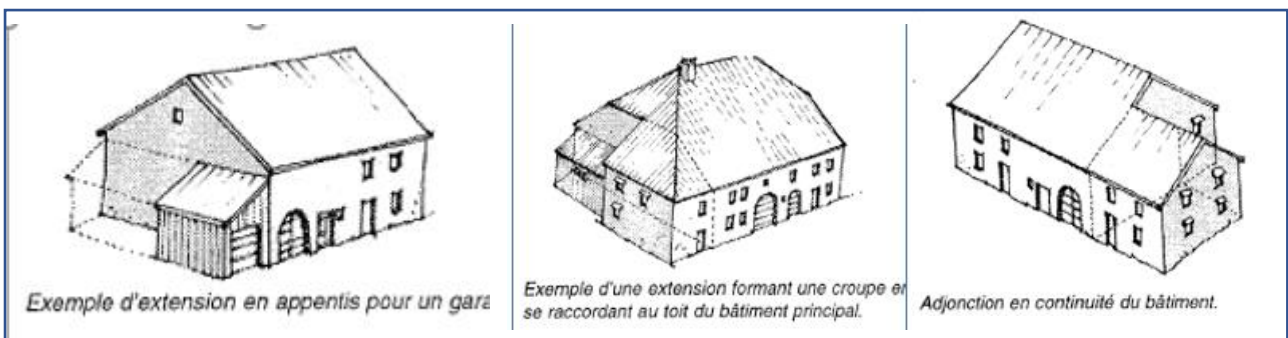
- Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit.
- Il sera fait application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation 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*".

**Volumes**

- Les constructions autorisées sont de forme compacte et de volumes simples. Les volumétries et formes de bâtiment seront proches de celles du bâti local traditionnel : parallélépipédique, et rectangulaire et non-carré en évitant les décrochés inutiles.
- Les annexes et extensions des bâtiments sont autorisées.

**Règle générale :**

La création d'une annexe ou d'une extension doit s'inspirer des volumétries et apparences des bâtiments existants. Les illustrations suivantes indiquent les types d'extensions autorisées.



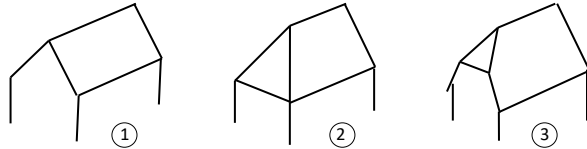
**Règles alternatives :**

L'utilisation de formes et de matériaux qui se distinguent du volume principal peut être envisagée. L'important est d'obtenir une cohérence avec le bâtiment principal et avec la silhouette du village. Une yourte est ainsi autorisée sous réserve de s'intégrer au paysage et d'être démontable et ne pas créer de dalle permanente.

**Toitures et ouvertures de toiture**

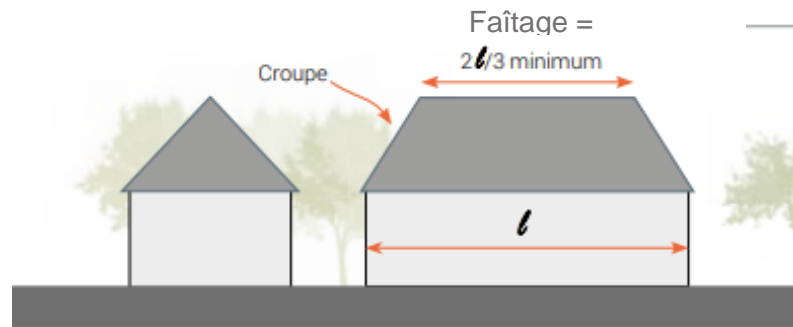
- Les toitures sont à 2 pans, et/ou avec croupe ou avec demi-croupe. Une pente de **de 30 à 45°** pour la toiture de la construction principale est imposée.
- Les annexes accolées ou de surface d'emprise au sol inférieure à 9 m<sup>2</sup> et les extensions pourront présenter une toiture à une pente sous condition de respecter une implantation et une volumétrie compatible avec l'OAP patrimoine. Les annexes accolées ne doivent pas présenter de cassure par rapport à la pente de la toiture existante lorsqu'elles dans le prolongement de la façade (cf. illustrations 2 et 3 de la page précédente)

1) Toit à 2 pans 2) Toit à croupe 3) Toit à demi-croupe



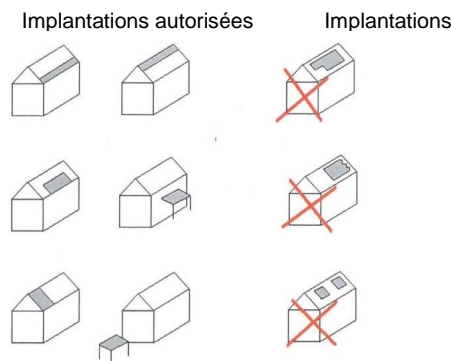
Illustrations des formes de toiture autorisées

- La longueur du faitage pour les toitures avec croupe ou demi-croupe pour les constructions principales sera au minimum de 2/3 de la longueur de la façade de la construction principale support du long pan, comme l'illustre le dessin ci-dessous.



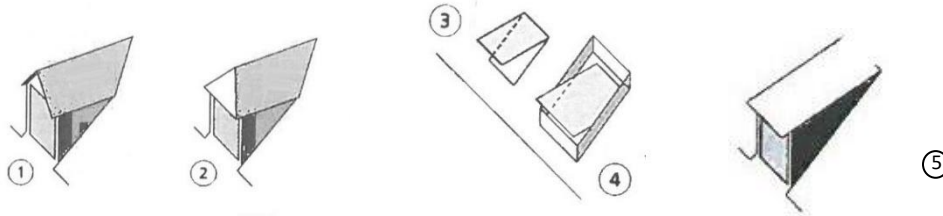
- La toiture devra avoir un aspect extérieur similaire à la tuile de couleurs rouge nuancée et rouge flammée ou au zinc **ou tôle** de teintes gris clair. Les toitures d'aspect tôles ou bac acier de couleur rouge sont interdites. Les vérandas peuvent déroger à ces règles mais doivent présenter une toiture en harmonie avec la construction principale.

- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). L'illustration ci-dessous indique les règles à respecter. Des adaptations sont autorisées en cas de présence d'une cheminée en toiture. L'implantation des panneaux devra dans ce cas rester harmonieuse et groupée par entité. Des implantations au sol sont également autorisées sous conditions d'être intégrées dans le paysage.



Illustrations (Source : CAUE25)

- Les ouvertures sur toit doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade.
- Les châssis de toit (4) sont autorisés et conseillés en priorité Les lucarnes à 2 pans (dites jacobines 1), à croupe (dites capucines 2) ou rampantes (3) sont également autorisées, ainsi que les tabatières (5) dans le limite de 4 lucarnes par pans. Elles seront disposées de façon à créer une composition et une symétrie dans leurs implantations. **Les crevés de toitures sont interdits.**



Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (Source : CAUE25)

- 1) Lucarne à 2 pans ou jacobine      2) Lucarne à croupe ou capucine      3) Tabatière      4) Châssis de toit  
5) Lucarne rampante

- Les souches de cheminée anciennes sont à conserver : ces éléments font partie de l'esthétique de la toiture et de la dynamique des toitures du village. Il convient d'envisager la (ré)utilisation des conduits pour une VMC (ventilation mécanique contrôlée), un système de chauffage (insert, poêle...).

### Façades et Ouvertures

- Les façades ont un caractère régional et utilisent les matériaux d'aspects traditionnels de la région. Les teintes seront de la couleur de la pierre calcaire de la région. Les teintes proscrites sont les couleurs vives et criardes. Le blanc franc est également interdit.
- Les aspects extérieurs des façades proposeront :
  - . une maçonnerie de moellons de pierres taillées à joints beurrés et non marqués (la couleur du joint se rapprochera de celle de la pierre),
  - . des bardages de type planche ou tavaillons bois, métal ou tuiles. **Dans le cas de planche, le bardage sera obligatoirement posé verticalement**
- Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, coffrets électriques) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques. A noter : L'implantation des ces appareillages fait l'objet d'une déclaration préalable.
- Les éléments se rapportant aux activités (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.
- Les ouvertures :
  - . Les ouvertures doivent être plus hautes que larges et correspondre aux dimensions traditionnelles du bâti environnant. Les baies vitrées et les portes de garage échappent à cette règle.
  - . La composition et les symétries des ouvertures doivent systématiquement être recherchées (alignement vertical comme horizontal...), en toiture comme en façade. Toute modification ou création d'ouverture en façade (sauf garage), implique de rechercher l'ordonnancement avec les ouvertures existantes, sur les plans horizontal et vertical comme l'illustre le schéma ci-dessous.

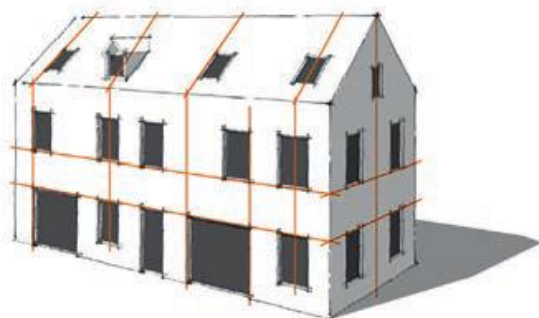


Illustration de principe– CAUE 25

- . Les ouvertures en façades enduites ou en pierres apparentes doivent disposer d'un encadrement. Il convient d'assurer une harmonie des teintes entre les menuiseries, les volets et les enduits de façades ou les bardages. Les encadrements devront être réalisés de manière similaire (aspect, matériaux, forme...) à ceux existants. Il est toutefois possible de recourir à de la peinture pour suggérer ces encadrements (même teinte, épaisseur de contour...), notamment en cas d'isolation par l'extérieur.
- . Les ouvertures dans le bardage ne doivent pas être traitées avec un encadrement. Les menuiseries de ces ouvertures devront avoir une teinte proche de celle du bardage
- . Les volets roulants sont autorisés, sous réserve que les coffres ne soient pas visibles de l'extérieur avec un traitement similaire pour toutes les ouvertures d'une même façade..
- . La teinte blanc pur en aplat est interdite pour les menuiseries (volets, porte de garage, porte d'entrée). **Elle est autorisée pour les bâtis et les ouvrants des fenêtres.**

---

## ARTICLE UA 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

---

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral.

### 1. Eléments architecturaux et environnementaux à préserver

- . Les clos et jardins sont identifiés par une trame verte. Une surface minimale de 50% de ces clos identifiés devra être maintenue en pleine terre. L'OAP « patrimoine » indique des principes et prescriptions de nature à les préserver (cf. fiche 8).
- . Les murs en pierres sèches sont préservés et compensés à hauteur de 100% en cas de destructions justifiées. En cas de réutilisation des pierres d'un mur en pierres existant situé **hors** village et en état de décomposition à des fins de reconstruire ou restaurer un mur existant dans ou aux abords du village, la compensation ne sera pas demandée.

### 2 – Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- D'une manière générale :
  - . les clôtures sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.
  - . les clôtures sur rue sont traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne doivent pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. On recherchera ainsi une certaine unité avec les clôtures en place le long de la rue et des propriétés voisines. Les teintes blanches et les couleurs vives sont interdites pour ces clôtures sur rue. Une notice au sein du dossier d'autorisation justifie la bonne harmonie avec l'environnement.
  - . la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
  - . les pare-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...
  - . les clôtures ne devront pas faire obstacle aux eaux de ruissellement et comporter des passages pour la petite faune.
- La hauteur globale de la clôture sur rue sera limitée à 1,50 m (sauf mur existant supérieur et à préserver). Les murs maçonnés sont limités à 0.80 m maximum et pourront être surmontés d'une grille ou d'un grillage. Les murs en pierres sèches présenteront une hauteur maximum de 1.20 m.
- La hauteur totale des clôtures sur limite séparative tout élément confondu, ne peut excéder 1,80 m.
- Les portails pourront déroger à ces règles sous condition de s'insérer harmonieusement dans le paysage.

---

**ARTICLE UA 7 - Stationnement**

---

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, clients, personnel,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle, division de logement existant, changement de destination ou réhabilitation, à **usage d'habitation** est fixé à 2 places par logement.
- Un stationnement pour les vélos (1 m<sup>2</sup> par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements. Pour les commerces et les activités de services, il est exigé à minima une place « vélo » pour 10 employés et de prévoir le stationnement vélo pour les visiteurs, sauf aménagements existants ou prévus sur le domaine public.
- Dans les fermes comtoises dites pastorales repérées dans l'OAP, le nombre de places de stationnement imposé devra se faire obligatoirement pour la moitié dans le bâti existant, sauf impossibilité technique à justifier par une note architecturale ou par une note prouvant que les stationnements sont réalisés sur une parcelle voisine ou située à proximité (cf. règles alternatives).
- En cas d'implantation des garages dans la ferme comtoise, deux portes d'accès maximum seront autorisées par façade sur rue pour l'ensemble de ces stationnements. Ces portes utiliseront de préférence les ouvertures existantes (porte de grange, entrée de garage existante...). Une dérogation pourra être demandée si le projet permet de préserver de façon optimale le patrimoine bâti.

Règles alternatives :

- L'article L151-33 du Code de l'Urbanisme s'applique : "*Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (150 m), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*  
*Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.*"

## TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE UA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les cheminements mode doux inscrits aux plans graphiques doivent être préservés ou créés.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du service gestionnaire.
- L'accès aux voies publiques devra être le plus court possible et le moins large. Sauf contrainte technique, la largeur et la longueur seront toute deux de 5m maximum.
- La création d'un nouvel accès sur la voie publique se limite à un par parcelle.
- Les groupes de garages ou de parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilités techniques.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

### ARTICLE UA 9 - Desserte par les réseaux

#### 1 - Eau potable

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

#### 2 - Assainissement

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif (fourni en annexe du PLU) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif lorsqu'il sera mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

#### 3 – Eaux pluviales

- Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :
  - Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement ou de la parcelle, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant restitution par le biais de dispositifs d'infiltration ou dans le milieu naturel (hors perte).
  - Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement ou de la parcelle, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet au milieu récepteur (perte) ou dans le réseau d'eaux pluviales existant après accord du gestionnaire.
 D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, ... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation sanitaire en vigueur.

- En l'absence de réseau 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.

- Rappel :

La réalisation de citernes, enterrées si possible, est à favoriser au maximum, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations.

#### **4 - Réseaux divers – Déchets Ménagers**

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple. La trame noire sera prise en compte par la mise en place d'un éclairage raisonné intégrant les dimensions spatiale, temporelle et technique de la pollution lumineuse.

- Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

- Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.**

### **VOCATION DE LA ZONE**

La zone UB couvre les extensions récentes du village de Reculfoz.

La zone UB est concernée par :

- des éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme représentés par des murs en pierres.

### **PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES**

#### **ARTICLE UB 1 - Destinations et sous-destinations autorisées**

Les destinations et sous-destinations autorisées ou non sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante, sous réserve de servitudes plus contraignantes ou conditions liées à des risques particuliers repris dans les dispositions générales ou pour les zones inondables :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article UB 2

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
<b>Habitation</b>	Logement	A	
	Hébergement	A	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		As
	Hébergement hôtelier et touristique		As
	Cinéma	I	
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	A	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	A	
	Centre de congrès et d'exposition	I	



---

**ARTICLE UB 2 - Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**


---

**1 - Usages et affectations des sols interdits**

- le comblement des zones humides est interdit,
- les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

**2 – Limitations de certains usages ou constructions**

- Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage et au bâti environnant et de ne pas aggraver le risque inondation ou le ruissellement (principe de transparence hydraulique).
- Les constructions à destination **d'Artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, sont autorisés dans la mesure où la parcelle du projet (ou une parcelle dédiée à proximité) sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage, de dangers incompatibles avec l'habitat et qu'elle soit compatible avec les équipements collectifs et les infrastructures existants ou prévus à l'échéance de l'ouverture de l'activité.
- L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés sous réserve également que la surface consacrée à l'activité admise n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Rappels :**

- . toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres aux dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme,

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**


---

**ARTICLE UB 4 - Volumétrie et implantations des constructions**


---

- L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée ...) tout en s'appuyant sur l'ordonnancement (ou l'alignement) des constructions existantes lorsqu'il est présent.

**1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
Règles générales :

En l'absence d'ordonnancement existant, un recul minimum de 2 m est obligatoire pour toutes les constructions (principales et annexes) par rapport à la RD 46 et 1 m par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Règles alternatives :

- Par exception, les règles générales peuvent de ne pas être appliquées pour :
  - . Les équipements techniques d'intérêt général et les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. Dispositions Générales).
  - . Les équipements d'intérêt collectif et services publics, où une implantation différente est nécessaire pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.
  - . L'extension des bâtiments existants. Dans ce cas, le retrait par rapport aux voies et emprises publiques peut-être similaire à celui existant pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble. Si la construction

est située en limite séparative, l'extension pourra également s'implanter en limite séparative sous réserve de l'alinéa suivant.

- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité ou de sécurité, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

## 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Règles générales :

- Les constructions principales et les extensions ou annexes accolées et décollées devront s'implanter avec un recul de **1 m minimum de la limite séparative** et en respectant le gabarit ci-contre qui définit le recul en fonction de la hauteur de la construction.

- L'implantation des annexes non accolées de surface de plancher inférieure à 10 m<sup>2</sup> est libre.

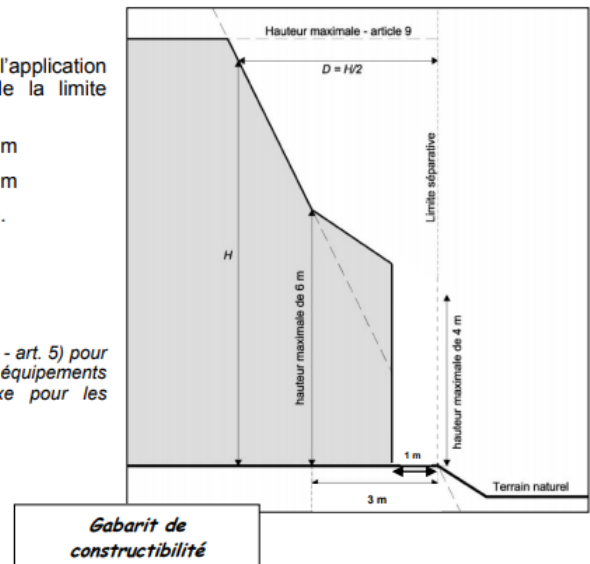
A noter : à titre de référence pour l'application du gabarit à partir de 1 m de la limite séparative :

Recul de 1 m - H maxi : 4.66 m

Recul de 2 m - H maxi : 5.33 m

Recul de 3 m - H maxi : 6 m).

📖 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et voir p. 7 de l'annexe pour les modalités d'application de l'article 7.



### Règles alternatives :

Par exception, les règles générales peuvent de ne pas être appliquées pour :

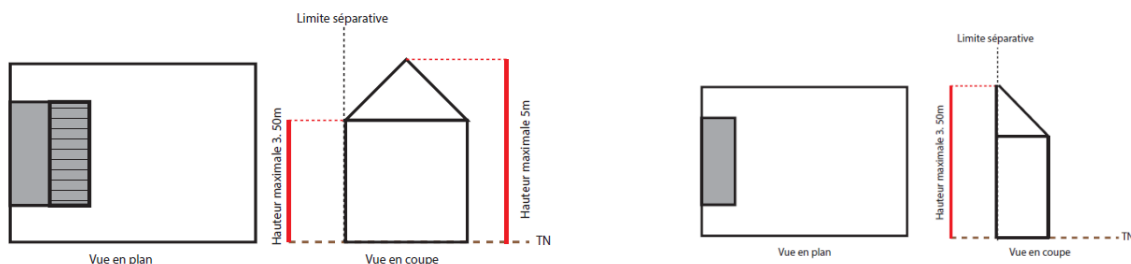
- Les constructions jumelées et les constructions s'appuyant sur une construction existante en limite séparative. Dans ces cas, l'implantation en limite séparative est autorisée. Les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques nécessitent une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, où une implantation différente est nécessaire pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.

## 3 - Volumétrie / Hauteur / Emprise au sol

- Les hauteurs des constructions principales doivent respecter les hauteurs des constructions voisines existantes avec une marge de + ou - 2 m de hauteur pour le faîtage. La hauteur maximale est fixée à R+2 ou R+1+C.

- La hauteur des annexes non accolées (garages, dépendances et abris de jardins ...) ne pourra excéder 5 m au faîtage et **3 m** à l'acrotère. Sur la limite séparative, la hauteur de l'annexe autorisée (soit présentant une surface de plancher maximale de 10 m<sup>2</sup>) et non accolée sera de 3 m maximum.

Les schémas ci-dessous illustrent la règle de hauteur maximale des annexes non accolées en limite séparative.



- Les annexes de type garage présenteront une surface d'emprise au sol maximale de **30 m<sup>2</sup>**.

---

## ARTICLE UB 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

### 1 - Généralités sur l'architecture

#### Principes généraux

- Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit.
- Il sera fait application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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*".

#### Volumes

- Les constructions autorisées sont de forme compacte et de volumes simples. Les volumétries et formes de bâtiment seront proches de celles du bâti local traditionnel : parallélépipédique, et rectangulaire et non-carré en évitant les décrochés inutiles.
- La création d'une annexe ou d'une extension doit s'inspirer des volumétries et apparences des bâtiments existants. L'utilisation de formes et de matériaux qui se distinguent du volume principal peut être envisagée. L'important est d'obtenir une cohérence avec le bâtiment principal et avec la silhouette du village.
- La composition et les symétries des ouvertures doivent systématiquement être recherchées (alignement vertical comme horizontal...), en toiture comme en façade. Toute modification ou création d'ouverture en façade (sauf garage), implique de rechercher l'ordonnancement avec les ouvertures existantes, sur les plans horizontal et vertical comme l'illustre le schéma ci-dessous.

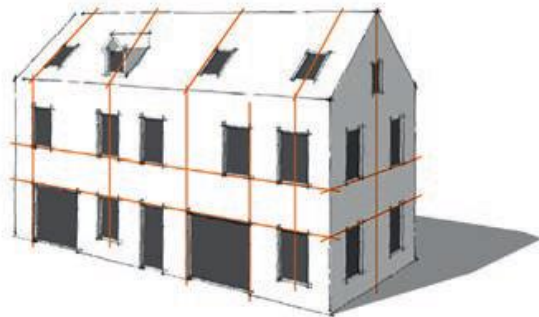


Illustration de principe– CAUE 25

**Toitures et ouvertures de toiture**

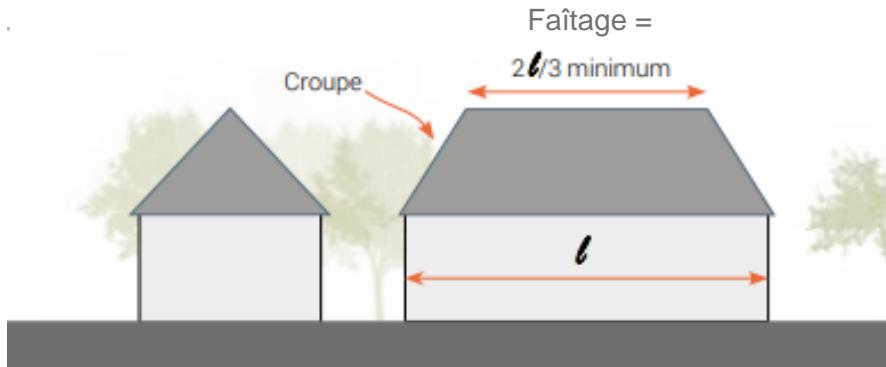
- 2 pentes pour les toitures seront imposées aux constructions principales et aux annexes non accolées.  
**Elles présenteront des pentes de 30 à 45 ° pour les constructions principales et les annexes de plus de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.**

Les pentes seront libres pour les annexes d'emprise au sol de moins de 10m<sup>2</sup>

Les croupes et demi-croupes sont également autorisées.

- Les toitures à une seule pente sont interdites, sauf en cas d'adossement à un bâtiment existant.

- La longueur du faîtage pour les toitures avec croupe ou demi-croupe pour les constructions principales sera au minimum de 2/3 de la longueur de la façade de la construction principale support du long pan, comme l'illustre le dessin ci-dessous.

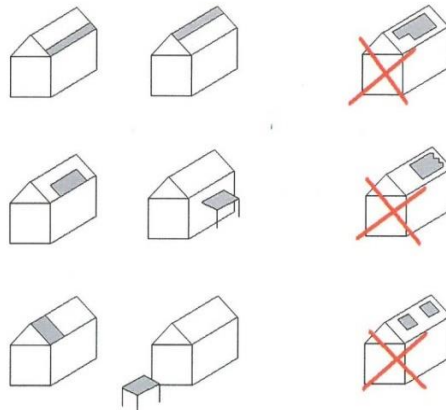


- Les toitures des bâtiments principaux seront de teintes rouge nuancée et rouge flammée.  
 L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques. Sont également **autorisés : le zinc et la tôle de teintes gris clair.**

- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). Des adaptations sont autorisées en cas de présence d'une cheminée en toiture. L'implantation des panneaux devra dans ce cas rester harmonieuse et groupée par entité. Des implantations au sol sont également autorisées sous conditions d'être intégrées dans le paysage

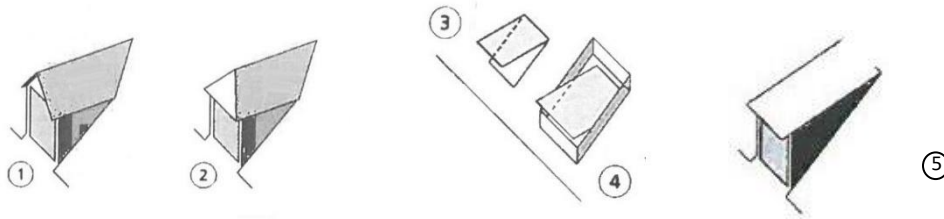
Implantations autorisées

Implantations interdites



*Illustrations (Source : CAUE25)*

- Les lucarnes à 2 pans (dites jacobines 1), à croupe (dites capucines 2 ) ou rampantes (3), les châssis de toit (4) sont également autorisées, ainsi que les tabatières (5). Elles seront disposées de façon à créer une composition et une symétrie dans leurs implantations.



*Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (Source : CAUE25)*

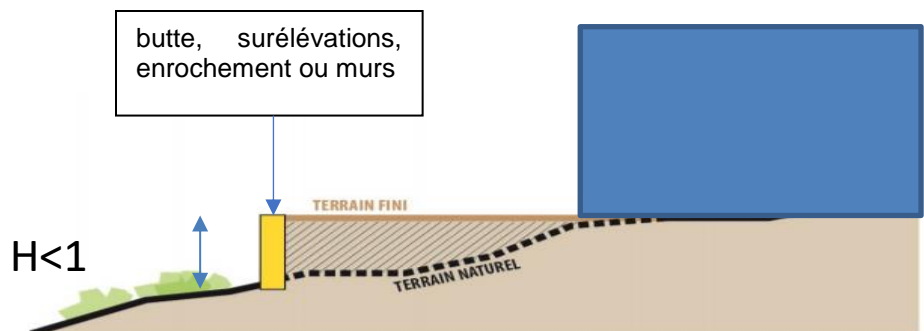
- 1) Lucarne à 2 pans ou jacobine    2) Lucarne à croupe ou capucine    3) Tabatière    4) Châssis de toit  
5) Lucarne rampante

**Façades**

- Une unité de traitement de l'ensemble des façades d'une construction est demandée et une harmonie doit être recherchée avec les constructions voisines (teintes, aspects, sens de pose des bardages...). Les teintes prosrites sont les couleurs vives et criardes. Le blanc franc est également interdit.
- Le bardage bois est fortement conseillé. Il doit être posé majoritairement de façon verticale et ne pas couvrir l'ensemble de la construction. Il est obligatoirement posé verticalement sur le pignon.
- Pour les ouvertures en façades, la teinte blanc pur en aplat est interdite pour les menuiseries (volets, porte de garage, porte d'entrée) sauf en cas de teinte blanche existante sur les menuiseries existantes sur la même façade de la construction ou dans un objectif d'unité des façades ou en cas de rénovation de l'existant présentant des menuiseries de teinte blanche.

**ARTICLE UB 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les buttes, surélévations ou enrochements artificiels ou murs de soutènement (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) supérieur à 1 m dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits. Le schéma ci-dessous illustre la règle de hauteur maximum de la butte, surélévations, enrochement ou murs autorisée.



*Illustration de la règle*

- Les « trackers » (panneaux solaires sur mât) sont autorisés dans les jardins sous conditions de ne présenter qu'un seul tracker par unité foncière.

**1. Eléments architecturaux et environnementaux à préserver**

- Les éléments de patrimoine bâti répertoriés au PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont les murs en pierres sèches.

Rappel :

- . Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé.

- . Les travaux exécutés sur ces édifices doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

## 2 - Traitement environnemental

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral. Les haies de conifères ou monospécifiques sont interdites. Les plantations favorisent les essences locales.
- Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Un coefficient de 50 % de la surface parcellaire non affectée aux constructions, stationnement et accès doit être maintenu en pleine terre pour permettre le maintien d'espaces non imperméabilisés ou éco-aménageables.

## 3 – Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- D'une manière générale :
  - . les clôtures sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.
  - . les clôtures sur rue sont traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. On recherchera ainsi une certaine unité avec les clôtures en place le long de la rue et des propriétés voisines.
  - . Les teintes blanches sont interdites
  - . Une notice au sein du dossier d'autorisation justifie la bonne harmonie avec l'environnement.
  - . toute intervention sur une clôture existante est soumise à déclaration préalable afin de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte)
  - . la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
  - . les pare-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...
  - . les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au ruissellement naturel.
  - . les haies en clôture sont autorisées. Elles seront composées d'essences multiples et adaptées au territoire. Les thuyas et les essences invasives sont interdites. La liste des essences préconisées par le P NR est jointe en annexe du règlement.
- La hauteur globale de la clôture sur rue sera à claire-voie et sera limitée à 1,20 m sauf murs en pierres sèches existants supérieurs à 1.20 m et à préserver ou lors de création de nouveaux murs en pierres sèches ou de clôtures en bois. Les murs maçonnés sont limités à 0.50 m maximum. Les clôtures en bois présenteront une hauteur maximum de 1.50 m et seront également à claire-voies. Les claustras en bois (ou panneaux de bois pleins) sont interdits.
- La hauteur totale des clôtures sur limite séparative tout élément confondu, ne peut excéder 1,80 m.

---

## ARTICLE UB 7 - Stationnement

---

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle, division de logement existant, changement de destination ou réhabilitation, **à usage d'habitation** est fixé à 2 places par logement.
- Un stationnement pour les vélos (1 m<sup>2</sup> par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements.

## TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE UB 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les cheminements mode doux inscrits aux plans graphiques doivent être préservés ou créés.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du service gestionnaire.
- L'accès aux voies publiques devra être le plus court possible et le moins large. Sauf contrainte technique, la largeur et la longueur seront toute deux de 5m maximum.
- La création d'un nouvel accès sur la voie publique se limite à un par parcelle.
- Les groupes de garages ou de parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilités techniques.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

### ARTICLE UB 9 - Desserte par les réseaux

#### 1 – Eau potable

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

#### 2 - Assainissement

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement intercommunal (fourni en annexe du PLU) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif lorsqu'il sera mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

#### 3 – Eaux pluviales

- Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :
  - Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement ou de la parcelle, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant restitution par le biais de dispositifs d'infiltration ou dans le milieu naturel (hors perte).
  - Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement ou de la parcelle, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet au milieu récepteur (perte) ou dans le réseau d'eaux pluviales existant après accord du gestionnaire.
 D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, ... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation sanitaire en vigueur.

- En l'absence de réseau 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.

- Rappel :

La réalisation de citernes, enterrées si possible, est à favoriser au maximum, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de Pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations.

#### **4 – Réseaux divers – Déchets Ménagers**

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple. La trame noire sera prise en compte par la mise en place d'un éclairage raisonné intégrant les dimensions spatiale, temporelle et technique de la pollution lumineuse.

- Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

- Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.



**TITRE IV :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES AGRICOLES.**

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

### VOCATION DE LA ZONE

Les zones agricoles dites zones A concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

#### La zone A est concernée par :

- des éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : soit les murs en pierres sèches structurant le paysage agricole.
- des risques naturels potentiels et notamment des risques de mouvement de terrain ou d'inondation par ruissellements représentés par les figurés sur les plans graphiques.
- des haies, bosquets de valeur écologique et des zones ou milieux humides repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme – cf. Dispositions générales).
- un bâtiment soumis à l'OAP patrimoine :  
L'OAP « patrimoine » apporte, en complément de la règle, des orientations, prescriptions et recommandations concernant les fermes comtoises dites pastorales répertoriées sur les plans graphiques comme « Bâti patrimonial ».

#### Elle comporte :

- un secteur Ap à enjeux paysagers où ne sont autorisées que les extensions et annexes des exploitations agricoles et des constructions existantes à l'approbation du PLU.

### PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

#### ARTICLE A 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

##### 1 - En zone A (hors secteurs Ap ou contraints par des risques aléas forts - dolines) et pour les changements de destinations

Les destinations et sous-destinations autorisées ou non sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante (sous réserve de servitudes plus contraignantes ou conditions liées à des risques particuliers repris dans les dispositions générales) :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article A 2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement		As
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	

<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		As
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau		As
	Centre de congrès et d'exposition	I	

## 2 – En secteur Ap

Les destinations et sous-destinations autorisées ou non sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante (sous réserve de servitudes plus contraignantes ou conditions liées à des risques particuliers repris dans les dispositions générales) :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article A 2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		As
	Exploitation forestière	I	
<b>Habitation</b>	Logement		As
	Hébergement	I	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		As
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

## ARTICLE A 2 - Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

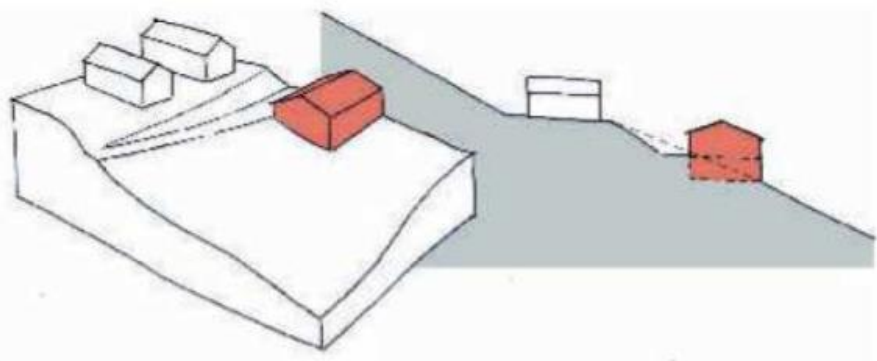
### 1 - Usages et affectations des sols interdits

- le comblement des zones humides
- le comblement des dolines, des cavités et des pertes identifiés au règlement graphique ou pouvant apparaître après l'approbation du PLU,
- les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- le camping et le caravaning,
- les carrières,.

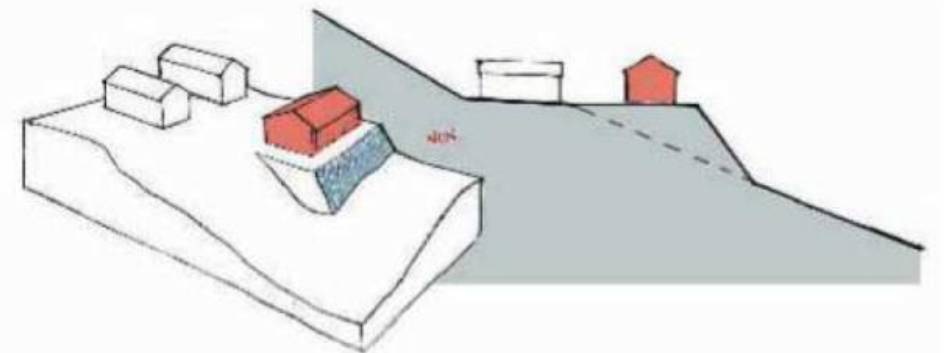
### 2 – Limitations de certains usages ou constructions

- Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant et de ne pas aggraver le risque inondation ou le ruissellement (principe de transparence hydraulique).
- Les projets de construction agricoles devront optimiser l'insertion paysagère des bâtiments, et notamment respecter les points suivants :
  - . implantation (sens du faitage) parallèle à l'axe principal du val.
  - . couleur des toitures et des façades la plus neutre possible.
  - . obligation de présenter un bardage bois en façade
  - . limiter les talus et les intégrer par des plantation et des aménagements paysagers.
  - . rechercher un volume compact.

#### Illustration d'implantation de bâtiment agricole autorisée



#### Illustration d'implantation de bâtiment agricole interdite



- En secteur de risque d'inondation par ruissellement (données communales), seules les extensions de constructions existantes sont autorisées et sous condition d'être implantées 50 cm au-dessus de la côte des Plus Hautes Eaux Connues.

- Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les haies, bosquets (représentés sur les plans graphiques au titre de l'article L151-23) doivent être précédés d'une déclaration préalable et présenter des compensations (cf. Dispositions Générales – article 4). En cas de nécessité de suppression de haies ou de bosquets, une compensation à hauteur de 200 % sera demandée..

## **2.1- En zone A**

- **Est autorisée la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** pour les équipements publics sous condition qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous condition d'être compatibles avec la loi Montagne (notion de continuité de l'urbanisme existant).

Dans ce cadre, les exploitations photovoltaïques sont autorisées dans les mêmes conditions et sous réserve d'une étude spécifique permettant de déroger à la loi Montagne lorsqu'elles sont en discontinuité de l'urbanisme existant.

- Sont autorisées, **pour la sous-destination « Logement »** :

. les **logements et leurs annexes** des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur le site d'exploitation (pour assurer la direction ou la surveillance) et à condition :

- d'être intégrés au bâtiment principal de l'exploitation agricole
- de ne présenter qu'un seul logement par exploitation agricole.

. **les extensions des bâtiments existants à usage d'habitation** si ces extensions ne dépassent pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en totalité

Pour les fermes comtoises dites pastorales, se référer également à l'OAP thématique « patrimoine ».

- Les changements de destination, pour les bâtiments repérés sur les plans graphiques sont autorisés pour le logement, les bureaux sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve de présenter des réseaux existants en adéquation avec la nouvelle destination.

**2.2 - En secteur Ap** : ne sont autorisées que les logements dans le volume bâti existant, les abris d'animaux de type loge agricole et les extensions des constructions agricoles ou non existantes à l'approbation du PLU dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère patrimonial des lieux et sous réserve d'une bonne intégration paysagère de l'ensemble. La surface de l'extension sera limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Une recherche d'intégration architecturale sera demandée.

## DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE A 4 - Volumétrie et implantations des constructions

- Le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains, l'imperméabilisation excessive des sols et l'impact visuel de la construction sur le paysage.
- L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée ...).

#### 1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### Règles générales :

- Les constructions et installations agricoles s'implanteront avec un recul minimal de 40 5 m des voies et emprises publiques.
- Ce recul est porté à 35 m par rapport à l'axe de la RD.

##### Règles alternatives :

Les règles générales peuvent de ne pas être appliquées pour :

- . Les équipements techniques d'intérêt général et les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. Dispositions Générales)
- . L'extension des bâtiments existants, où un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant est autorisé pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.
- . Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité ou de sécurité, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

#### 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### Règles générales :

- Les constructions peuvent s'implanter :
  - . Soit en limite séparative, si la limite séparative ne correspond pas à la limite d'une zone U ou AU.
  - . Soit en retrait de la limite séparative avec un minimum de 5 m

##### Règles alternatives :

Les règles générales peuvent de ne pas être appliquées pour :

- . Les équipements techniques d'intérêt général et les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. Dispositions Générales).
- . Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité ou de sécurité, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

#### 3 - Volumétrie / Hauteur / Emprise au sol

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder :
  - . 15 m pour les constructions agricoles (hors superstructure ou silos),
  - . R+1+C pour les constructions à usage d'habitation,
  - . 5 m au faitage pour les annexes des constructions d'habitations.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements de superstructures, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés des règles de hauteur.

---

## ARTICLE A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

### 1. Eléments architecturaux à préserver

- Les éléments bâtis ponctuels au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés par un numéro sur les plans graphiques et dans les tableaux situés en annexe du règlement et classés par commune. Les prescriptions et recommandations sont inscrites dans les tableaux pour chaque élément.

- Rappels :

.L'autorisation de travaux sur les édifices protégés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve des prescriptions inscrites à l'annexe du règlement.

. Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé.

. Les travaux exécutés sur ces édifices doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

- Pour les bâtiments repérés soumis à OAP « patrimoine », la pièce définit les orientations, prescriptions et recommandations pour **préserver ce patrimoine** et le **faire évoluer** en complément des règles citées ci-dessous.

### 2 – Constructions neuves ou existantes

L'aspect des constructions agricoles doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriés, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

#### Pour les constructions agricoles :

- Il est demandé de réaliser la construction sur un secteur à la topographie la plus plane possible afin de limiter les terrassements. Il est demandé de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, il est conseillé d'implanter les bâtiments longs parallèlement aux courbes de niveau. Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.

- Le bardage bois est **obligatoire sur l'ensemble des façades** pour les bâtiments agricoles à l'exception des soubassements.

- L'aspect galvanisé, les teintes réverbérantes et le blanc pur sont interdits.

#### Pour les nouveaux logements d'habitations:

Ceux-ci s'intégrant dans les volumes agricoles ou existants devront suivre les prescriptions et règles s'y référant.

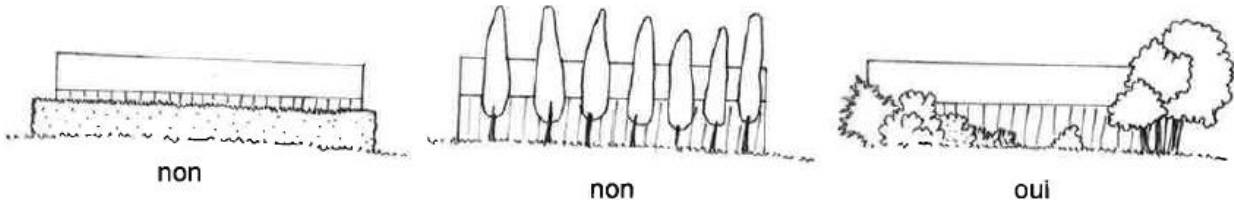
Pour les fermes comtoises dites pastorales : cf. Règlement de la zone UA et l'OAP spécifique « patrimoine ».

---

## ARTICLE A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

---

- Les bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.
- La hauteur et le volume des plantations doivent être adaptés au volume du bâtiment agricole.



### Règles générales pour les plantations :

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Le végétal doit servir d'écran à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).

- Les murs en pierres sèches sont préservés et compensés à hauteur de 100% en cas de destructions justifiées. En cas de réutilisation des pierres d'un mur en pierre existant en décomposition pour reconstruire ou restaurer un mur existant dans ou aux abords du village, la compensation ne sera pas demandée.
- Les éléments d'intérêt paysager ou contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, repérés sur les documents graphiques en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont protégés ou compensés (cf. Dispositions Générales).

---

## ARTICLE A 7 - Stationnement

---

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions d'habitation (en lien avec l'agriculture ou non ou liées à des constructions existantes pouvant changer de destination vers le logement), le nombre de places de stationnement (garage compris) est de 2 minimum par logement.

## TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

---

## ARTICLE A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

---

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique ni n'aggrave les ruissellements d'eau.
- L'accès aux voies publiques devra être le plus court possible et le moins large
- Les voies doivent posséder des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles desservent et au fonctionnement des services publics.

---

## ARTICLE A 9 - Desserte par les réseaux

---

### 1 – Eau potable



- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes. A défaut, l'alimentation en eau potable par puits de forage, citerne, source privée est admise dans le respect de la réglementation en vigueur.

## **2 - Assainissement**

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées domestiques doit être raccordée à une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, lorsque le réseau collectif ne passe pas au droit de la parcelle. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

## **3 – Eaux pluviales**

**La recherche de solutions permettant la récupération et la bonne gestion de l'eau est la règle générale :**

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), excepté dans les secteurs à risques de glissement ou en cas d'impossibilité technique : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel. Un dispositif de prétraitement pourra être exigé si les eaux pluviales présentent une qualité incompatible avec le milieu naturel récepteur.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation, ainsi que pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales, notamment avant rejet vers le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**Rappel :** toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée ou du changement de destination, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

**TITRE V :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.**

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

### VOCATION DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est concernée par :

- des éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :  
Pour les éléments bâtis, leur numérotation inscrite aux plans graphiques est reprise dans les tableaux en annexe du règlement indiquant l'inventaire et les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.  
. Pour les « **éléments linéaires (murs en pierres sèches)** », les articles du PLU indiquent la prise en compte de ces éléments de patrimoine, en limitant les constructions pour les clos et en préservant le linéaire et la composition des murs en pierres..
- des risques naturels potentiels et notamment des risques de mouvement de terrain et d'inondation par ruissellements représentés par les figurés sur les plans graphiques.
- des haies, bosquets de valeur écologique et des zones humides ou milieux humides repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme – cf. Dispositions générales – page 7 et 8.
- des périmètres de protection de captage : les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises aux arrêtés préfectoraux qui fixent les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique. (*voir les servitudes d'utilité publique en annexe du PLU*).

Elle comporte un secteur Na où les loges agricoles d'alpages sont autorisées.

### PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

#### ARTICLE N 1 - Destinations et sous-destinations autorisées ou interdites

1 Les destinations et sous-destinations autorisées ou non sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante (sous réserve de servitudes plus contraignantes ou conditions liées à des risques particuliers repris dans les dispositions générales ou dans le paragraphe 2) :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article N 2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous condition dans la zone
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		<b>As en secteur Na</b>
	Exploitation forestière	I	
<b>Habitation</b>	Logement	I	

	Hébergement	I	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat de commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		As
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public		As
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

2 - Sur les passages de ruissellement, toutes les constructions sont interdites à l'exception des équipements publics d'intérêt collectif (cf. article N2).

## ARTICLE N 2 - Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### 1 - Usages et affectations des sols interdits

- le comblement des dolines, des cavités, des pertes, des mares, des zones humides et des axes de ruissellement,
- les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- les camping et caravaning.

### 2 – Limitations de certains usages ou constructions

- Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les haies, bosquets identifiés doivent être précédés d'une déclaration préalable et compensés à hauteur de 200% (cf. Dispositions générales - chapitre 4).
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysage
- Les constructions et installations liées à la pratique d'activités de loisirs, hivernales ou estivales (randonnée, ski de fond...), dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère agricole des lieux et sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental :
  - . Salle hors sac, point de vente de billets, abris à matériel, garage pour rangement et réparation du matériel d'entretien du site de ski de fond...),
  - . Autres installations et constructions liées à la diversification des pratiques sportives et ludiques (VTT, Biathlon ...).
  - . les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.
- Les constructions agricoles sont autorisées uniquement en secteur Na et sous conditions de répondre aux besoins dit d'alpage et de se présenter sous forme de loges agricoles pour le bétail.
- Rappels :
  - . toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres aux dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme,
  - . pour les zones de risques de mouvement de terrain voir les conditions générales (article 5 page 8 et 9).

## DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

---

### ARTICLE N 4 - Volumétrie et implantations des constructions

---

- Les constructions autorisées devront s'implanter avec une marge de recul de 20 m de part et d'autre de la rive des plans d'eau et des cours d'eau repérés sur le plan graphique.
- Le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains, l'imperméabilisation excessive des sols et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

#### 1 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

#### 2 - Volumétrie / Hauteur / Emprise au sol

- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 5 m.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements de superstructures, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

---

### ARTICLE N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

#### 1. Eléments architecturaux à préserver

Rappel :

- . L'autorisation de travaux sur les édifices protégés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve des prescriptions inscrites à l'annexe du règlement.
- . Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé,
- . Les travaux exécutés sur ces édifices doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

---

### ARTICLE N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

---

Rappel :

Les éléments d'intérêt paysager ou contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, repérés sur les documents graphiques en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont protégés ou compensés (cf. Dispositions Générales - article 4).

---

### ARTICLE N 7 - Stationnement

---

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

**TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX****ARTICLE N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments.
- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles desservent et au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE N 9 - Desserte par les réseaux**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes. A défaut, l'alimentation en eau potable par puits de forage, citerne, source privée est admise dans le respect de la réglementation en vigueur s'ils ne sont pas raccordés aux réseaux existants.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être équipée d'une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

**La recherche de solutions permettant la récupération et la bonne gestion de l'eau est la règle générale :**

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), excepté dans les secteurs à risques de glissement ou en cas d'impossibilité technique : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation, ainsi que pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales, notamment avant rejet vers le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**TITRE VI :**  
**ANNEXE.**

## Tableaux des Eléments bâtis repérés au titre de l'article L151-19 et numérotés sur les plans graphiques.

### Inventaires, prescriptions et recommandations par Eléments.

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, comme éléments bâtis et paysagers à préserver et mettre en valeur, sont concernés les éléments de patrimoines bâtis ou végétaux suivants avec les prescriptions générales à mettre en œuvre :

- murs en pierres, qu'il conviendra de préserver en l'état, ou de restaurer si besoin, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage,
- fontaines, à préserver en fonctionnement ou qui pourront être remises en fonctionnement et dont les espaces avoisinants permettront leur mise en valeur,
- lavoirs, à préserver en fonctionnement ou qui pourront être remis en fonctionnement et dont les espaces avoisinants permettront leur mise en valeur,
- monuments ponctuels, qu'il conviendra de préserver en l'état, ou de restaurer si besoin voir de permettre des évolutions, et dont les espaces avoisinants permettront leur mise en valeur,
- arbres et espaces surfaciques, qu'il conviendra de préserver, ou de replanter si besoin, et dont les espaces avoisinants permettront leur mise en valeur. Lorsque l'état sanitaire d'un élément végétal ou l'état dégradé d'un élément bâti le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux prévue à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation ou la reconstruction.,

Ces éléments sont présentés dans l'annexe au PLU (étude du CAUE), avec des prescriptions complémentaires spécifiques si besoin et des recommandations adaptées à l'élément permettant sa préservation, son entretien et/ou son évolution.



## **Définition des destination des construction en lien avec le décret n°2023-195 en date du 22 mars 2023**

**1. Destination « exploitation agricole et forestière »** prévue au 1° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme

### Sous-destination « exploitation agricole »

Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.

### Sous-destination « forestière »

Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**2. Destination « habitation »** prévue au 2° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme

### Sous-destination « logement »

Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

### Sous-destination « hébergement »

Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

**3. Destination « commerce et activité de service »** prévue au 3° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme

### Sous-destination « artisanat et commerce de détail »

Recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés.

### Sous-destination « restauration »

Recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

### Sous-destination « commerce de gros »

Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

### Sous-destination « activité de service avec accueil d'une clientèle »

Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

### Sous-destination « hôtels »

Recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux, qui offrent à une clientèle de passage, qui sauf exception n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

## Sous-destination « autres hébergements touristiques »

Recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

## Sous-destination « cinéma »

Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-2 du Code du cinéma et de l'image accueillant une clientèle commerciale.

## **4. Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme**

### Sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »

Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

### Sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »

Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

### Sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »

Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

### Sous-destination « salles d'art et de spectacles »

Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

### Sous-destination « équipements sportifs »

Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

### Sous-destination « lieux de culte »

Recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

### Sous-destination « autres équipements recevant du public »

Recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

## **5. Destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme**

### Sous-destination « industrie »

Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre

notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

## Sous-destination « entrepôt »

Recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique (dark stores), ainsi que les locaux hébergeant les centres de données (data centers).

## Sous-destination « bureau »

Recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

## Sous-destination « centre de congrès et d'exposition »

Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## Sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne »

Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique ( ). Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.