

# Les Fourgs



## PLAN LOCAL D'URBANISME Règlement



Approbation du PLU le 26 mai 2017, exécutoire le 13 juillet 2017  
Approbation de la modification simplifiée n°1 le 25 janvier 2019  
**Approbation de la modification simplifiée n°2 le 14 mai 2025**

Réalisation V. Chartier architecte dplg urbaniste - Besançon 2025

## **Articles du Code de l'urbanisme relatifs au règlement** codifiés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

### **Article L.151-8.**

*Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L.101-3.*

### **Article L.101-1**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

### **Article L. 101-2**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

### **Article L.101-3**

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outremer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

# SOMMAIRE

---

## TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

## TITRE II DISPOSITIONS PARTICULIERES

### I. LES ZONES URBAINES U ..... 10

#### Zone UA ..... 11

*Centre historique du village*

#### Zone UB ..... 21

**UBa** : Les Petits Fourgs, Les Arennes I et II, Grande Rue des numéros 94 à 118 inclus et des numéros 105 à 115 inclus, Rue de la Mine, Rue du Téleski, Rue des Côtes.

**UBb** : L'Orgère (et la Découverte).

#### Zone UC ..... 32

*Continuités bâties au sein du hameau des Granges Berrard*

#### Zone UX ..... 40

*Zone d'activités (existante)*

### II LES ZONES A URBANISER AU ..... 47

#### Zone IAUa ..... 48

*Secteur d'urbanisation immédiate, derrière chez Bartaumaire*

#### Zone IAU l ..... 57

*Secteur d'urbanisation immédiate destiné aux loisirs et intégrant parking et bâtiment de la Coupe, les terrains de foot, le pied des pistes du domaine alpin, les Rangs et la Ch'neau.*

#### Zone IAU x ..... 64

*Extension de la zone d'activités + déchets*

**1 AUx.rm** : Usage ouvert au stationnement de résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

### III LES ZONES AGRICOLES..... 71

#### LA ZONE AGRICOLE A ..... 72

*Zone agricole à fort potentiel agronomique, non constructible. Stecal (parcelles communales ZB 81 et ZB 86 - rue des Sécherons)*

<b>LA ZONE AGRICOLE Ac</b> .....	81
<i>Zone agricole constructible pour les exploitations agricoles</i>	
<b>Annexe zone A</b> .....	89
<i>Liste des constructions pouvant changer de destination et admettre une extension limitée.</i>	
<b>IV. LA ZONE NATURELLE</b> .....	<b>90</b>
<b>LA ZONE NATURELLE N</b> .....	91
<i>Zone naturelle, boisée ou non.</i>	
<i>Stecal : parcelle AB 37 (Jurachiens); parcelles AD 22 et ZI 125 (Chalet du Sentier)</i>	
<b>Annexe zone N</b> .....	101
<i>Liste des constructions autorisées à une extension limitée</i>	
<i>Liste des constructions autorisées à changer de destination sous condition</i>	
Annexe 1 .....	105
Liste des emplacements réservés .....	105
Annexe 2 .....	106
Nombre de places de stationnement à prévoir .....	106
Annexe 3 .....	107
Terrain enclavé : article 682 du Code Civil .....	107
Annexe 4 : Espaces boisés classés .....	107
Annexe 5 .....	108
Règlement de lotissement : article L.442-9 .....	108
Annexe 6 .....	108
Vestiges archéologiques .....	108
Annexe 7 .....	108
Définitions des abris de pâturage et des loges .....	108
Annexe au Dossier PLU (document à part) – Document CAUE – Préconisations en matière de constructions patrimoniales.	

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## **Article 1. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols**

Les règles de ce Plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'urbanisme définies par les articles R.111-1 à R.111-50-1, à l'exception des articles R.111-2, R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20, et R.111-22 à R.111-24 et R.111-26 et R.111-27 du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables.

Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites et énumérées au plan des servitudes et jointes en annexe du dossier du PLU s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

La loi relative à la protection et à l'aménagement de la montagne du 9 janvier 1985 modifiée, notamment par la loi du 28 décembre 2016 relative à la modernisation, au développement et à la protection des territoires de montagne, s'applique au territoire des Fourgs.

## **Article 2. Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le PLU est divisé en 4 grandes zones :

- Une zone urbaine U ;
- Une zone à urbaniser AU, constructible sous conditions ;
- Une zone agricole A, protégée en raison de sa valeur agronomique ou paysagère ;
- Une zone naturelle N, protégée en raison de sa valeur biologique et paysagère ou de son caractère boisé.

## **Article 3. Adaptations mineures**

Conformément aux articles L.152-3 à L.152-5 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

## **Article 4. Accès aux voies publiques**

Les accès sur les voies publiques seront implantés de manière à assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. La réalisation de nouveaux branchements sur la voirie départementale et communale devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire routier.

## **Article 5. Travaux sur les constructions existantes non-conformes aux règles du plan local d'urbanisme**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **Article 6. Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre**

Conformément à 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 des Fourgs autorise la reconstruction à l'identique (volumétrie notamment) des constructions détruites par sinistre en zone UA, sous réserve de se conformer aux autres dispositions du présent règlement. Un recul par rapport à la voie publique peut être imposé pour des motifs de sécurité publique.

## **Article 7. Clôtures**

Par application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, toute installation de clôture est soumise à déclaration préalable.

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

## **Article 8. Emprise au sol des constructions (article 9)**

Pour l'ensemble des zones, l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article L.420-1 du code de l'urbanisme).

## **Article 9. Règles de prospect (articles 6-7-8)**

Ces règles ne s'appliquent pas aux pylônes et notamment aux ouvrages de transport d'électricité.

## **Article 10. Ouvrages de transport d'électricité**

Les règles de prospect et d'implantation précisées aux articles 6 et 7 de chaque zone ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension supérieure à 50 kV).

Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

## **Article 11. Règles applicables en cas de lotissement**

En application de l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent plan local d'urbanisme sont applicables, dans le cas des lotissements, à chaque lot individuel et non pas à l'ensemble du terrain d'assiette des projets.

## **Article 12. Bâtiments publics**

Les bâtiments publics communaux peuvent être restaurés à l'identique en respectant les règles de l'art de la restauration historique ; à défaut, la restauration doit se conformer aux dispositions du règlement.

## **Article 13. Les dolines**

Il est interdit de combler une doline ou de l'utiliser pour quelque motif que ce soit. Il est notamment interdit de construire sur une doline.

## **Article 14. Les zones humides**

Les zones humides à haute valeur environnementale sont inconstructibles et ne tolèrent ni exhaussements ni affouillements, hormis ceux envisagés dans le cadre d'une réhabilitation d'espaces naturels dégradés.

## **Article 15. Evacuation des eaux pluviales**

Lorsqu'il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales, les prescriptions à respecter sont celles du gestionnaire du réseau d'assainissement.

## **Article 16. Protection du petit patrimoine naturel et culturel**

Il est interdit de détruire le petit patrimoine culturel comme les murgers, les calvaires, les oratoires, les fontaines et les abreuvoirs, ainsi que le patrimoine naturel comme les dolines et les haies.

## **Article 17. Opposabilité des annexes**

Les annexes valent extension du règlement et sont opposables sauf les prescriptions formulées par le CAUE relatives aux maisons patrimoniales qui ont valeur de recommandations.

# **TITRE II**

## **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

# I.

## LES ZONES URBAINES

---

Les zones U sont les zones urbanisées constituées de constructions anciennes ou récentes. Elles comportent :

- Le centre historique des Fourgs **UA** ;
- Les secteurs résidentiels contemporains **UBa** (Les Petits Fourgs, les Arennes I et II, Rue de la Mine, Rue du Téléski, Rue des Côtes et la Grande Rue à partir du n° 94 jusqu'aux n° 118 et 115 inclus) **et** **UBb** (l'Orgère + la Découverte) ;
- Le secteur ancien **UC** du hameau des Granges Berrard (continuité bâtie) ;
- La zone d'activité **UX** (existante).

# Zone UA

La zone **UA** correspond au centre ancien.

## Rappel :

Les zones urbaines sont soumises au Droit de Prémption Urbain (DPU) par délibération du 26 05 2017.

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

## **NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UA1. Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

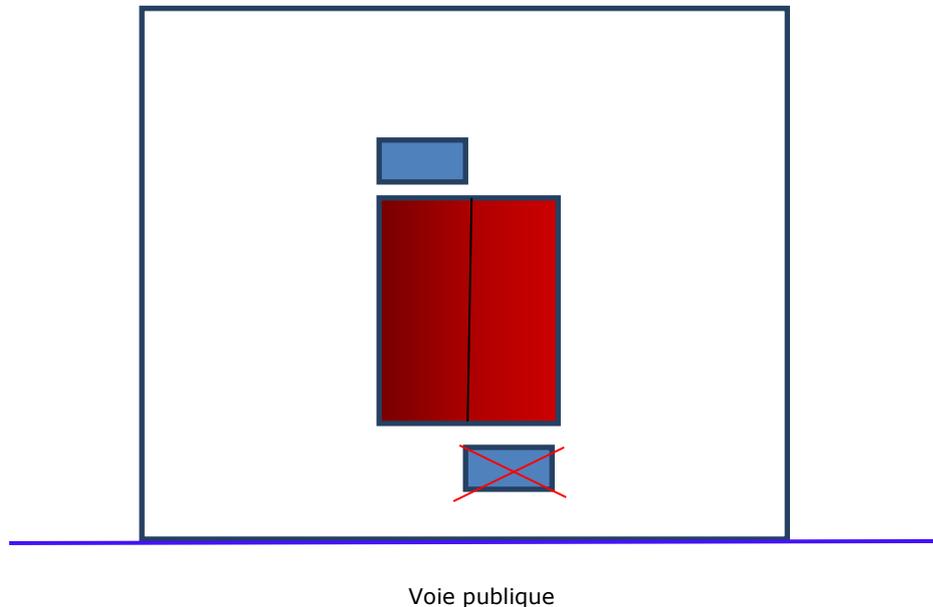
- 1.1. Les activités, constructions et installations incompatibles avec la fonction résidentielle en raison des nuisances ou des risques qu'elles sont susceptibles de produire,
- 1.2. La création d'établissements industriels,
- 1.3 L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.4. La création d'étangs,
- 1.5. La création de parcs d'attraction,
- 1.6. Ainsi que les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - Le stationnement de caravanes isolées,
  - Les terrains de camping et de caravanage, visés par les articles R 111-31 à R. 111-50 du Code de l'urbanisme,
  - Les garages collectifs de caravanes,
  - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
  - Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
  - Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.

### **Article UA2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis sous conditions :

- 2.1. Les constructions à usage d'habitation, dans les conditions précisées dans les articles suivants,

- 2.2. Les constructions à usage d'activités économiques (commerce, bureaux, artisanat) compatibles avec le voisinage des habitations, à l'exclusion des surfaces commerciales de plus de 300 m<sup>2</sup>,
- 2.3. Les interventions sur les constructions patrimoniales repérées dans le rapport CAUE (voir annexe) qui s'inspirent des recommandations visant le respect des qualités architecturales traditionnelles ; l'avis d'un architecte-conseil est recommandé ;
- 2.4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- 2.5. Les annexes non habitables, comme les remises liées à un commerce de détail, les entrepôts liés à un artisanat en activité dans le secteur, les abris de jardin, les garages, à condition que ces annexes s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes.
- 2.6. Ces annexes ne peuvent être construites à l'avant des bâtiments principaux du côté des voies qui les desservent.



- 2.7. L'agrandissement et la transformation des établissements existants de toute nature à la condition de n'induire aucune augmentation de nuisances pour les habitants, de ne pas altérer la cohérence visuelle du centre ancien, ni la qualité du patrimoine bâti, et de ne pas porter atteinte à la sécurité publique ;
- 2.8. La démolition de toute construction est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation de démolir, la demande devant comporter une présentation du projet d'aménagement qui la justifie en application des articles R.421-26 à R.421-28 du code de l'urbanisme.

# CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

## Article UA3. Conditions de desserte des terrains et d'accès

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus important. Cependant, des dérogations jusqu'au minimum de 3 mètres peuvent être accordées en fonction des contraintes imposées par le bâti ancien qui, par exemple, laisserait un espace moindre entre deux maisons.
- 3.3. Les voies en cul-de-sac doivent offrir un espace suffisant sur leur partie terminale pour permettre le demi-tour sans manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets résiduels ménagers ainsi que des engins de déneigement.
- 3.4. Les accès sur les voies publiques seront implantés de manière à assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. La réalisation de nouveaux accès sur la voirie départementale et communale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.
- 3.5. Après sinistre, la restauration des bâtiments anciens et la reconstruction en volume identique, ne sont pas soumises aux règles des paragraphes 3.1 et 3.2, lorsque les travaux n'ont pas pour effet d'augmenter la circulation sur les voies d'accès. Lorsque les travaux augmentent la circulation sur les voies d'accès, ils doivent prévoir une emprise de voie d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus importantes.

## Article UA 4. Desserte par les réseaux

- 4.1. **Eau potable.**  
Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités.
- 4.2. **Électricité et télécommunication.**  
Les branchements électrique et téléphonique des nouvelles constructions seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique et à condition de ne pas aggraver la situation existante.
- 4.3. **Assainissement des eaux usées.**  
Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction se trouvant dans le zonage d'assainissement collectif.

Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création d'un rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire du réseau.

#### 4.4. **Gestion des eaux pluviales**

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable.

La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m<sup>3</sup> par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

### **Article UA5. Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article UA6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### 6.1 **Les constructions en front de rue**

Les constructions nouvelles formeront un alignement avec les bâtiments existants qui les encadrent. En l'absence d'alignement préexistant, la nouvelle construction ne peut s'avancer par rapport à la construction la plus proche de l'espace public.

En cas de reconstruction après démolition d'un bâtiment existant, le nouvel immeuble respectera au moins le recul de l'édifice démoli.

Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité routière et piétonne en bordure de rue, ou à l'angle des rues ou au croisement de voies.

#### 6.2 **Les constructions édifiées en second rang**

La position des constructions en second rang est déterminée par les dispositions résultant de l'article UA7 et UA8.

En revanche, les constructions en second rang qui ne bénéficieraient pas d'une voie d'accès direct ou par le bénéfice d'une servitude sont interdites.

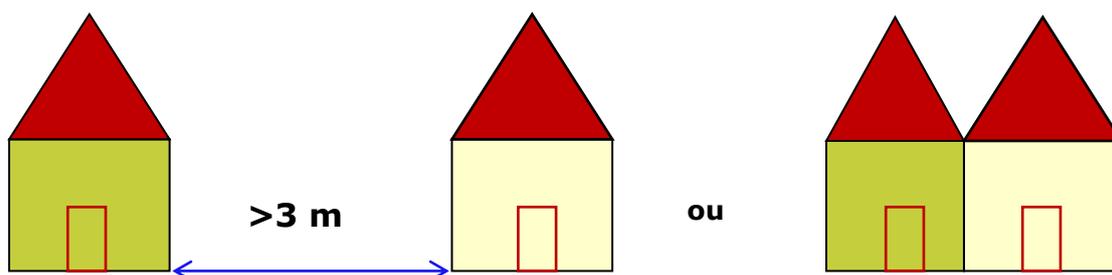
### 6.3 Exceptions

Les dispositions du 6.1 et du 6.2 ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et des contraintes de déneigement ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.

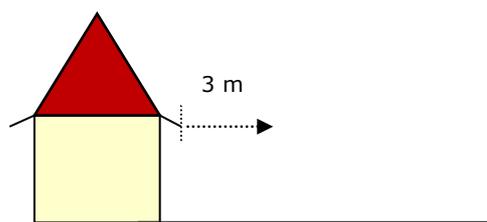
De manière générale, ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

## Article UA7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 En présence d'une construction voisine dont une façade aveugle est implantée sur limite, le bâtiment à édifier s'adossera à cette construction ou respectera une distance de 3 mètres par rapport à la construction existante.



7.2. En l'absence de construction voisine, le bâtiment à édifier s'implantera sur limite ou respectera un recul par rapport à cette limite d'au moins 3 mètres. La distance à la limite de propriété est calculée à l'aplomb du débord.

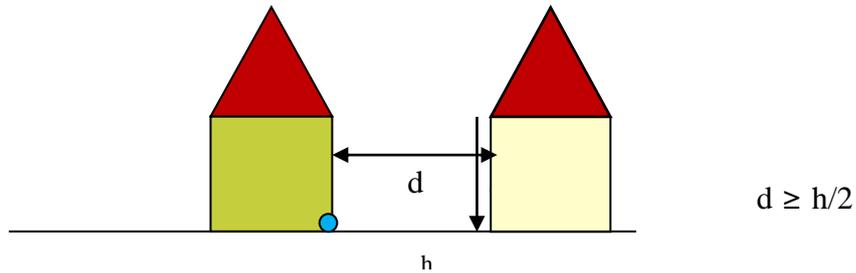


7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.

## Article UA8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la façade du bâtiment préexistant le plus rapproché doit être au moins

égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, à moins de lui être adossé.



### Article UA9 : Emprise au sol des constructions

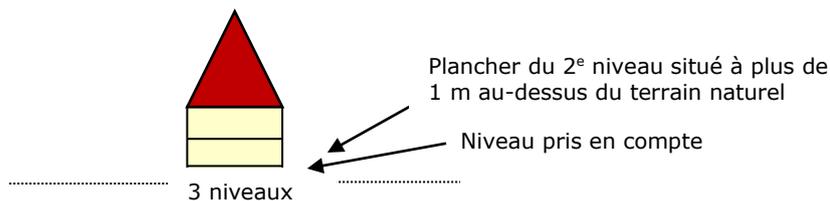
Non règlementée.

### Article UA10. Hauteur maximale des constructions

10.1. La hauteur de tous bâtiments ne peut excéder trois niveaux, non compris les combles, soit R+2+C, soit 16 mètres au faîtage.

Deux niveaux sont autorisés dans les combles

Le niveau partiellement enterré entre dans le décompte lorsque le plancher du niveau immédiatement supérieur est situé à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel.



10.2. La ligne de faîte devra être sensiblement de même niveau que celle des constructions existantes de part et d'autre du bâtiment à édifier.

### Article UA11. Aspect extérieur

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

### 11.1 Toitures

La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes, représentant au maximum le tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés (soit entre 38 et 84%), à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle plus ou moins foncée ou de tôle mate de teinte rouge, ou, à titre dérogatoire sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Pour les constructions à caractère agricole, l'inclinaison des pentes doit être égale ou supérieure à 15 degrés (soit 27%).

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées, ainsi que les puits de lumière et les fenêtres de toit. La toiture des lucarnes doit être de même teinte que le reste de la toiture.

Un toit terrasse ou avec une seule pente sans contrainte d'inclinaison peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction telles que les vérandas sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les surplombs sont interdits sur l'espace public comme sur tout fonds voisin.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent faire apparaître les débords de toitures sur les plans de masse et/ou d'élévation de façade.

### 11.2. Façades

Les murs extérieurs doivent être crépis et/ou bardés de bois ou de matériaux d'aspect bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

Le choix du coloris de la façade doit respecter les tons de pierre calcaire pour le crépi et la teinte naturelle pour le bois.

Les balcons saillants sont interdits, sauf s'ils sont intégrés au débord de toiture. Seuls les balcons intérieurs au ras de la façade sont autorisés. Les garde-corps ajourés sont à privilégier.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges. Les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte de la pierre calcaire soit avec le bois.

### 11.3. Remblais

Les remblais talutés ne modifient pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

### 11.4. Clôtures

#### Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1 :

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

De manière à conserver à la rue principale sa continuité visuelle, les clôtures ne sont pas autorisées sur l'espace public du côté de la rue principale, sauf à titre exceptionnel (sécurité enfant) et provisoire (barrières démontables). Dans ce cas, ces clôtures qui ne peuvent être opaques, et dont la hauteur ne peut être supérieure à un mètre sont constituées :

- D'éléments en bois ou ayant l'aspect du bois, à claire voie ;
- Ou d'un grillage de teinte verte ou grise ou en harmonie avec la construction.

Les clôtures nécessitant d'être implantées sur le domaine public pourront être autorisées sous réserve d'un recul par rapport à la chaussée d'au moins 4 mètres et doivent faire l'objet d'une convention d'usage du terrain avec la commune incluant une durée limitée d'occupation du sol. Cette autorisation exclut la propriété trentenaire.

Pour garder l'ouverture paysagère sur les espaces agricoles, hors rue principale, peuvent être autorisées les clôtures d'une hauteur d'un mètre (dont 0,2 m opaque à la base) constituées :

- D'éléments en bois ou ayant l'aspect du bois, à claire voie ;
- Ou d'une haie vive aux essences locales diversifiées, les résineux n'excédant pas 30% ;
- Ou d'un grillage de teinte verte ou grise, ou en harmonie avec la construction.

Les clôtures, végétalisées ou non, ne devront pas réduire la visibilité aux intersections.

### 11.5. Antennes paraboliques et ouvrages techniques

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

### 11.6. Constructions patrimoniales

Les interventions sur les constructions de caractère patrimonial se référeront aux conseils du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE).

## **Article UA12. Obligation en matière de stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, ainsi que hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Le nombre de places de stationnement exigé est fonction de la taille de la construction : une place de garage intérieur par logement quelle que soit la surface habitable de celui-ci, plus une place de stationnement par logement dont la surface habitable n'excède pas 50 m<sup>2</sup> ou deux places de stationnement par logement dont la surface habitable est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère, rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, de répondre à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 mètres autour de celle-ci. Ces places de garage intérieur ou de stationnement doivent être liées contractuellement à l'habitation et être maintenues dans leur destination d'origine.

## **Article UA13. Espaces libres, plantations et espaces boisés**

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Les espaces libres entre les deux fronts de constructions, de part et d'autre de la voirie, dès lors qu'ils sont propriété communale, ne peuvent admettre que des ouvrages et aménagements d'intérêt public.

La partie de l'unité non bâtie et non couverte par les voies de circulation est végétalisée. La minéralisation de la parcelle même à des fins paysagères, ne peut excéder 33% de la superficie.

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UA14. Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **AUTRES DISPOSITIONS**

### **Article UA15. Performances environnementales et énergétiques**

Les constructions à usage d'habitation s'efforceront d'optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

### **Article UA16. Desserte numérique**

Toute nouvelle construction sera desservie par les fourreaux nécessaires au branchement sur la fibre optique.

## Zone UB

La zone **UB** correspond aux quartiers résidentiels contemporains.

Elle comporte :

- Un secteur UBa : Les Petits Fourgs, Les Arennes I et II, Grande Rue des numéros 94 à 118 inclus et des numéros 105 à 115 inclus, Rue de la Mine, Rue du Téléski, Rue des Côtes ;
- Un secteur UBb : L'Orgère.

### Rappel :

Les zones urbaines sont soumises au Droit de Prémption Urbain (DPU) par délibération du 26 05 2017.

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

## NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UB1. Occupation et utilisation du sol interdites

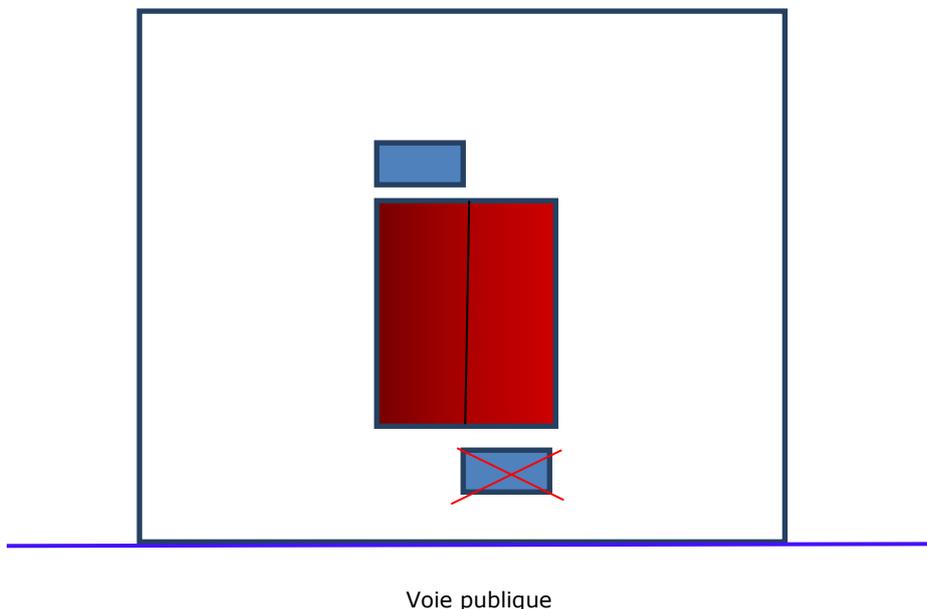
Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1. Les activités, constructions et installations incompatibles avec la fonction résidentielle en raison des nuisances ou des risques qu'elles sont susceptibles de produire,
- 1.2. La création d'établissements industriels,
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.4. La création d'étangs,
- 1.5. La création de parcs d'attraction,
- 1.6. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
  - Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.
- 1.7. Le stationnement de caravanes isolées,
  - Les terrains de camping et de caravanage, visés par les articles R.111-31 à R. 111-50 du Code de l'urbanisme,
  - Les garages collectifs de caravanes,
  - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.

## Article UB2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- 2.1. Les constructions à usage d'habitation, dans les conditions précisées dans les articles suivants ;
- 2.2. Les constructions à usage d'activités économiques (commerce, bureaux, artisanat) compatibles avec le voisinage des habitations, à l'exclusion des surfaces commerciales de plus de 300 m<sup>2</sup> ;
- 2.3. Les interventions sur les constructions patrimoniales repérées dans le rapport du CAUE (voir annexe) qui s'inspirent des recommandations visant le respect des qualités architecturales traditionnelles ; l'avis d'un architecte-conseil est recommandé ;
- 2.4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- 2.5. Les annexes non habitables, comme les abris de jardin, les garages, les remises liées à un commerce de détail, les entrepôts liés à un artisanat en activité dans le secteur à condition que ces annexes s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes.
- 2.6. Hormis les garages, ces annexes non habitables ne peuvent être construites à l'avant des bâtiments principaux du côté des voies qui les desservent.



- 2.7. L'agrandissement et la transformation des établissements existants de toute nature à la condition de n'induire aucune augmentation de nuisances pour les habitants, de ne pas altérer la cohérence visuelle de la rue et du quartier, ni la qualité du patrimoine bâti, et de ne pas porter atteinte à la sécurité publique ;
- 2.8. Par dérogation à l'article précédent et pour préserver l'intérêt général, sur la parcelle communale ZU 29 dédiée à l'habitat hôtelier de loisirs, sont autorisées les constructions qui relèvent du paragraphe 1.7.

- 2.9. La démolition de toute construction est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation de démolir, la demande devant comporter une présentation du projet d'aménagement qui la justifie en application des articles R.421-26 à R.421-28 du code de l'urbanisme.

## **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UB3. Conditions de desserte des terrains et d'accès**

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus important. Cependant, des dérogations jusqu'au minimum de 3 mètres peuvent être accordées en fonction des contraintes imposées par le bâti ancien qui, par exemple, laisserait un espace moindre entre deux maisons.
- 3.3. Les voies en cul-de-sac doivent offrir un espace suffisant sur leur partie terminale pour permettre le demi-tour sans manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets résiduels ménagers ainsi que des engins de déneigement.
- 3.4. Les accès sur les voies publiques sont implantés de manière à assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. La réalisation de nouveaux accès sur la voirie départementale et communale doit obtenir l'accord du gestionnaire routier.
- 3.5. Après sinistre, la restauration des bâtiments anciens et la reconstruction en volume identique, ne sont pas soumises aux règles des paragraphes 3.1 et 3.2, lorsque les travaux n'ont pas pour effet d'augmenter la circulation sur les voies d'accès. Lorsque les travaux augmentent la circulation sur les voies d'accès, ils doivent prévoir une emprise de voie d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus important.

### **Article UB4. Desserte par les réseaux**

#### **4.1. Eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités.

#### 4.2. **Électricité et télécommunication**

Les branchements électrique et téléphonique des nouvelles constructions seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique et à condition de ne pas aggraver la situation existante.

#### 4.3. **Assainissement des eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction se trouvant dans le zonage d'assainissement collectif.

Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création d'un rejet d'effluents non domestiques devra faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire de réseau.

#### 4.4. **Gestion des eaux pluviales**

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable. La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m<sup>3</sup> par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

### **Article UB5. Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article UB6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### 6.1 **Les constructions en front de rue**

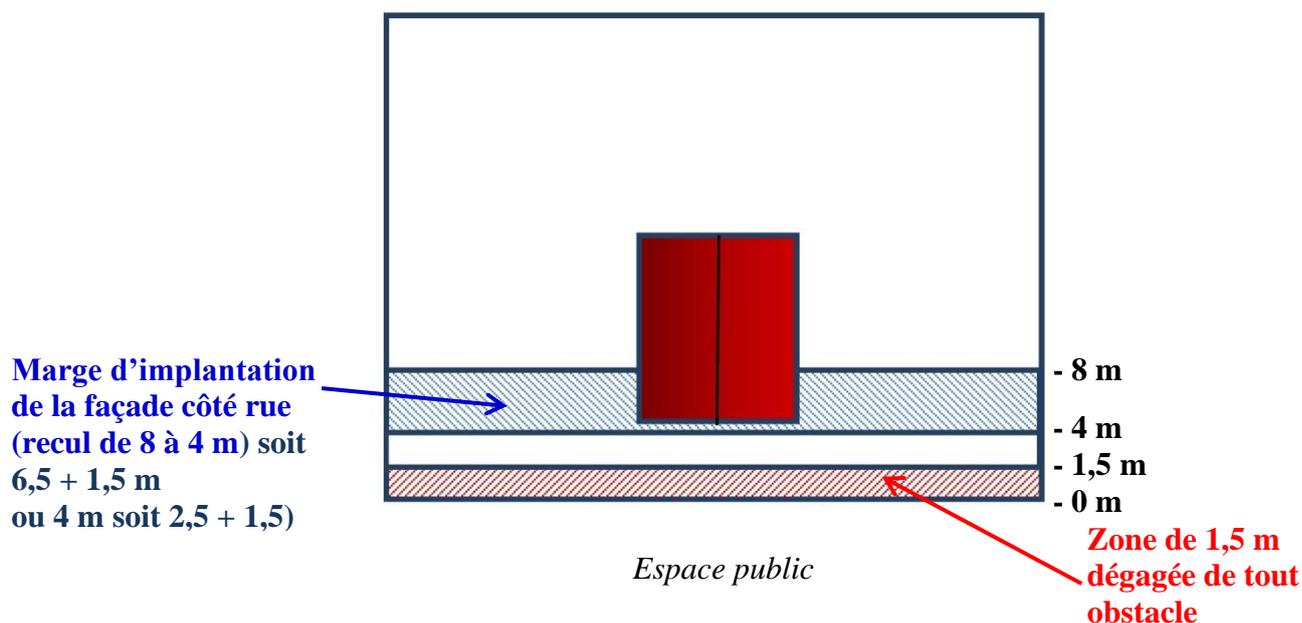
Les constructions nouvelles formeront un alignement avec les bâtiments existants qui les encadrent. En l'absence d'alignement préexistant, la

nouvelle construction ne peut s'avancer par rapport à la construction la plus proche de l'espace public.

En cas de reconstruction après démolition d'un bâtiment existant, le nouvel immeuble respectera au moins le recul de l'édifice démoli.

Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité routière et piétonne en bordure de rue ou à l'angle des rues ou au croisement de voies.

En l'absence de référence, la façade placée du côté des voies et emprises publiques respectera un recul d'au plus 8 mètres et d'au moins 4 mètres comportant une largeur d'un mètre 50 sans obstacle pour permettre le déneigement.



## 6.2 Les constructions édifiées en second rang

La position des constructions en second rang est déterminée par les dispositions résultant de l'article UB7 et UB8.

En revanche, les constructions en second rang qui ne bénéficieraient pas d'une voie d'accès direct ou par le bénéfice d'une servitude sont interdites.

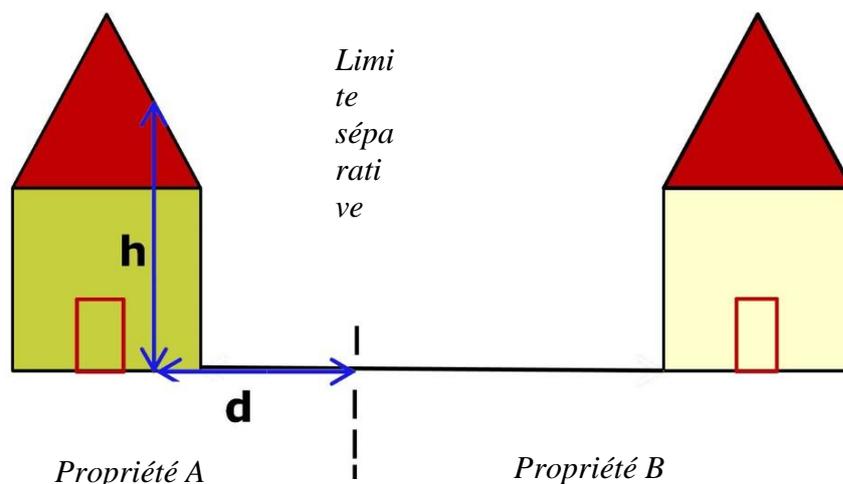
6.3. Les dispositions du 6.1 et du 6.2 ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et des contraintes de déneigement ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.

6.4. De manière générale, ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

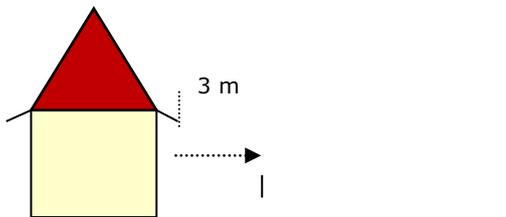
## Article UB7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'un nouveau bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres - Voir illustration indicative ci-dessous.

Soit  $d \geq h/2$  toujours  $> 3$  mètres



La distance à la limite de propriété est calculée à l'aplomb du débord - Voir illustration indicative ci-dessous.



- 7.2. Toutefois, les constructions sur limite sont autorisées lorsqu'elles remplissent les deux conditions suivantes :
- leur hauteur sur limite ne dépasse pas 4 mètres,
  - la pente de la toiture n'excède pas 40 degrés.

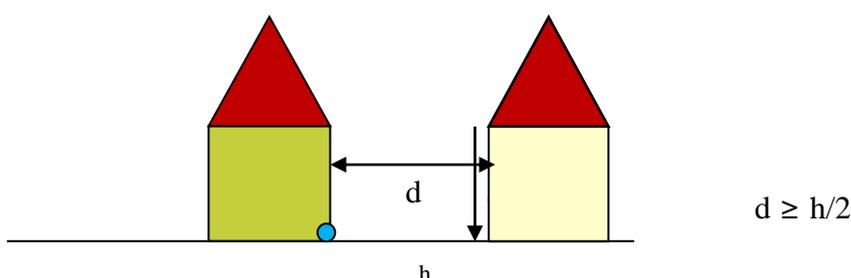
En outre, la construction sur limite n'admet pas d'ouverture sur le fonds voisin.

- 7.3. Les dimensions indiquées à l'article UB7.2 pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment plus important, sans pouvoir en dépasser ni la hauteur, ni la longueur sur limite séparative.
- 7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (poste de transformation, armoire de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique.

- 7.5. Les règles définies aux articles UB7.1 et UB7.2 ne s'appliquent pas :
- aux travaux de quelque nature que ce soit dans les volumes existants à la date d'approbation du présent PLU,
  - aux travaux d'isolation des constructions existantes.

### **Article UB8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la façade du bâtiment préexistant qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, à moins de lui être adossé. Voir illustration indicative ci-dessous.



### **Article UB9. Emprise au sol des constructions**

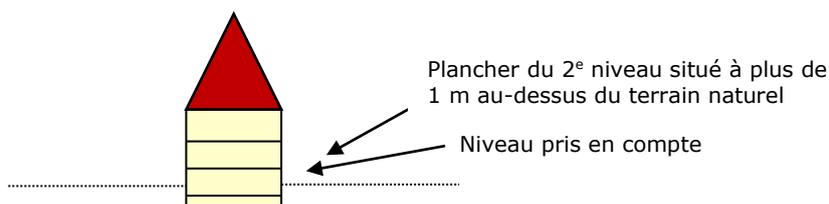
L'emprise au sol de toutes les constructions n'excédera pas 50% de l'unité foncière.

### **Article UB10. Hauteur maximale des constructions**

- 10.1. La hauteur de tous bâtiments ne peut excéder trois niveaux, non compris les combles, soit R+2+C, soit 15 mètres au faîtage en zone UBa, et R+2+C soit 12 mètres au faîtage en zone UBb.

Un seul niveau est autorisé dans les combles.

- 10.2. La ligne de faîte devra être sensiblement de même niveau que celle des constructions existantes de part et d'autre du bâtiment à édifier. Le niveau partiellement enterré entre dans le décompte lorsque le plancher du niveau immédiatement supérieur est situé à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel. Voir illustration indicative ci-dessous.



## **Article UB11. Aspect extérieur**

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

### **11.1. Toitures**

La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes, d'une hauteur n'excédant pas un tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés (soit entre 38 et 84%), à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle plus ou moins foncée ou de tôle mate de teinte rouge, ou, à titre dérogatoire, sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate de teinte gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Pour les constructions à caractère agricole, l'inclinaison de la pente de toiture doit être égale ou supérieure à 15 ° (27 %).

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées ainsi que les puits de lumière et les fenêtres de toiture. La toiture des lucarnes doit être de même teinte que le reste de la toiture.

Un toit terrasse ou avec une seule pente sans contrainte d'inclinaison peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction telles que les vérandas sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les surplombs sont interdits sur l'espace public comme sur tout fonds voisin.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent faire apparaître les débords de toitures sur les plans de masse et/ou d'élévation de façades.

## 11.2 Façades

Les murs extérieurs doivent être crépis et/ou bardés de bois ou en matériaux imitation bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

En secteur UB b, le haut des pignons sous le débord de la toiture est obligatoirement bardé de bois.

Le choix du coloris de la façade doit respecter les tons de pierre calcaire pour le crépi et la teinte naturelle pour le bois.

Les balcons saillants doivent être munis de garde-corps ajourés.

Sur les bâtisses à caractère patrimonial dont la construction date d'avant 1950, les balcons saillants sont interdits. Seuls les balcons au ras de la façade sont autorisés. Dans ce cas les garde-corps ajourés sont à privilégier.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges, les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte de pierre calcaire soit avec le bois.

## 11.3. Remblais

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

## 11.4. Clôtures

### Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1 :

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

De manière à conserver une continuité visuelle entre espace public et espace privé, ou pour garder l'ouverture paysagère sur les espaces agricoles, la mise en place de clôtures n'est pas souhaitable.

En cas de création de clôtures, celles-ci seront constituées :

- D'éléments en bois ou ayant l'aspect du bois, à claire voie ;
- Ou d'une haie vive aux essences locales diversifiées, les résineux n'excédant pas 30% de la composition ;
- Ou d'un grillage de teinte verte ou grise ou en harmonie avec la construction ;
- Ou d'un mur bahut n'excédant pas 0,50 m de hauteur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois à claire voie en harmonie avec la construction.

Les clôtures, végétales ou non, ne devront pas réduire la visibilité aux intersections.

### 11.5. **Antennes paraboliques et ouvrages techniques**

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

### **Article UB12. Obligation en matière de stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, et hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Le nombre de places de stationnement exigé est fonction de la nature et de la taille de la construction : une place de garage intérieur par logement quelle que soit la surface habitable de celui-ci, plus une place de stationnement par logement dont la surface habitable n'excède pas 50 m<sup>2</sup> ou deux places de stationnement par logement dont la surface habitable est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère, rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, de répondre à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 mètres autour de celle-ci. Ces places de garage intérieur ou de stationnement doivent être liées contractuellement à l'habitation et être maintenues dans leur destination d'origine.

### **Article UB13. Espaces libres, plantations et espaces boisés**

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Les espaces libres entre les deux fronts de construction de part et d'autre de la voirie qui les dessert, dès lors qu'ils sont propriété communale, ne peuvent admettre que des ouvrages et aménagements d'intérêt public.

La partie de l'unité foncière non bâtie et non couverte par les voies de circulation est végétalisée. La minéralisation de la parcelle, même à des fins paysagères, ne peut excéder 33% de la superficie.

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UB14. Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **AUTRES DISPOSITIONS**

### **Article UB15. Performances environnementales et énergétiques**

Les constructions à usage d'habitation s'efforceront d'optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

### **Article UB16. Desserte numérique**

Toute nouvelle construction sera desservie par les fourreaux nécessaires au branchement sur la fibre optique.

## Zone UC

La zone **UC** correspond à la continuité bâtie qui, au sein du hameau des Granges Berrard est pour l'essentiel, constitué de maisons anciennes de caractère patrimonial.

### Rappel :

Les zones urbaines sont soumises au Droit de Prémption Urbain (DPU) par délibération du 26 05 2017.

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

## NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### **Article UC1. Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1. Les activités, constructions et installations incompatibles avec la fonction résidentielle en raison des nuisances ou des risques qu'elles sont susceptibles de produire,
- 1.2. La création d'établissements industriels,
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.4. La création d'étangs,
- 1.5. La création de parcs d'attraction,
- 1.6. Les commerces non insérés dans le bâti actuel,
- 1.7. Ainsi que les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - Le stationnement de caravanes isolées
  - Les terrains de camping et de caravanage visés par les articles R.111-31 à R.111-50 du Code de l'urbanisme,
  - Les garages collectifs de caravanes
  - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs
  - Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
  - Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.

### **Article UC2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis sous conditions :

- 2.1. Une extension modérée des constructions comportant un usage d'habitation, limitée à 30 m<sup>2</sup> de la surface habitable ; cette limitation s'entend au total sur la durée de validité du présent règlement du PLU.

- 2.2. Les interventions sur les constructions patrimoniales repérées dans le rapport du CAUE (voir annexe) qui s'inspirent des recommandations visant le respect des qualités architecturales traditionnelles ; l'avis d'un architecte-conseil est recommandé.
- 2.3. A l'occasion de réhabilitation ou de rénovation, des garages intérieurs au bâti seront prévus à raison d'un par logement.
- 2.4. Les annexes non habitables, comme les abris de jardin et les remises, à condition qu'elles s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes et qu'elles n'excèdent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ; elles doivent être liées à l'habitation qu'elles desservent et dans sa proximité immédiate ; elles ne peuvent être construites à l'avant des bâtiments principaux, c'est-à-dire du côté des voies qui les desservent. Les annexes non habitables sont limitées à deux par unité foncière.
- 2.5. Dans le bâti existant, la création de commerces pour permettre la vente de produits locaux ;
- 2.6. La démolition de toute construction est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation de démolir, la demande devant comporter une présentation du projet d'aménagement qui la justifie, en application des articles R.421-26 à R.421-28 du code de l'urbanisme.

## **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UC3. Conditions de desserte des terrains et d'accès**

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus important. Cependant, des dérogations jusqu'au minimum de 3 mètres peuvent être accordées en fonction des contraintes imposées par le bâti ancien qui, par exemple, laisserait un espace moindre entre deux maisons.
- 3.3. Les voies en cul-de-sac doivent offrir un espace suffisant sur leur partie terminale pour permettre le demi-tour sans manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets résiduels ménagers ainsi que des engins de déneigement.
- 3.4. Les accès sur les voies publiques sont implantés de manière à assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. La réalisation de nouveaux accès sur la voirie départementale et communale doit obtenir l'accord du gestionnaire routier.

- 3.5. Après sinistre, la restauration des bâtiments anciens et la reconstruction en volume identique, ne sont pas soumises aux règles des paragraphes 3.1 et 3.2, lorsque les travaux n'ont pas pour effet d'augmenter la circulation sur les voies d'accès. Lorsque les travaux augmentent la circulation sur les voies d'accès, ils doivent prévoir une emprise de voie d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus importantes.

## **Article UC4. Desserte par les réseaux**

### **4.1. Eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités.

### **4.2. Électricité et télécommunication**

Les branchements électrique et téléphonique des nouvelles constructions seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique et à condition de ne pas aggraver la situation existante.

### **4.3. Assainissement des eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction se trouvant dans le zonage d'assainissement collectif.

Au cas où l'assainissement collectif est inexistant, il est nécessaire de se conformer strictement aux obligations édictées par la collectivité compétente.

Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit, sauf assainissement par phyto épuration, lorsque le dispositif a obtenu l'accord préalable de la collectivité compétente.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création de rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire de réseau.

### **4.4. Gestion des eaux pluviales**

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable.

La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m<sup>3</sup> par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

### **Article UC5. Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article UC6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En cas de reconstruction après démolition d'un bâtiment existant, le nouvel immeuble respectera au moins le recul de l'édifice démoli.

Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité routière et piétonne en bordure de chemin, à l'angle des chemins ou au croisement de voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaire au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et de contraintes de déneigement ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.

De manière générale, ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### **Article UC7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Les constructions observeront un recul d'au moins dix mètres par rapport aux limites des propriétés voisines, sauf terrasse non couverte au rez de chaussée.
- 7.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations électriques, postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et des contraintes de déneigement ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.
- 7.4. De manière générale, ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

## **Article UC8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsqu'une entité foncière comporte déjà un ou plusieurs bâtiments, la nouvelle construction telle une annexe non habitable sera disposée de manière à former une composition cohérente avec l'existant et à proximité immédiate de l'habitation qu'elle dessert.

## **Article UC9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol de toutes les constructions n'excède pas 50% de l'unité foncière.

## **Article UC10. Hauteur maximale des constructions**

10.1. La hauteur des constructions existantes, réhabilitées ou rénovées ne peut être supérieure à celles des bâtiments pré existants. Les annexes non habitables ne peuvent excéder un niveau R, soit 3 mètres au faîtage. La hauteur de toute nouvelle construction, hors annexe non habitable, ne peut excéder trois niveaux, non compris les combles, soit R+2+C, soit **12 mètres** au faîtage.

Un seul niveau est autorisé dans les combles. Le niveau partiellement enterré entre dans le décompte lorsque le plancher du niveau immédiatement supérieur est situé à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel (voir schéma article UA10).

10.2. La ligne de faîte devra être sensiblement de même niveau que celle des constructions existantes de part et d'autre du bâtiment à édifier.

## **Article UC11. Aspect extérieur**

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

11.1 Toute intervention sur les bâtiments existants respectera le caractère de ces derniers et s'inspire des recommandations du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) associées à ce règlement (annexe). Les annexes non habitables devront garantir une bonne intégration au paysage et respecter le caractère des lieux et les prescriptions des points 11.2 et 11.3.

### **11.2. Toitures**

Lors de constructions nouvelles, de rénovation ou de réhabilitation de constructions existantes, la couverture des bâtiments doit être réalisée au

moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes, d'une hauteur n'excédant pas un tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés (soit entre 38 et 84%), à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle plus ou moins foncée ou de tôle mate de teinte rouge, ou, à titre dérogatoire, sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate de teinte gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Pour les constructions à caractère agricole, l'inclinaison de la pente de la toiture doit être égale ou supérieure à 15° (27%).

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées ainsi que les puits de lumière et les fenêtres de toiture. La toiture des lucarnes doit être de même teinte que le reste de la toiture.

Un toit terrasse ou avec une seule pente, sans contrainte d'inclinaison, peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction, telles que les vérandas, sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les surplombs sont interdits sur l'espace public comme sur tout fonds voisin.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme feront apparaître les débords de toitures sur les plans de masse et/ou d'élévation de façades.

### 11.3. **Façades**

Les murs extérieurs doivent être crépis et/ou bardés de bois ou en matériaux imitation bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

Le choix du coloris de la façade doit respecter les tons de pierre calcaire pour le crépi et la teinte naturelle pour le bois.

Les balcons saillants sont interdits, seuls les balcons intérieurs au ras de la façade sont autorisés. Les garde-corps ajourés sont à privilégier.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges, les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte de pierre calcaire soit avec le bois.

### 11.4. **Remblais**

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

### 11.5. Clôtures

Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1:

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

De manière à conserver une continuité visuelle entre espace public et espace privé ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, la mise en place de clôture n'est pas souhaitable, hormis les reliquats patrimoniaux (murgers), qui peuvent être restaurés, ainsi que les barrières nécessaires au pastoralisme et aux autres activités agricoles.

### 11.6. Antennes paraboliques et ouvrages techniques

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

## Article UC12. Obligation en matière de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, et hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Toute création de logement doit s'accompagner de la création d'un nombre de places de stationnement en fonction de la nature et de la taille de la construction : une place de garage intérieur par logement quelle que soit la surface habitable de celui-ci, plus une place de stationnement par logement dont la surface habitable n'excède pas 50 m<sup>2</sup> ou deux places de stationnement par logement dont la surface habitable est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère, rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, de répondre à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 mètres autour de celle-ci. Ces places de garage intérieur et de stationnement doivent être liées contractuellement aux logements desservis, et maintenus dans leur destination d'origine.

## Article UC13. Espaces libres, plantations et espaces boisés

Rappel :

Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Les espaces libres entre les deux fronts de construction de part et d'autre de la voirie qui les dessert, dès lors qu'ils sont propriété communale, ne peuvent admettre que des ouvrages et aménagements d'intérêt public.

La partie de l'unité non bâtie et non couverte par les voies de circulation sera végétalisée. La minéralisation de la parcelle, même à des fins paysagères, ne peut excéder 33% de la superficie non bâtie.

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UC14. Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **AUTRES DISPOSITIONS**

### **Article UC15. Performances environnementales et énergétiques**

Les constructions, rénovations ou réhabilitations à usage d'habitation s'efforceront d'optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

### **Article UC16. Desserte numérique**

Les constructions seront desservies par les fourreaux nécessaires au branchement sur la fibre optique.

## **Zone UX**

La zone **UX** correspond à la zone économique d'activités existante dédiée aux entreprises artisanales et industrielles.

### Rappel :

Les zones urbaines sont soumises au Droit de Préemption Urbain (DPU) par délibération du 26 05 2017.

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

## **NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UX1. Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1. La création de logements, à l'exception du logement de service pour les personnes dont la présence est nécessaire au gardiennage des locaux,
- 1.2. La construction de bâtiments d'élevage professionnel,
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.4. La création d'étangs,
- 1.5. La création de parcs d'attraction,
- 1.6. Ainsi que les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - Le stationnement de caravanes isolées
  - Les terrains de camping et de caravanage visés aux articles R.111-31 à R.111-50 du Code de l'urbanisme,
  - Les garages collectifs de caravanes
  - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs
  - Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
  - Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.

### **Article UX2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis sous conditions :

- 2.1. Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles et de services,
- 2.2. Les constructions d'intérêt général ;

- 2.3. Un logement de service par activité à condition qu'il soit intégré au bâtiment de l'entreprise auquel il est lié fonctionnellement, qu'il soit destiné à la personne dont la présence permanente sur site est nécessaire, et que la surface de plancher n'excède pas 100 m<sup>2</sup> ;
- 2.4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- 2.5. L'agrandissement et la transformation des établissements existants de toute nature à la condition de ne pas altérer la cohérence visuelle de la zone et de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

## **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UX3. Conditions de desserte des terrains et d'accès**

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 6 mètres.
- 3.3. La reconstruction en volume identique, après sinistre, n'est pas soumise aux règles des paragraphes 3.1 et 3.2, mais les travaux ne peuvent avoir pour effet d'augmenter la circulation sur les voies d'accès sans adaptation de ces dernières.
- 3.4. Les voies publiques et les accès ne peuvent être utilisés comme aires de stockage, ou comme aires de livraisons ou de chargement.

### **Article UX4. Desserte par les réseaux**

#### **4.1. Eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités.

#### **4.2. Électricité et télécommunication**

Les branchements électrique et téléphonique des nouvelles constructions seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique et à condition de ne pas aggraver la situation existante.

#### **4.3. Assainissement des eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création de rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire de réseau.

#### 4.4. **Gestion des eaux pluviales**

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable. La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m3 par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

### **Article UX5. Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article UX6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions respecteront un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

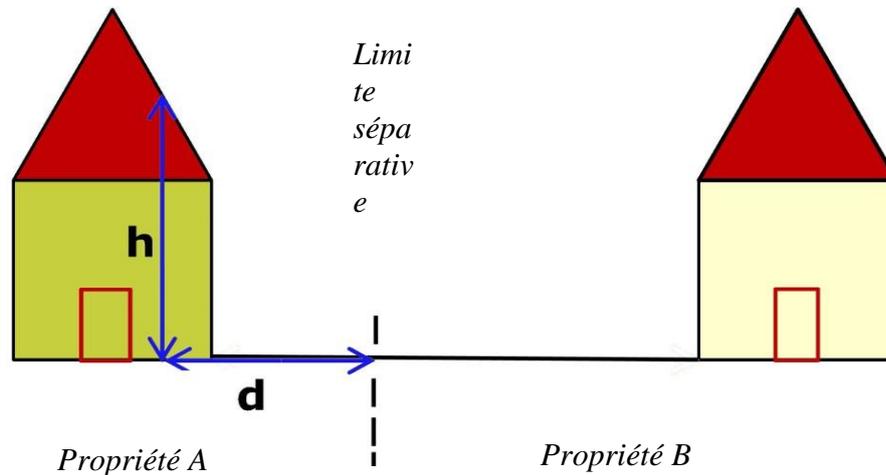
Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Ces installations respecteront néanmoins les règles de sécurité publique, les contraintes de déneigement et l'obligation de bonne insertion paysagère.

Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité en bordure de rue, à l'angle des rues ou au croisement de voies.

## Article UX7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'un nouveau bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (Voir illustration indicative ci-dessous)

Soit  $d \geq h/2$  toujours  $> 3$  mètres



- 7.2. Toutefois, les constructions sur limite sont autorisées lorsqu'elles s'adosent à la façade aveugle d'un bâtiment existant ou que cette limite délimite une aire de circulation, de stationnement ou de stockage.
- 7.3. Les règles définies aux articles UX7.1 et UX7.2 ne s'appliquent pas :  
- aux travaux de quelque nature que ce soit dans les volumes existants à la date d'approbation du présent PLU,  
- aux travaux d'isolation des constructions existantes.
- 7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.

## Article UX8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

## Article UX9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

## **Article UX10. Hauteur maximale des constructions**

La hauteur de tous bâtiments ne peut excéder 12 mètres au faîtage. Les équipements techniques, tels que cheminées, silos, antennes..., sont exonérés de cette règle, sans pouvoir dépasser 20 mètres.

Les enseignes peuvent être accolées sur les façades ou les pignons, sans en dépasser la toiture et si elles ne sont pas accolées aux bâtiments, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.

## **Article UX11. Aspect extérieur**

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

### **11.1. Toitures**

La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, avec ou sans croupe, à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle plus ou moins foncé ou de tôle mate de teinte rouge, ou, à titre dérogatoire sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

### **11.2. Façades**

Les murs extérieurs peuvent être crépis (teinte pierre calcaire), couvert de bac acier couleur bois naturel ou bardés de bois ou de matériaux d'aspect bois (teinte naturelle du bois). L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

### **11.3. Remblais**

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

### **11.4. Clôtures**

#### Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1:

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

La mise en place de clôtures n'est pas obligatoire.

En cas de création de clôtures, celle-ci seront constituées :

- D'un grillage et/ou d'une haie vive non monospécifique,
- Ou d'une barrière en bois à claire voie.

Les clôtures, végétales ou non, ne devront pas réduire la visibilité aux carrefours.

#### 11.5. **Antennes paraboliques et ouvrages techniques**

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques doivent être implantés en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles doivent avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. Ces ouvrages ne doivent ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

#### 11.6. **Enseignes**

Les enseignes peuvent être posées sur les façades, sans déborder sur la toiture. Leur hauteur est limitée à 2 mètres lorsqu'elles ne sont pas accolées au bâtiment.

### **Article UX12. Obligation en matière de stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, et hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Le nombre de places de stationnement exigé est fonction de la nature de l'activité et de la construction. Ces places peuvent être mutualisées entre plusieurs constructeurs de manière à réduire l'emprise foncière du stationnement : dans ce cas, les différents partenaires de la mutualisation proposent à la commune un coefficient d'abattement qu'ils justifient. Le coefficient d'abattement ne peut être supérieur à 0,8.

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère, rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, de répondre par voie contractuelle, à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 mètres autour de celle-ci.

### **Article UX13. Espaces libres, plantations et espaces boisés**

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Il est recommandé que la partie de l'unité foncière non directement utilisée par l'activité soit végétalisée et paysagée.

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UX14. Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **AUTRES DISPOSITIONS**

### **Article UX15. Performances environnementales et énergétiques**

Chaque entrepreneur veillera à limiter l'imperméabilisation du terrain de manière à réduire le ruissellement et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Dans la mesure du possible, les constructions s'efforceront d'optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

### **Article UX16. Desserte numérique**

Toute nouvelle construction nécessitant une desserte numérique sera équipée des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## **II**

# **LES ZONES A URBANISER**

---

## **Zone IAUa**

La zone 1AUa couvre le secteur dit Derrière chez Bartaumaire, espace enclavé entre la rue des Côtes, la rue de la Mine, la rue du Téléski et la Grande Rue. Il s'agit d'une zone dont les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent à la périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone est principalement destinée à recevoir des habitations.

L'aménagement de la zone devra respecter les prescriptions relatives aux accès et aux dessertes internes décrites dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

### Rappel :

Les zones urbaines sont soumises au Droit de Prémption Urbain (DPU) par délibération du 26 05 2017.

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

## **NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article IAUa1. Occupations du sol interdites**

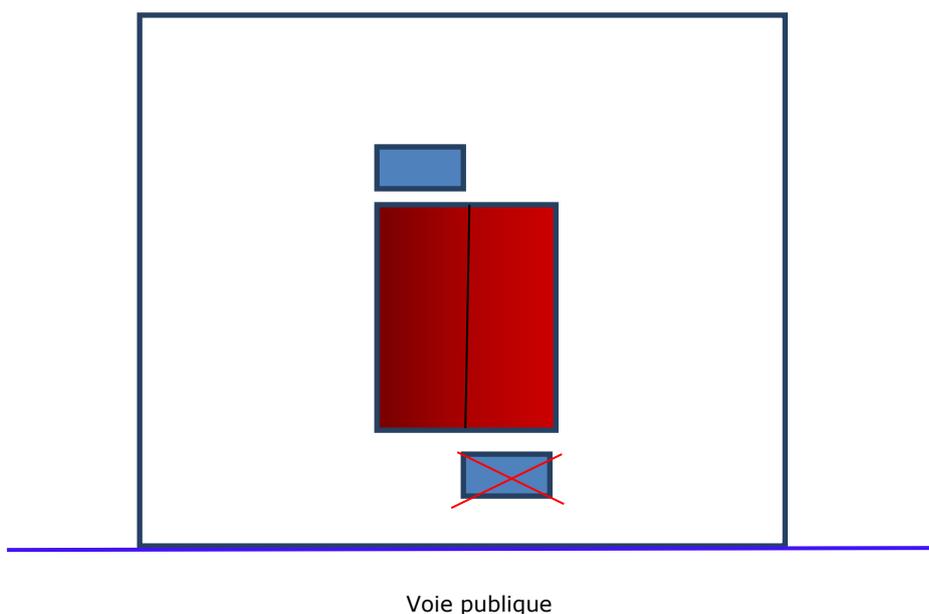
Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1. Les activités, constructions et installations incompatibles avec la fonction résidentielle en raison des nuisances ou des risques qu'elles sont susceptibles de produire,
- 1.2. La création d'établissements industriels,
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.4. La création de parcs d'attraction,
- 1.5. Ainsi que les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - Le stationnement de caravanes isolées ;
  - Les terrains de camping et de caravanage visés par les articles R.111-31 à R.111-50 du Code de l'urbanisme ;
  - Les garages collectifs de caravanes ;
  - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
  - Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.

## Article IAUa2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble permettant un développement cohérent du secteur, ainsi qu'une bonne articulation avec les zones urbaines limitrophes conformément aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- 2.1. Les constructions à usage d'habitation, dans les conditions précisées dans les articles suivants ;
- 2.2. Les constructions à usage d'activités économiques (commerce, bureaux, artisanat) compatibles avec le voisinage des habitations ;
- 2.3. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- 2.4. Les annexes non habitables, comme les remises liées à un commerce de détail, les entrepôts liés à un artisanat en activité dans le secteur, les abris de jardin, les garages, à condition que ces annexes s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes ;
- 2.6. Hormis les garages, les annexes non habitables ne peuvent être construites à l'avant des bâtiments principaux du côté des voies qui les desservent ;



## CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article IAUa3. Conditions de desserte des terrains et d'accès

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.

- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus important.
- 3.3. Les voies en cul-de-sac doivent offrir un espace suffisant sur leur partie terminale pour permettre le demi-tour sans manœuvre des véhicules de secours, de déneigement et de collecte des déchets résiduels ménagers.
- 3.4. Les accès sur les voies publiques seront implantés de manière à assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. La réalisation de nouveaux accès sur la voirie départementale et communale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

#### **Article IAUa4. Desserte par les réseaux**

##### **4.1. Eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités.

##### **4.2. Électricité et télécommunication**

Les branchements électrique et téléphonique des nouvelles constructions seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique et à condition de ne pas aggraver la situation existante.

##### **4.3. Assainissement des eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction se trouvant dans le zonage d'assainissement collectif.

Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création de rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire de réseau.

##### **4.4. Gestion des eaux pluviales**

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable.

La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m<sup>3</sup> par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

## Article IAUa5. Superficie minimale des terrains constructibles

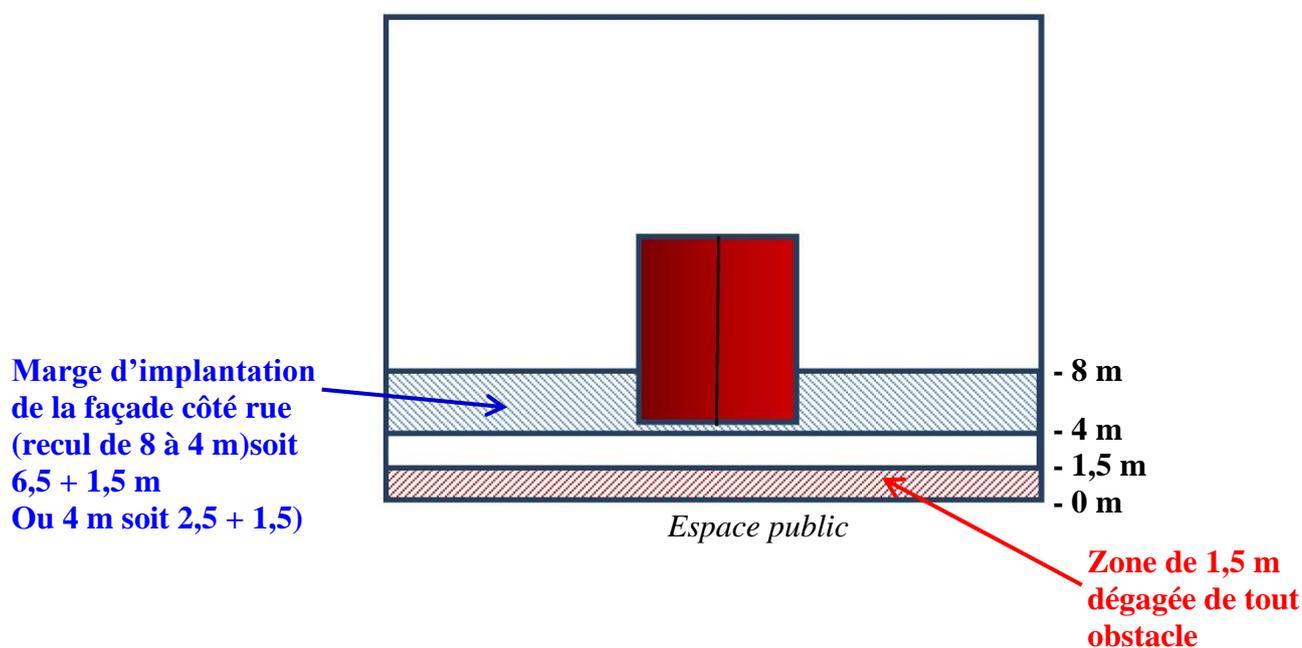
Non réglementé.

## Article IAUa6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 En l'absence de référence, la façade placée du côté des voies et emprises publiques ou des voies privées respectera un recul d'au plus 8 mètres et d'au moins 4 mètres comportant une largeur d'1,50 m sans obstacle pour permettre le déneigement.

Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité routière et piétonne en bordure de voie, à l'angle des rues ou au croisement de voies.

En l'absence d'alignement préexistant, la nouvelle construction ne peut s'avancer par rapport à la construction la plus proche de l'espace public.



- 6.2. Constructions édifiées en second rang : la position des constructions en second rang est déterminée par les dispositions résultant des articles 1AUa7 et 1AUa8.

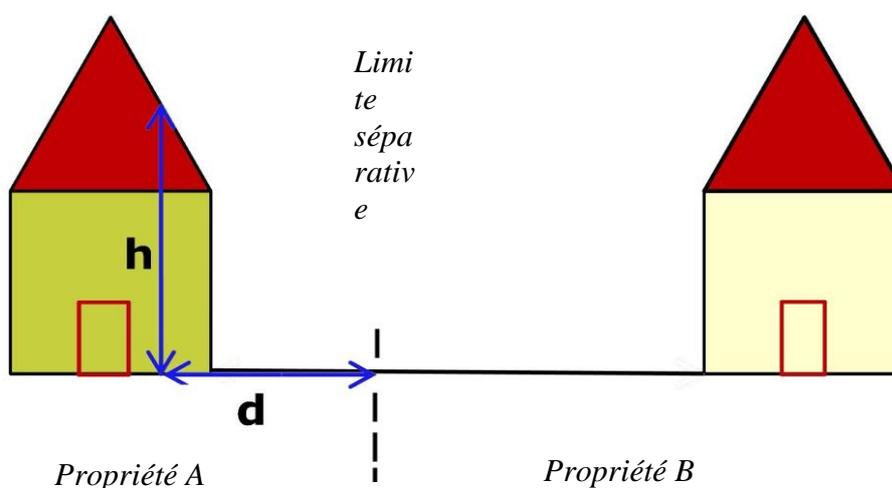
- 6.3. Compte tenu des contraintes d'accès, d'exploitation des ouvrages électriques, ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et des contraintes de déneigement ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.

De manière générale, ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

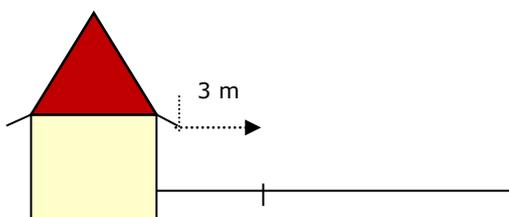
### Article IAUa7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'un nouveau bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (voir illustration indicative ci-dessous)

Soit  $d \geq h/2$  toujours  $> 3$  mètres



La distance à la limite de propriété est calculée à l'aplomb du débord. (Voir illustration indicative ci-dessous.)



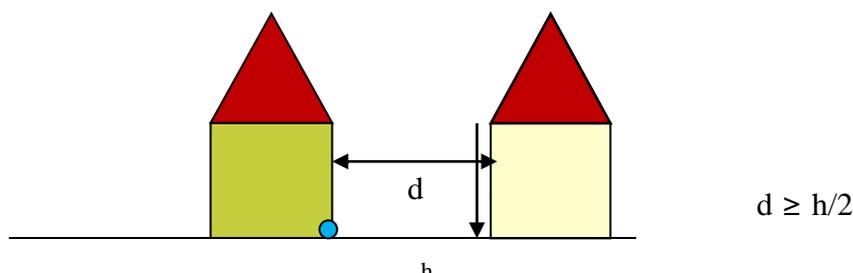
- 7.2. Toutefois, les constructions sur limite sont autorisées lorsqu'elles remplissent les deux conditions suivantes :
- leur hauteur sur limite ne dépasse pas 4 mètres,
  - la pente de la toiture n'excède pas 40 degrés.

En outre, la construction sur limite n'admet pas d'ouverture sur le fonds voisin.

- 7.3. Les dimensions indiquées à l'article 1AUa7.2 pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment plus important, sans pouvoir en dépasser ni la hauteur, ni la longueur sur limite séparative.
- 7.4. Les règles définies aux articles 1AUa7.1 et 1AUa7.2 ne s'appliquent pas aux équipements publics de faible emprise lorsque les contraintes techniques l'imposent (postes de transformation électrique, armoires et coffrets électriques...) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.

### **Article IAUA8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la façade du bâtiment préexistant qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, à moins de lui être adossé (Voir illustration indicative ci-dessous).



### **Article IAUA9 : Emprise au sol des constructions**

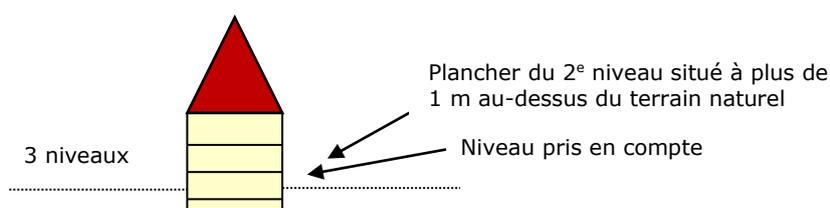
L'emprise au sol de toutes les constructions n'excédera pas 50% de l'unité foncière.

### **Article IAUA10. Hauteur maximale des constructions**

- 10.1. La hauteur de tous bâtiments ne peut excéder deux niveaux, non compris les combles, soit R+1+C soit 12 mètres au faîtage.

Un seul niveau est autorisé dans les combles.

- 10.2. La ligne de faîte devra être sensiblement de même niveau que celle des constructions existantes de part et d'autre du bâtiment à édifier. Le niveau partiellement enterré entre dans le décompte lorsque le plancher du niveau immédiatement supérieur est situé à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel (Voir illustration indicative ci-dessous).



## **Article IAUa 11. Aspect extérieur**

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

### **11.1 Toitures**

La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes, représentant au maximum le tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés (soit entre 38 et 84%), à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle, plus ou moins foncé, ou à couverture de tôle mate de teinte rouge ou, à titre dérogatoire sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate de teinte gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées ainsi que les puits de lumière et les fenêtres de toiture. La toiture des lucarnes doit être de même teinte que le reste de la toiture.

Un toit terrasse ou avec une seule pente, sans contrainte d'inclinaison, peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction telles que les vérandas sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme feront apparaître les débords de toiture sur les plans de masse et/ou d'élévation de façade.

### **11.2 Façades**

Les murs extérieurs doivent être crépis ou bardés de bois ou de matériaux imitation bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus, est interdit.

Le choix du coloris de la façade doit être en accord avec le cadre environnant : ton de pierre calcaire pour le crépi et teinte naturelle pour le bois.

Les balcons saillants doivent être munis de garde-corps ajourés.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges, les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte pierre calcaire soit avec le bois.

### 11.3 Remblais

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

### 11.4. Clôtures

#### Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1:

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

De manière à conserver une continuité visuelle entre espace public et espace privé, ou pour garder l'ouverture paysagère sur les espaces agricoles, la mise en place de clôtures n'est pas souhaitable.

En cas de création de clôtures, celles-ci qui ne peuvent être opaques et dont la hauteur ne peut excéder un mètre, seront constituées :

- D'éléments en bois ou ayant l'aspect du bois, à claire voie ;
- Ou d'une haie vive aux essences locales diversifiées et avec moins de 10% de résineux ;
- Ou d'un grillage de teinte verte ou grise ou en harmonie avec la construction ;
- Ou d'un mur bahut n'excédant pas 0,50m de hauteur, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois à claire voie, en harmonie avec la construction.

Les clôtures, végétales ou non, ne devront pas réduire la visibilité aux intersections.

### 11.5. Antennes paraboliques et ouvrages techniques

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

## **Article IAUa12. Obligation en matière de stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, et hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Le nombre de places de stationnement exigé est fonction de la taille et de la nature de la construction : une place de garage intérieur par logement quelle que soit la surface habitable de celui-ci, plus une place de stationnement par logement dont la surface habitable n'excède pas 50 m<sup>2</sup> ou deux places de stationnement par logement dont la surface habitable est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère, rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître

d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, de répondre à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 m. Ces places de garage intérieur ou de stationnement doivent être liées contractuellement à l'habitation et être maintenues dans leur destination d'origine.

### **Article IAUa13. Espaces libres, plantations et espaces boisés**

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

La partie de l'unité foncière non bâtie et non couverte par les voies de circulation est végétalisée. La minéralisation de la parcelle, même à des fins paysagères, ne peut excéder 33% de la superficie.

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article IAUa14. Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **AUTRES DISPOSITIONS**

### **Article IAUa15. Performances environnementales et énergétiques**

Les constructions à usage d'habitation seront orientées de manière à optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

### **Article IAUa16. Desserte numérique**

Toute nouvelle construction sera desservie par les fourreaux nécessaires au branchement sur la fibre optique.

## **Zone IAU I**

La zone 1AU I couvre le secteur qui s'étend du parking du domaine skiable alpin dit de la Ch'neau et des Rangs, jusqu'aux bâtiments de La Coupe, englobant les terrains de football. Elle est destinée à recevoir des équipements liés aux loisirs, tant publics que délégués.

### Rappel :

Les zones urbaines sont soumises au Droit de Prémption Urbain (DPU) par délibération du 26 05 2017.

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

## **NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article IAU I 1. Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1. Les activités, constructions et installations incompatibles avec la fonction de la zone dédiée aux activités de sports et de loisirs, notamment en raison de la gêne occasionnée à ces activités, des nuisances ou des risques qu'elles sont susceptibles de produire ;
- 1.2. La création de logements ;
- 1.3. La création de bâtiments industriels,
- 1.4. La construction de bâtiments d'élevage professionnel,
- 1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- 1.6. La reconstruction à l'identique de bâtiments qui ne répondent pas aux dispositions des articles 1AU I 11 ;
- 1.7. Ainsi que les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
  - Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.

## **Article IAU I 2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis sous conditions :

- 2.1. Les équipements, installations et constructions d'intérêt public collectif ÷
- 2.2. Les équipements liés et nécessaires à la pratique des sports de neige et aux activités d'été ;
- 2.3 De manière générale, les équipements et infrastructures liés aux sports et aux loisirs ;
- 2.4 Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

## **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article IAU I 3. Conditions de desserte des terrains et d'accès**

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 5 mètres.
- 3.3. Les accès sur les voies publiques seront implantés de manière à assurer la sécurité des usagers. La réalisation de nouveaux accès sur la voirie départementale ou communale devra obtenir au préalable l'accord du gestionnaire routier.

### **Article IAU I 4. Desserte par les réseaux**

#### **4.1. Eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction accueillant du public.

#### **4.2. Électricité et télécommunication**

Les branchements électrique et téléphonique des constructions seront réalisés en souterrain.

#### **4.3. Assainissement des eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié

Toute création de rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire de réseau.

#### 4.4. **Gestion des eaux pluviales**

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable.

La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m<sup>3</sup> par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

#### **Article IAU I 5. Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

#### **Article IAU I 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions respecteront un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la route départementale et à la voirie communale.

Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité en bordure de rue, à l'angle des rues ou au croisement de voies.

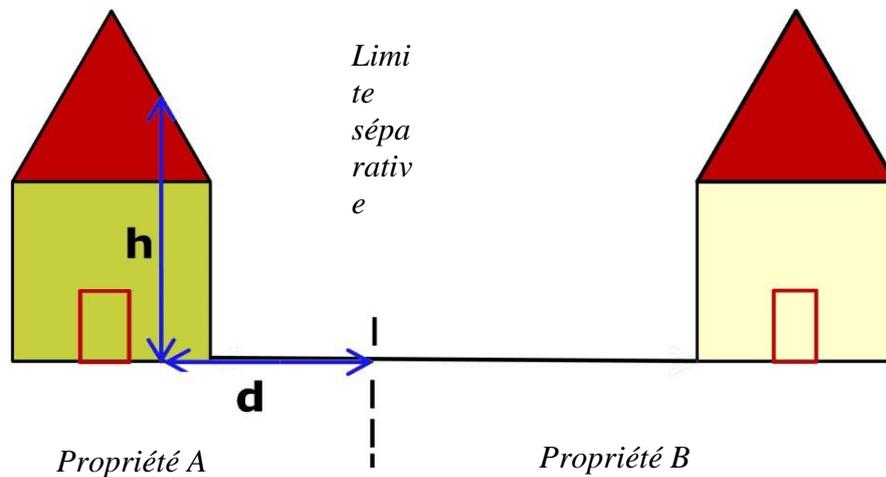
Cette règle ne s'applique pas aux installations électriques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et des contraintes de déneigement, ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.

#### **Article IAU I 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

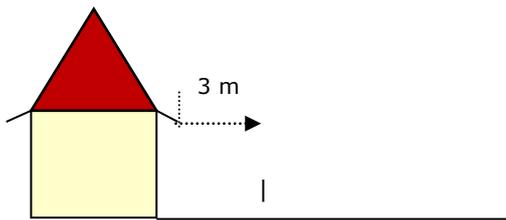
7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'un nouveau bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins

égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (Voir illustration indicative ci-dessous)

Soit  $d \geq h/2$  toujours  $> 3$  mètres



La distance à la limite de propriété est calculée à l'aplomb du débord (Voir illustration indicative ci-dessous).



7.2 Les règles définies à l'article 1AU I 7.1 ne s'appliquent pas aux équipements publics de faible emprise lorsque les contraintes techniques le justifient (postes de transformation électrique, armoires de coupure et coffrets électriques).

### **Article IAU I 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **Article IAU I 9 : Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

## **Article IAU I 10. Hauteur maximale des constructions**

La hauteur de tous bâtiments ne peut excéder **12** mètres au faîtage. Les équipements techniques, tels que antennes, pylônes..., sont exonérés de cette règle, sans pouvoir dépasser **15** mètres.

## **Article IAU I 11. Aspect extérieur**

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

### **11.1. Toitures**

La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes, d'une hauteur n'excédant pas un tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés, à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle plus ou moins foncée ou de tôle mate de teinte rouge, ou, à titre dérogatoire, sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate de teinte gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées ainsi que les puits de lumière et les fenêtres de toiture. La toiture et les façades des lucarnes doivent être de même teinte que le reste de la toiture.

Le toit terrasse ou avec une seule pente, sans contrainte d'inclinaison, peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction telles que les vérandas sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les surplombs sont interdits sur l'espace public comme sur tout fonds voisin.

### **11.2. Façades**

Les murs extérieurs doivent être crépis et/ou bardés de bois ou en matériaux imitation bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

Le haut des pignons sous le débord de la toiture est obligatoirement bardé de bois.

Le choix du coloris de la façade doit être en accord avec le cadre environnant : ton de pierre calcaire pour le crépi et teinte naturelle pour le bois.

Les balcons saillants sont interdits.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges, les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte de pierre calcaire soit avec le bois.

### **11.3. Dispositions particulières aux constructions à caractère technique**

Un régime dérogatoire relatif aux articles 1AU I 11.1 et 1AU I 11.2 pourra être accordé par la collectivité compétente aux constructions autorisées sur cette zone dès lors qu'elles concerneront des locaux techniques, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

### **11.4. Remblais**

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

### **11.5. Clôtures**

De manière à conserver une continuité visuelle entre espace public et espace privé, ou pour garder l'ouverture paysagère sur les espaces agricoles, la mise en place de clôtures n'est pas souhaitable hormis les nécessités liées au pastoralisme et aux autres activités agricoles.

Les clôtures végétales ou non, ne devront pas réduire la visibilité aux carrefours et aux intersections de voies et chemins et ne peuvent dépasser 1,50 m.

### **11.6. Antennes paraboliques et ouvrages techniques**

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

### **11.7. Construction d'intérêt collectif**

Il peut être dérogé aux dispositions des articles 1AU I 11.1 et IAU I 11.2 dès lors qu'il s'agit de locaux techniques et de constructions d'intérêt collectif, sans s'exonérer, pour autant, de la recherche d'une bonne intégration paysagère.

## **Article IAU I 12. Obligation en matière de stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, ainsi que hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Le nombre de places de stationnement exigé est fonction de la nature des activités et des constructions.

## **Article IAU I 13. Espaces libres, plantations et espaces boisés**

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

La partie de l'unité foncière non bâtie et non couverte par les voies de circulation, le stationnement et les équipements sportifs, sera végétalisée.

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article IAU I 14. Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **AUTRES DISPOSITIONS**

### **Article IAU I 15. Performances environnementales et énergétiques**

Chaque équipement sera conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du terrain, à réduire le ruissellement et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les constructions accueillant du public seront orientées de manière à optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

### **Article IAU I 16. Desserte numérique**

Toute nouvelle construction nécessitant une desserte numérique sera équipée des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## **Zone IAU x**

La zone **1AUx** correspond à l'extension de la zone économique dédiée aux entreprises artisanales et industrielles. Outre une extension de la zone actuelle, elle accueillera notamment la création d'une fromagerie, d'une station de service de proximité, une aire de stockage du bois déchiqueté et de rangement d'engins communaux ainsi qu'une aire de gestion des déchets.

Un secteur 1AUx.rm est créé sur le site «Les Buclés» qui permet l'aménagement d'un espace d'accueil de résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

### Rappel :

Les zones urbaines sont soumises au Droit de Prémption Urbain (DPU) par délibération du 26 05 2017.

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

## **NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article IAUx1. Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1. La création de logements, à l'exception du logement de service des personnes dont la présence est nécessaire au gardiennage des locaux, et en secteur 1 AUx-rm des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateurs telles que visées à l'article L444-1 du CU.
- 1.2. La construction de bâtiments d'élevage professionnel,
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.4. La création d'étangs,
- 1.5. La création de parcs d'attraction,
- 1.6. Ainsi que les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - Le stationnement de caravanes isolées telles que visées à l'article R111-50 du CU,
  - Les terrains de camping et de caravanage visés par les articles R.111-31 à R.111-50 du Code de l'urbanisme,
  - Les garages collectifs de caravanes,
  - Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs telles que visées aux articles R111-37 et R111-38 du CU,

- Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules,
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération autorisée dans la zone.

## **Article IAUX2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis sous conditions :

- 2.1. Les constructions à usage d'activités artisanales et industrielles ou de service,
- 2.2. Les constructions d'intérêt général ;
- 2.3. Un logement de service par activité à condition qu'il soit intégré au bâtiment de l'entreprise auquel il est lié fonctionnellement, qu'il soit destiné à la personne dont la présence permanente sur site est nécessaire et que la surface de plancher n'excède pas 100 m<sup>2</sup> ;
- 2.4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 2.5. L'aménagement d'une aire de stationnement de résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs telles que visées à l'article L444-1 du CU. en 1 AUx.rm

## **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article IAUX3. Conditions de desserte des terrains et d'accès**

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 6 mètres.
- 3.3. La reconstruction en volume identique, après sinistre, n'est pas soumise aux règles des paragraphes 3.1 et 3.2, mais les travaux ne peuvent avoir pour effet d'augmenter la circulation sur les voies d'accès sans adaptation de ces dernières.
- 3.4. Les voies publiques et les accès ne peuvent être utilisées comme aires de stockage ou comme aires de livraisons ou de chargement.

### **Article IAUX4. Desserte par les réseaux**

#### **4.1. Eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités.

#### 4.2. **Électricité et télécommunication**

Les branchements électrique et téléphonique des nouvelles constructions seront réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique et à condition de ne pas aggraver la situation existante.

#### 4.3. **Assainissement des eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création de rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire de réseau.

#### 4.4. **Gestion des eaux pluviales**

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable.

La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m<sup>3</sup> par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

### **Article IAUX5. Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article IAUX6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions respecteront un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques hors secteur 1AUX.rm où ce recul est abaissé à 2 mètres.

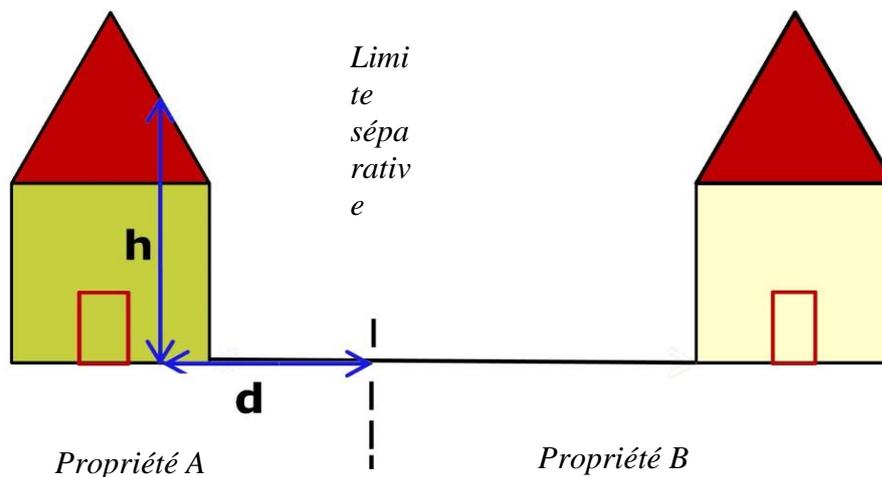
Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité en bordure de rues, à l'angle des rues ou au croisement des voies.

Cette règle ne s'applique pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et des contraintes de déneigement ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.

### Article I AUx7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'un nouveau bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Voir illustration indicative ci-dessous.

Soit  $d \geq h/2$  toujours  $> 3$  mètres



7.2. Toutefois, les constructions sur limite sont autorisées lorsqu'elles s'adosent à la façade aveugle d'un bâtiment existant ou que cette limite délimite une aire de circulation, de stationnement ou de stockage.

7.3. Les règles définies aux articles 1AUx7.1 et 1AUx7.2 ne s'appliquent pas :  
- aux travaux de quelque nature que ce soit dans les volumes existants à la date d'approbation du présent PLU,  
- aux travaux d'isolation des constructions existantes.

7.4 Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique ni aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans le secteur 1AUx-rm.

## **Article IAUX8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **Article IAUX9 : Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

## **Article IAUX10. Hauteur maximale des constructions**

La hauteur de tous bâtiments ne peut excéder **12** mètres au faitage. Les équipements techniques, tels que cheminées, silos, antennes..., sont exonérés de cette règle, sans pouvoir dépasser **20** mètres.

Les enseignes peuvent être accolées sur les façades ou les pignons, sans en dépasser la toiture et si elles ne sont pas accolées aux bâtiments, ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.

Ces alinéas ne s'appliquent pas aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans le secteur 1AUX-rm.

## **Article IAUX11. Aspect extérieur**

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

### **11.1. Toitures**

La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, avec ou sans croupe, d'inclinaison comprise entre 15 et 40 degrés (soit entre 27 et 84%) à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle plus ou moins foncé ou de tôle mate de teinte rouge, ou, à titre dérogatoire sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Ces alinéas ne s'appliquent pas aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans le secteur 1AUX-rm.

### **11.2. Façades**

Les murs extérieurs peuvent être crépis (teinte pierre calcaire) couvert de bac acier couleur bois naturel ou bardés de bois ou de matériaux d'aspect

bois (teinte naturelle du bois). L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

Cet alinéa ne s'applique pas aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans le secteur 1AUx-rm.

### 11.3. Remblais

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

### 11.4. Clôtures

#### Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1:

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

### 11.5. Antennes paraboliques et ouvrages techniques

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. Ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

### 11.6. Enseignes

Les enseignes peuvent être posées sur les façades, sans déborder sur la toiture. Leur hauteur est limitée à 2 mètres lorsqu'elles ne sont pas accolées au bâtiment.

Les enseignes sont interdites en 1AUx.rm.

## **Article 1AUx12. Obligation en matière de stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, et hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Le nombre de places de stationnement exigé est fonction de la nature de l'activité et de la construction. Ces places peuvent être mutualisées entre plusieurs constructeurs de manière à réduire l'emprise foncière du stationnement : dans ce cas, les différents partenaires de la mutualisation proposent à la commune un coefficient d'abattement qu'ils justifient. Le coefficient d'abattement ne peut être supérieur à 0,8.

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère, rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de

l'urbanisme, de répondre par voie contractuelle, à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 m.

Ces alinéas ne s'appliquent pas aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans le secteur 1AUx-rm.

### **Article IAUx13. Espaces libres, plantations et espaces boisés**

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Il est recommandé que la partie de l'unité foncière non directement utilisée par l'activité soit végétalisée et paysagée.

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article IAUx14. Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **AUTRES DISPOSITIONS**

### **Article IAUx15. Performances environnementales et énergétiques**

Chaque entrepreneur veillera à limiter l'imperméabilisation du terrain de manière à réduire le ruissellement et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les constructions accueillant le logement de fonction seront orientées de manière à optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

### **Article IAUx16. Desserte numérique**

Toute nouvelle construction nécessitant une desserte numérique sera équipée des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

### **III**

## **LES ZONES AGRICOLES**

---

Cette zone comporte une zone agricole A et une zone agricole constructible Ac.

## LA ZONE AGRICOLE A

La zone agricole A, non constructible, est protégée en raison de son potentiel agronomique et de sa sensibilité paysagère et naturelle ; ce secteur comporte des constructions à usage agricole (loges) et d'anciennes fermes, généralement à caractère patrimonial, à usage d'habitation.

Les parcelles ZB 81 (dite parcelle du Comité des Fêtes) et ZB 126 sont dédiées à des constructions, installations et aménagements d'intérêt collectif ; elles sont considérées au sein de la zone A comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) et bénéficient donc à ce titre de dispositions particulières. Si ces parcelles devaient perdre le statut de STECAL, elles seraient régies par la réglementation de la zone A, sans dérogation.

Le PLU sera modifié en application de l'article L.153-38 en cas de demande d'installation d'un nouvel exploitant agricole ou de déplacement du siège d'une exploitation existante. La procédure, avec enquête publique, est mise en œuvre après examen du projet et instruction du dossier, de manière à délimiter une nouvelle zone Ac (agricole constructible) nécessaire pour autoriser les constructions envisagées.

### Rappel :

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

## NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article A1. Occupations du sol interdites

Sont interdites :

- 1.1. Toute construction, y compris celles à usage agricole, y compris tout type d'abris et de loges ;
- 1.2. L'ouverture de carrière, les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux visés à l'article A2 ;
- 1.3. La création de terrains de camping et de caravanage visés par les articles R.111-31 à R.111-50 du code de l'urbanisme, le stationnement des caravanes et l'implantation de mobile home ;
- 1.4. Les parcs d'attractions ;
- 1.5. Les dépôts de déchets, de gravats bitumineux, de mâchefers, de ferrailles et de vieux véhicules ;
- 1.6. Les défrichements dans les espaces boisés classés (arbres isolés, haies, réseaux de haies, plantations d'alignement) à conserver au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage ;

- 1.7. Les travaux de prospection et d'exploitation minière.
- 1.8. Les parcelles communales ZB 81 et ZB 126 qui ont le statut de STECAL peuvent pour un motif d'intérêt général déroger aux paragraphes A1.1, A1.3 et A1.4

## **Article A2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées sous condition :

- 2.1. Une extension modérée des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient identifiées en annexe de la zone A, cette extension étant limitée à 30 m<sup>2</sup> de surface habitable au total, et sans élévation de toiture ;
- 2.2. En cas de création de logement, la construction prévoira un garage intérieur et un local à poubelles ;
- 2.3. Les interventions sur les constructions patrimoniales listées en annexe de la zone A ; il est conseillé de s'inspirer des recommandations formulées par l'étude du CAUE visant au respect du caractère et de la qualité architecturale des bâtiments et de demander l'avis d'un architecte conseil ;
- 2.4. La construction d'annexes non habitables (abris de jardin, remises, garages) dans l'environnement immédiat d'habitations existantes listées en annexe de la zone A, à condition que ces édifices s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes, qu'ils n'excèdent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, qu'ils forment un ensemble cohérent avec l'habitation à laquelle ils sont liés ; ils ne peuvent être édifiés entre les bâtiments principaux et la voie qui les dessert ; leur nombre est limité à deux par unité foncière ;
- 2.5. L'utilisation d'abris mobiles pour les animaux, lorsqu'ils sont nécessaires à une activité agricole existante et sous réserve de justifier du caractère saisonnier de leur installation ;
- 2.6. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux travaux autorisés par l'article A2 ;
- 2.7. Les installations électriques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique, sous condition d'une bonne insertion dans le site.
- 2.8. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre est autorisée dans un délai maximal de 3 ans et, lorsqu'il s'agit de bâtiments à usage agricole, sous condition de justifier du maintien de la fonction agricole.
- 2.9. Les constructions existantes ayant perdu leur vocation agricole et figurant dans la liste placée en annexe de la zone A peuvent être autorisées à changer de destination en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- 2.10. La démolition de toute construction est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation de démolir, la demande devant comporter une présentation du projet qui la justifie en application des articles R.421-26 à R.421-28 du code de l'urbanisme.

- 2.11. Seules les dispositions des paragraphes 2.2, 2.5, 2.8 et 2.9 de cet article A2 ne s'appliquent pas au STECAL.

## **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article A3. Conditions de desserte des terrains et d'accès**

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus important. Des dérogations peuvent être accordées pour tenir compte des contraintes imposées par le bâti ancien, sous réserve de respecter la largeur minimale de 3 mètres.
- 3.3. Les voies en cul-de-sac doivent offrir un espace suffisant sur leur partie terminale pour permettre le demi-tour sans manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets résiduels ménagers ainsi que des engins de déneigement.
- 3.4. La réalisation de nouveaux accès sur les voies publiques doit assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. Elle est conditionnée par l'obtention préalable de l'accord du gestionnaire routier lorsqu'il s'agit d'une voirie départementale ou communale.
- 3.5. La restauration des bâtiments anciens et la reconstruction en volume identique, après sinistre, ne sont pas soumises aux règles des paragraphes 3.1 et 3.2, lorsque les travaux n'ont pas pour effet d'augmenter la circulation sur les voies d'accès. Dans le cas contraire, l'aménagement doit prévoir une emprise d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus importantes.
- 3.6. Les dispositions de cet article A3 s'appliquent au STECAL de la zone A.

### **Article A4. Desserte par les réseaux**

#### **4.1. Eau potable**

Toute construction requérant une alimentation en eau potable sera desservie par branchement sur le réseau collectif de distribution, à la charge du propriétaire.

#### **4.2. Electricité et téléphone**

Les branchements électrique et téléphonique ainsi que la desserte par fibre optique des nouvelles constructions se feront en souterrain, à la charge du propriétaire, sauf impossibilité technique.

#### 4.3. **Assainissement**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction se trouvant dans le zonage d'assainissement collectif.

A défaut, un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions de la collectivité compétente est obligatoire. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création de rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire de réseau.

#### 4.4. **Gestion des eaux pluviales.**

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable.

La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m3 par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

4.5. Les dispositions de cet article A4 s'appliquent au STECAL de la zone A.

### **Article A5. Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

### **Article A6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En cas de reconstruction après démolition d'un bâtiment existant, la nouvelle construction devra être reconstruit sur le même emplacement, c'est-à-dire respecter le recul de l'édifice démolé.

Un recul différent, jusqu'à 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques, pourra être imposé pour des motifs de sécurité routière à l'angle et en bordure des voies et des chemins.

Les annexes non habitables respecteront un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (poste de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée en tenant compte des contraintes de sécurité publique, de déneigement et d'insertion paysagère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics.

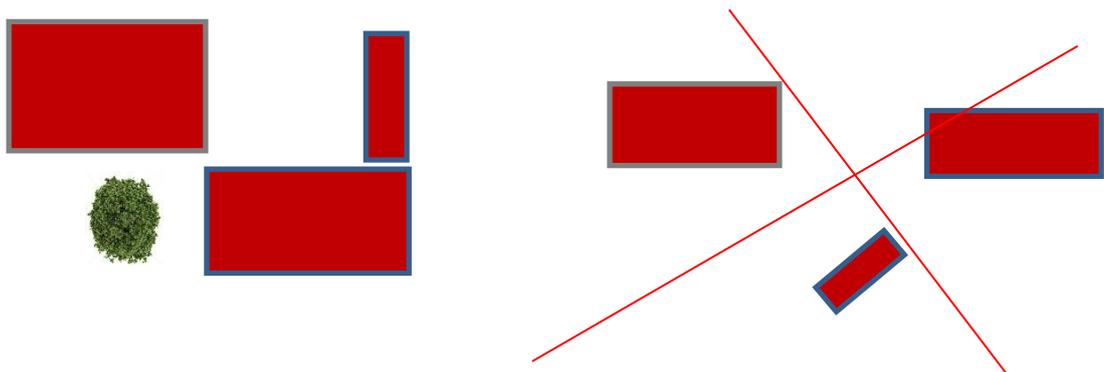
Elles s'appliquent au STECAL de la zone A.

### **Article A7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé.

### **Article A8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsqu'une entité foncière comporte déjà un ou plusieurs bâtiments, l'annexe non habitable ou l'extension sera disposée de manière à former une composition cohérente avec l'existant (Voir illustration indicative ci-dessous).



Cette disposition s'applique au STECAL de la zone A.

### **Article A9. Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol de toutes les constructions ne peut excéder 50% de l'unité foncière.

Cette disposition de cet article A9 s'applique au STECAL de la zone A.

## **Article A10. Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions réhabilitées ou rénovées ne peut être supérieure à celle du bâtiment avant rénovation ou réhabilitation.

La hauteur des annexes non habitables est limitée à un seul niveau R et à 3 mètres au faitage.

La hauteur des constructions dans les STECAL est limitée à R+1 + combles.

## **Article A11. Aspect extérieur des constructions**

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

11.1. Tout projet de construction ou de transformation doit garantir une bonne intégration au paysage et respecter le caractère des lieux.

### **11.2. Respect du caractère du bâtiment**

Toute intervention sur les bâtiments existants respectera le caractère de ces derniers et s'inspirera des recommandations du Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement placées en annexe de la zone A.

Les annexes non habitables, pour garantir une bonne intégration au paysage et respecter le caractère des lieux, devront respecter les prescriptions des articles A11.3 et A11.4.

### **11.3. Toitures**

Lors de la rénovation de bâtiments existants ou de leur réhabilitation, la couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes d'une hauteur n'excédant pas un tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés (soit entre 38 et 84%), à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle ou à couverture de tôle mate de teinte rouge ou, à titre dérogatoire pour les toitures à grandes dimensions, mate à teinte gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Pour les constructions à caractère agricole, l'inclinaison des pentes doit être égale ou supérieure à 15 degrés (soit 27%).

Les panneaux solaires peuvent être autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées, ainsi que les puits de lumière. La toiture des lucarnes doit être de même teinte que le reste de la toiture.

Le toit terrasse ou avec une seule pente, sans contrainte d'inclinaison, peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction telles que les vérandas sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les surplombs sur l'espace public comme sur tout fond voisin sont interdits.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme feront apparaître les débords de toiture sur les plans de masse et/ou d'élévation de façades.

#### 11.4. **Façades**

Les murs extérieurs doivent être crépis et/ou bardés de bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

Le choix du coloris de la façade doit respecter les tons de pierre calcaire pour le crépi et la teinte naturelle pour le bois.

Les balcons saillants sont interdits : seuls les balcons intérieurs au ras de la façade sont autorisés. Les garde-corps ajourés sont à privilégier.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges. Les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte de la pierre calcaire, soit avec le bois.

#### 11.5. **Remblais**

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

#### 11.6. **Clôtures**

##### Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1:

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

De manière à conserver une continuité visuelle entre espace public et espace privé ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas souhaitables hormis les reliquats patrimoniaux (murgers), qui peuvent être restaurés, ainsi que les barrières nécessaires au pastoralisme et aux autres activités agricoles.

### 11.7. **Antennes paraboliques et ouvrages techniques**

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

11.8. Toutes les dispositions du présent article s'appliquent au STECAL.

### **Article A12. Obligation en matière de stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, et hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Toute création de logement doit s'accompagner de la création d'un nombre de places de stationnement en proportion du nombre et de la taille des logements : une place de garage intérieur par logement quelle que soit la surface habitable de celui-ci, plus une place de stationnement par logement dont la surface habitable n'excède pas 50 m<sup>2</sup> ou deux places de stationnement par logement dont la surface habitable est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, de répondre à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 m. Ces places de garage intérieur ou de stationnement doivent être liées contractuellement à l'habitation et être maintenues dans leur destination d'origine.

Les dispositions du présent article A12 ne s'appliquent pas au STECAL. Les règles en matière de stationnement devront se conformer aux règles générales applicables selon la destination des constructions.

### **Article A13. Espaces libres, plantations et espaces boisés**

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Les espaces libres entre les deux fronts de construction de part et d'autre de la voirie qui les dessert, dès lors qu'ils sont propriété communale, ne peuvent admettre que des ouvrages et aménagements d'intérêt public.

La partie de l'unité foncière non bâtie et non couverte par les voies de circulation sera végétalisée. La minéralisation de la parcelle, même des fins paysagères, ne pourra excéder 25% de la superficie non bâtie.

Les espaces boisés, tels que délimités au plan, sont classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Les haies désignées au plan ainsi que tout arbre planté sur l'espace public de la zone A est protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les dispositions de cet article A13 s'appliquent au STECAL de la zone A.

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article A14. Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **AUTRES DISPOSITIONS**

### **Article A15. Performances environnementales et énergétiques**

Les rénovations et les réhabilitations à usage d'habitation s'efforceront d'optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

Ces dispositions sont sans objet pour le STECAL.

### **Article A16. Desserte numérique**

Toute nouvelle construction nécessitant une desserte numérique sera équipée des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Cette disposition s'applique au STECAL de la zone A.

# LA ZONE AGRICOLE Ac

La zone agricole Ac est formée de secteurs bâtis et constructibles à vocation agricole.

## Rappel :

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

## NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### **Article Ac1. Occupations du sol interdites**

Sont interdites toutes constructions, installations et utilisations du sols autres que celles visées à l'article Ac2, y compris :

- 1.1. La création d'établissement industriel ;
- 1.2. L'ouverture de carrière, les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux visés à l'article A2 ;
- 1.3. La création de terrains de camping et de caravanage visés par les articles R.111-31 à R.111-50 du code de l'urbanisme, le stationnement des caravanes et l'implantation de mobile home ;
- 1.4. Les parcs d'attractions ;
- 1.5. Les dépôts de déchets, de gravats bitumineux, de mâchefers, de ferrailles et de vieux véhicules ;
- 1.6. Les défrichements dans les espaces boisés classés (arbres isolés, haies, réseaux de haies, plantations d'alignement) à conserver au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage.

### **Article Ac2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées :

- 2.1. Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, à conditions cumulatives suivantes :
  - Qu'elles soient destinées à la conduite de productions animales ou végétales, ainsi que, dans les mêmes bâtiments, au stockage, à la transformation et à la commercialisation des produits de l'exploitation ou à une activité exercée par l'exploitant agricole, liée et nécessaire à l'activité agricole ou en prolongement de celle-ci ;
  - Que les bâtiments principaux d'exploitation soient regroupés sur un même site ;

- Que l'exploitation puisse justifier d'une superficie exploitée au moins égale à l'activité minimale d'assujettissement au sens de la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 ;
  - Que le dimensionnement des bâtiments techniques et des bâtiments destinés à la vente directe soit justifié au regard de la nature et de l'importance de l'exploitation ;
- 2.2. La construction de locaux à usage d'habitation destinés au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à condition :
- D'être édifiés dans l'enveloppe de l'un des bâtiments d'exploitation,
  - Et d'être limités à un seul logement par exploitation, tout regroupement quelle que soit sa forme juridique étant considéré comme une seule exploitation, ce logement étant d'une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 2.3. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux travaux autorisés par l'article Ac2 ;
- 2.4. Le stationnement, à la ferme, de campings cars, à condition d'être saisonnier ;
- 2.5. Les installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique sous condition d'une bonne intégration paysagère.
- 2.6. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre est autorisée dans un délai maximal de 5 ans, sous condition de justifier de la poursuite d'une activité agricole et dans le respect des dispositions des articles Ac4 à Ac13.
- 2.7. Les constructions existantes ayant perdu leur vocation agricole et figurant dans la liste placée en annexe de la zone A peuvent être autorisées à changer de destination en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- 2.8. La démolition de toute construction est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation de démolir, la demande devant comporter une présentation du projet qui la justifie en application des articles R.421-26 à R.421-28 du code de l'urbanisme.

## **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article Ac3. Conditions de desserte des terrains et d'accès**

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 5 mètres.

- 3.3. Les voies en cul-de-sac doivent offrir un espace suffisant sur leur partie terminale pour permettre le demi-tour sans manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets résiduels ménagers ainsi que des engins de déneigement.
- 3.4. Les accès sur les voies publiques sont implantés de manière à assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. La création de nouveaux accès sur la voirie départementale et communale est conditionnée par l'obtention préalable de l'accord du gestionnaire routier.
- 3.5. Après sinistre, la reconstruction pourra être subordonnée à l'exigence d'un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique.

#### **Article Ac4. Desserte par les réseaux**

##### **4.1. Eau potable**

Toute construction requérant une alimentation en eau potable sera desservie par branchement sur le réseau collectif de distribution, à la charge du propriétaire.

##### **4.2. Electricité et téléphone**

Les branchements électrique et téléphonique ainsi que la desserte par fibre optique des nouvelles constructions se feront en souterrain, à la charge du propriétaire, sauf impossibilité technique.

##### **4.3. Assainissement des eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction située dans le zonage d'assainissement collectif.

A défaut, un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions de la collectivité compétente est obligatoire. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit, sauf assainissement par phyto épuration, lorsque le dispositif a obtenu l'accord préalable de la collectivité compétente.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

Tout rejet d'effluents non domestiques devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire de réseau.

##### **4.4. Gestion des eaux pluviales**

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable.

La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m3 par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

### **Article Ac5. Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

### **Article Ac6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions respecteront un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Un recul différent pourra être imposé pour des motifs de sécurité en bordure de rues, à l'angle de rues, ou au croisement de voies.

Cette règle ne s'applique pas aux installations techniques (poste de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée en tenant compte des contraintes de sécurité publique, de déneigement et d'insertion paysagère.

De même, cette règle ne s'applique pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

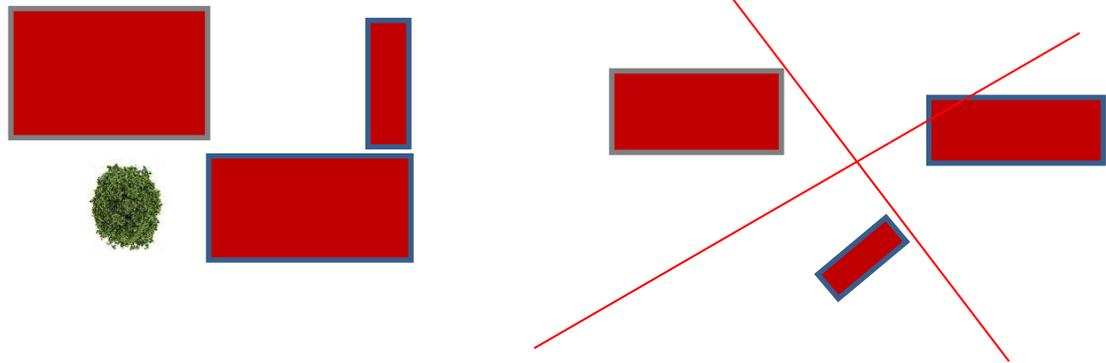
### **Article Ac7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions observeront un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique.

## **Article Ac8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsqu'une entité foncière comporte déjà un ou plusieurs bâtiments, la nouvelle construction sera disposée de manière à former une composition cohérente avec l'existant. (Voir illustration indicative ci-dessous)



## **Article Ac9. Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

## **Article Ac10. Hauteur maximale des constructions**

10.1. La hauteur maximale des constructions au faîtage ne peut être excéder 15 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.

10.1. Le niveau partiellement enterré entre dans le décompte lorsque le plancher du niveau immédiatement supérieur est situé à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel.

## **Article Ac11. Aspect extérieur des constructions**

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

11.1. Tout projet de construction ou de transformation doit garantir une bonne intégration au paysage et respecter le caractère des lieux.

## 11.2. **Respect du caractère des bâtiments**

Toute intervention sur un bâtiment patrimonial respectera le caractère de ce dernier en s'inspirant des recommandations du Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement placées en annexe de la zone A.

Les annexes devront garantir la bonne intégration au site et respecter le caractère des lieux et les prescriptions des articles Ac11.3 et Ac11.4. Toutefois, les installations spécifiques nécessaires à l'exploitation telles que les tunnels de stockage, les tunnels de production et les silos, peuvent déroger aux règles de ces articles en raison même de leur spécificité.

## 11.3. **Toitures**

Lors d'une construction nouvelle, de la rénovation d'un bâtiment existant ou de sa réhabilitation, la couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes d'une hauteur n'excédant pas un tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés (soit respectivement 38 et 84%), à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle ou à couverture de tôle mate de teinte rouge ou, à titre dérogatoire pour les toitures à grandes dimensions, mate à teinte gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Pour les constructions à caractère agricole, l'inclinaison des pentes doit être égale ou supérieure à 15 degrés (soit 27%).

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées, ainsi que les puits de lumière. La toiture des lucarnes doit être de même teinte que le reste de la toiture.

Le toit terrasse ou avec une seule pente, sans contrainte d'inclinaison peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction telles que les vérandas sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les surplombs sur l'espace public comme sur tout fond voisin sont interdits.

## 11.4. **Façades**

Les murs extérieurs doivent être crépis et/ou bardés de bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

Le choix du coloris de la façade doit être en accord avec le cadre environnant (ton de pierre calcaire pour le crépi et teinte naturelle pour le bois).

Les balcons saillants sont interdits : seuls les balcons intérieurs au ras de la façade sont autorisés. Les garde-corps ajourés sont à privilégier.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges. Les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte de la pierre calcaire, soit avec le bois.

#### 11.5. **Remblais**

Les remblais talutés ne modifieront pas la pente naturelle du terrain de plus de 10° (17%). Tout effet de « butte » est interdit.

#### 11.6. **Clôtures**

##### Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1:

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

De manière à conserver une continuité visuelle entre espace public et espace privé ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas souhaitables, hormis les reliquats patrimoniaux (murgers) qui peuvent être restaurés, ainsi que les barrières nécessaires au pastoralisme et aux autres activités agricoles.

#### 11.7. **Antennes paraboliques et ouvrages techniques**

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

### **Article Ac12. Obligation en matière de stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules liés à l'exploitation ainsi que les manœuvres d'entrée et de sortie des engins doivent être assurées en dehors des voies publiques.

### **Article Ac13. Espaces libres, plantations et espaces boisés**

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Toute construction est accompagnée de plantations contribuant à son intégration au site. Ces plantations sont choisies parmi les essences locales (feuillus et résineux) : les plantations mono-spécifiques sont interdites.

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article Ac14. Coefficient d'occupation du sol.**

Sans objet.

## **AUTRES DISPOSITIONS**

### **Article Ac15. Performances environnementales et énergétiques**

Les constructions accueillant un logement de fonction seront orientées de manière à optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

### **Article Ac16. Desserte numérique**

Toute nouvelle construction nécessitant une desserte numérique sera équipée des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

## Annexe zone A

**Liste des anciennes fermes de la zone A** ayant perdu leur destination agricole ou des constructions n'ayant jamais eu cette vocation, autorisées à admettre une autre destination conformément au règlement de la zone ainsi que l'extension et les annexes non habitables prévues à l'article A.2 du présent règlement, à partir de l'information cadastrale disponible en 2017 en référence à l'article A2.4.

### Les Petits Fourgs

La maison dite du Casse-croûte aux Petits Fourgs du bas (parcelle ZA 18, Maurice VUILLE)

La maison dite André BELOT (parcelle ZQ 139, Kévin VALLET et parcelle ZQ 203, GAEC de l'Orgère – Fernand BULLE PIOUROT).

### La Girarde

La maison Patrice JOUFFROY (parcelle ZH 93)

La maison Jean-Claude SIMON (parcelle ZH44).

### La Coupe

La maison Hubert MAIRE SEBILLE (parcelle ZJ 97) ;

La maison dite « Chez Portmann » David ROUSSEY (parcelle ZJ 38)

La maison double Elodie GUYOT (parcelle ZJ33) - Georges AYMONTIER (parcelle ZJ 112)

La maison Claude FAIVRE RAMPANT (parcelle ZJ 22)

### Haute-Joux

La maison Rose Marie BULLE (parcelle ZH 56)

La maison Françoise TISSOT (parcelle ZJ 95)

La maison Gérard BULLE (parcelle ZH 51)

La maison Mme MARCELLE Copropriétaires (parcelle ZH 98)

La maison Jean SCHMIDT (parcelle ZI 1)

La maison double Frédéric BELOT (parcelles ZI 136 et 139) et Vincent BULLE (parcelles ZI 134 et 137)

La maison Jean-François POMORSKI (parcelles ZI 30 et 95)

La maison double JEANNIN/AYMONTIER (parcelle ZI 43)

La maison Thierry BULLE (parcelle ZI 26)

La maison double David BULLE (parcelle ZI 90) et Gilles ETHEIMER (parcelle ZI 89)

La maison Gérard DUSSAUTOIR (parcelle ZI 93)

La maison double Pascal MOREL (parcelle ZI 21) -L. BERGUERAND (parcelle ZI 127)

La maison Claude BULLE (ancienne menuiserie - parcelle ZI 97)

La maison double Olivier BARRANDON (parcelle ZJ 13) et Yvon HENRY (parcelle ZJ 168)

La maison édifée sur la parcelle ZJ 18

La maison Jean-Pierre BULLE (parcelle ZJ 166)

La maison copropriétaires Claudine LESCOFFIT et Régine ROBIN (parcelle ZJ 167)

La maison Jean et Nicole TISSOT (parcelle ZJ 50)

La maison Franck BULLE PIOUROT (parcelle ZI 142)

La grange de la Haute Joux (parcelle ZI 141)

La maison Roland MOUGIN (parcelle ZJ 162)

La maison Eric DOTAL (parcelle ZJ 89)

# **IV. LA ZONE NATURELLE**

---

---

## LA ZONE NATURELLE N

La zone N est la zone naturelle, inconstructible, boisée ou non.

Elle couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle peut accueillir pour des motifs d'intérêt général les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée.

Elle comporte deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), l'un sur la parcelle AB 37 qui, à la date de l'arrêt du PLU, accueille l'activité Jurachiens, l'autre sur les parcelles AD 22 et ZI 125 qui accueille l'activité de salle hors sac en lien avec les remontées mécaniques.

La parcelle AB 37 accueille, à la date d'approbation du PLU, l'activité de l'entreprise Jurachiens. Elle constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sens de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme au bénéfice d'une activité agricole d'élevage canin dans un but touristique et de loisirs. A ce titre, la création d'un logement de fonction lié à cette activité de loisirs canin est autorisée, autorisation dépendant du maintien de l'accessibilité hivernale.

Les parcelles AD 22 et ZI 125, sur lesquelles est bâti le Chalet du Sentier, accueille, à la date d'approbation du PLU, une activité de salle hors sac liée à l'exploitation des téléskis. Elles constituent un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au sens de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme au bénéfice d'une mission d'intérêt général relevant d'une délégation de service public relative à l'activité hivernale des remontées mécaniques. A ce titre, la création d'un logement de fonction et un service de restauration liés à cette activité hivernale sont autorisés, autorisation dépendant du maintien de l'accessibilité hivernale.

De manière à faciliter l'installation d'une nouvelle exploitation agricole, ou le déplacement du siège d'une exploitation déjà existante, une procédure de modification du PLU avec enquête publique, conformément à la législation en vigueur à l'approbation du PLU, sera diligentée afin de permettre, après instruction du dossier, les constructions et les installations nécessaires à cette installation. A l'issue de la procédure, cette nouvelle exploitation bénéficiera d'un zonage Ac.

### Rappel :

Toute démolition est soumise à l'obligation du permis de démolir (PC) par délibération du 26 05 2017.

L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole, par délibération du 26 05 2017 et les ravalements de façade par délibération du 06 09 2024, sont soumis à déclaration préalable (DP).

## **NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N1. Occupations du sol interdites**

Sont interdites toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N2, notamment :

- 1.1. Toute nouvelle construction y compris les constructions à usage agricole (dont les abris agricoles) ;
- 1.2. La création d'établissements industriels ;
- 1.3. L'ouverture de carrière, les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux qui sont visés à l'article N2 ;
- 1.4. La création de terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes et l'implantation de mobile home et d'habitations légères de loisirs ;
- 1.5. Les parcs d'attractions ;
- 1.5. Les dépôts de déchets, de gravats bitumineux, de mâchefers, de ferrailles et de vieux véhicules ;
- 1.6. Les dispositions de cet article N1 s'appliquent aux STECAL de la zone N.

### **Article N2. Occupations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées sous condition :

- 2.1. Les équipements nécessaires à l'exploitation des bois et à l'information du public ;
- 2.2. Dans les espaces classés boisé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres dans le cadre d'une exploitation normale des fonds ;
- 2.3. Une extension modérée des constructions à usage d'habitation listées en annexe de la zone N ; cette extension de la surface habitable est limitée à 30 m<sup>2</sup>, sans élévation de toiture ;
- 2.4. Les interventions sur les constructions patrimoniales listées en annexe de la zone N ; il est conseillé de s'inspirer des recommandations formulées par l'étude du CAUE visant au respect du caractère et de la qualité architecturale des bâtiments et de demander l'avis d'un architecte conseil ;
- 2.5. A l'occasion d'une réhabilitation ou d'une rénovation, la réalisation de garages intérieurs au bâti, à raison d'un par logement, et d'un local à poubelles intérieur au bâti ;
- 2.6. La construction d'annexes non habitables (abris de jardin, remises, garages) dans l'environnement immédiat d'habitations existantes listées en annexe de

la zone N, à condition que ces édicules s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes, qu'ils n'excèdent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, qu'ils forment un ensemble cohérent avec l'habitation à laquelle ils sont liés ; ils ne peuvent être édifiés entre les bâtiments principaux et la voie qui les dessert ; leur nombre est limité à deux par unité foncière ;

- 2.7. Les remontées mécaniques, ainsi que les constructions techniques liées à l'exploitation des pistes de ski ;
- 2.8. Les abris pastoraux à condition d'être mobiles et à implantation saisonnière ; les abris fixes, comme les « loges » sont interdits ;
- 2.9. Les installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique, à condition d'assurer une bonne intégration dans l'environnement ;
- 2.10. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupation et utilisations du sol admises dans la zone.
- 2.11. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre est autorisée dans un délai maximal de 3 ans ; la reconstruction de bâtiments agricoles doit être justifiée par l'existence d'une activité agricole.
- 2.12. Les constructions existantes ayant perdu leur vocation agricole et figurant dans la liste placée en annexe de la zone N peuvent être autorisées à changer de destination en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- 2.13. La démolition de toute construction est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation de démolir, la demande devant comporter une présentation d'aménagement du projet qui la justifie en application des articles R.421-26 à R.421-28 du code de l'urbanisme.
- 2.14. Les dispositions des paragraphes N2.1 à N2.4 inclus et N2.6 à N2.10 inclus ne sont pas applicables aux deux STECAL de la zone N.

## **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N3. Conditions de desserte des terrains et d'accès**

- 3.1. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, dans les conditions prévues par l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'importance et à la destination des bâtiments qu'elles desservent, soit une emprise dégagée d'au moins 3 mètres pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble d'habitations plus important. Cependant, des dérogations jusqu'au minimum de 3 mètres peuvent être accordées en fonction des contraintes imposées par le bâti ancien.
- 3.3. Les voies en cul-de-sac doivent offrir un espace suffisant sur leur partie terminale pour permettre le demi-tour sans manœuvre des véhicules de

secours et de collecte des déchets résiduels ménagers ainsi que des engins de déneigement.

- 3.5. Les accès sur les voies publiques seront implantés de manière à assurer la sécurité des usagers des voies et des accès. La réalisation de nouveaux accès sur la voirie départementale et communale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.
- 3.6. Après sinistre, la restauration des bâtiments anciens et la reconstruction en volume identique, ne sont pas soumises aux règles des paragraphes 3.1 et 3.2, lorsque les travaux n'ont pas pour effet d'augmenter la circulation sur les voies d'accès. Lorsque les travaux augmentent la circulation sur les voies d'accès, le maître d'ouvrage doit prévoir une voie d'au moins 3 mètres d'emprise pour un ou deux logements et de 5 mètres pour un ensemble plus important.
- 3.7. Les dispositions des paragraphes N3.1 à N3.5 du présent article N3 ne sont pas applicables aux deux STECAL de la zone N.

#### **Article N4. Desserte par les réseaux**

##### **4.1. Eau potable**

Toute construction requérant une alimentation en eau potable sera desservie par branchement sur le réseau collectif de distribution, à la charge du propriétaire.

##### **4.2. Électricité et télécommunication**

Les branchements électrique et téléphonique ainsi que la desserte par fibre optique des constructions seront réalisés en souterrain à la charge du propriétaire, sauf impossibilité technique et à condition de ne pas aggraver la situation existante.

##### **4.3. Assainissement des eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction se trouvant dans le zonage d'assainissement collectif.

Dans le cas contraire, un système d'assainissement autonome répondant aux prescriptions de la collectivité compétente est exigé : le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit. Le dispositif de traitement doit avoir obtenu l'accord préalable de la collectivité compétente.

Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit, sauf assainissement par phyto épuration, lorsque le dispositif a obtenu l'accord préalable de la collectivité compétente.

Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un prétraitement approprié.

Toute création de rejet d'effluents non domestiques devra obtenir un accord préalable du gestionnaire de réseau.

#### 4.4. **Gestion des eaux pluviales**

Toute nouvelle construction porte l'obligation de gérer les eaux pluviales induites par la mise en place de dispositifs de stockage et de régulation avec débit maximum d'eau entrant dans le réseau à 0,9 litre d'eau par seconde ainsi que maîtrise de rejets de trop plein de manière à éviter tout débordement. Cette eau pluviale doit être notamment privilégiée pour l'arrosage des jardins afin de limiter le recours et l'épuisement des ressources locales en eau potable. La capacité de stockage des réserves d'eau sera au minimum de 2m3 par logement.

Les aménagements rendus nécessaires au libre écoulement des trop pleins d'eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Si dans ce cadre, la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau), s'il existe.

- 4.5. Les dispositions de cet article N4 sont applicables aux deux STECAL de la zone N.

#### **Article N5. Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

#### **Article N6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En cas de reconstruction après démolition d'un bâtiment existant, la nouvelle construction devra être reconstruit sur le même emplacement et donc respecter le recul de l'édifice démoli.

Un recul différent, jusqu'à 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques, pourra être imposé pour des motifs de sécurité à l'angle et en bordure des voies et des chemins.

Les constructions d'annexes non habitables respecteront un recul minimal de 5 m par rapport à l'emprise des voies publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité publique et des contraintes de déneigement, ainsi que sous condition d'une bonne insertion paysagère.

D'une manière générale, ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Seules les dispositions des deux premiers paragraphes du présent article N6 s'appliquent aux deux STECAL de la zone N.

### **Article N7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions observeront un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines. La distance à la limite de propriété est calculée à l'aplomb du débord.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, coffrets électriques) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique.

Ces dispositions sont sans objet pour les deux STECAL de la zone N qui ne sont autorisés à aucune construction, ni extension, ni annexe non habitable. Les implantations sont celles des constructions existantes.

### **Article N8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsqu'une entité foncière comporte déjà un ou plusieurs bâtiments, la nouvelle construction (annexes non habitables) sera disposée de manière à former une composition cohérente avec l'existant et à proximité immédiate de l'habitation qu'elle dessert.

Cette disposition est sans objet pour les deux STECAL de la zone N qui ne sont autorisés à aucune construction, ni extension, ni annexe non habitable. Les implantations sont celles des constructions existantes.

### **Article N9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol de toutes les constructions ne peut excéder 50% de l'unité foncière.

Cette disposition est sans objet pour les deux STECAL de la zone N qui ne sont autorisés à aucune construction, ni extension, ni annexe non habitable. Les implantations sont celles des constructions existantes.

### **Article N10. Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions existantes réhabilitées ou rénovées ne peut être supérieure à celle du bâtiment préexistant.

Les annexes non habitables ne peuvent excéder 3 m au faîtage.

Ces dispositions sont sans objet pour les deux STECAL de la zone N qui ne sont autorisés à aucune construction, ni extension, ni annexe non habitable. Les implantations sont celles des constructions existantes.

## **Article N11. Aspect extérieur des constructions**

Rappel : Le petit patrimoine culturel composé essentiellement des murgers, des calvaires, des oratoires, des fontaines et des abreuvoirs, repéré à l'Annexe 7 complétée de l'Annexe 8 du PLU, est strictement protégé. Il ne doit ni être démonté, ni démoli, ni déplacé, mais restauré en préservation de ses caractéristiques historiques.

Il y a obligation de se référer aux guides référentiels couleurs annexés au PLU pour toutes les règles se rapportant à des couleurs.

### **11.1. Respect des caractéristiques du bâtiment**

Toute intervention sur les bâtiments existants respectera le caractère de ces derniers et s'inspirera des recommandations du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement associées à ce règlement (annexe de la zone N).

Les annexes non habitables devront garantir une bonne intégration au paysage et respecter le caractère des lieux et les prescriptions des points 11-2 et 11-3.

### **11.2. Toitures**

Lors de la rénovation de bâtiments existants ou de leur reconstruction, la couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pentes, comportant ou non une ou deux croupes, d'une hauteur n'excédant pas un tiers de la hauteur du toit, d'inclinaison comprise entre 21 et 40 degrés (respectivement 38 et 84%), à couverture de tuiles d'aspect terre cuite de teinte rouge naturelle plus ou moins foncée ou de tôle mate de teinte rouge, ou, à titre dérogatoire, sur les toitures de grandes dimensions, à couverture de tôle mate de teinte gris zinc. Les autres teintes sont interdites.

Pour les constructions à caractère agricole, l'inclinaison des pentes doit être égale ou supérieure à 15 degrés (soit 27%).

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être positionnés de manière harmonieuse sur la surface du toit.

Pour éviter de casser la cohérence des toitures à la franc-comtoise, les excroissances type chiens assis sont interdites. Seules les lucarnes sont autorisées ainsi que les puits de lumière et les fenêtres de toiture. La toiture des lucarnes doit être de même teinte que le reste de la toiture.

Le toit terrasse ou avec une seule pente, sans contrainte d'inclinaison, peut être autorisé pour les annexes accolées à la construction telles que les vérandas sous réserve que la composition d'ensemble soit cohérente avec l'environnement bâti.

Les débords de toitures sont obligatoires, la longueur comptée à l'horizontale devant être comprise entre 0,40 et 0,80 mètre. Toutefois en situation de bâtiment existant en mitoyenneté à l'appui du mur, aucun débord n'est rendu obligatoire en raison du fait qu'aucun débord ne peut surplomber le fonds voisin.

Les surplombs sont interdits sur l'espace public comme sur tout fonds voisin.

### 11.3. **Façades**

Les murs extérieurs doivent être crépis et/ou bardés de bois ou en matériau imitation bois. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus est interdit.

Le choix du coloris de la façade doit être en accord avec le cadre environnant : ton de pierre calcaire pour le crépi et teinte naturelle pour le bois.

Les balcons saillants sont interdits, seuls les balcons intérieurs au ras de la façade sont autorisés. Les garde-corps ajourés sont à privilégier.

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges. Les volets doivent être en harmonie soit avec la teinte de la pierre calcaire, soit avec le bois.

### 11.4. **Remblais**

Les remblais talutés ne modifient pas la pente naturelle du terrain de plus de 10°. Tout effet de « butte » est interdit.

### 11.5. **Clôtures**

#### Rappel des dispositions générales de l'Article 7 - Titre 1:

Pour conserver une continuité visuelle entre l'espace public et l'espace privé, qui relève d'une spécificité locale, ou pour garder une ouverture paysagère sur les espaces agricoles, les clôtures ne sont pas conseillées ; lorsque leur hauteur n'est pas réglementée, les clôtures ne peuvent dépasser 1,50 m.

De manière à conserver une continuité visuelle entre espace public et espace privé ou pour garder l'ouverture paysagère sur les espaces agricoles, la création de clôtures n'est pas souhaitable, hormis les reliquats patrimoniaux (murgers) qui peuvent être restaurés, ainsi que les barrières nécessaires au pastoralisme et aux autres activités agricoles.

### 11.6. **Antennes paraboliques et ouvrages techniques**

Les antennes paraboliques et les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Elles devront avoir une teinte s'approchant de celle de la couverture ou de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

Les dispositions de l'article N11 (N 11.1 à N11.6) sont applicables aux deux STECAL de la zone N en cas de réfection de la construction existante.

## **Article N 12. Obligation en matière de stationnement des véhicules.**

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques, et hors des voies privées lorsque celles-ci desservent plusieurs propriétés.

Le nombre de places de stationnement exigé est fonction de la nature de la construction : une place de garage intérieur par logement quelle que soit la surface habitable de celui-ci, plus une place de stationnement par logement dont la surface habitable n'excède pas 50 m<sup>2</sup> ou deux places de stationnement par logement dont la surface habitable est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

Lorsqu'une contrainte foncière, urbaine ou paysagère, rend impossible la création du nombre de places de stationnement exigé par le présent règlement, le maître d'ouvrage a la possibilité, conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, de répondre à ses obligations sur un site proche de la construction envisagée, c'est-à-dire dans un rayon de 100 mètres autour de celle-ci. Ces places de stationnement doivent être liées contractuellement à l'habitation et être maintenues dans leur destination d'origine.

Les dispositions applicables aux STECAL de la zone N en matière de stationnement sont celles qui s'imposent aux établissements recevant du public.

Les dispositions de l'article N12 s'appliqueraient aux STECAL de la zone N en cas de changement de destination.

### **Article N13. Espaces libres, plantations et espaces boisés**

Rappel : Les haies repérées à l'annexe 4 du PLU sont strictement protégées et doivent être entretenues par des essences locales de même type.

Les espaces libres entre les deux fronts de construction de part et d'autre de la voirie qui les dessert, dès lors qu'ils sont propriété communale, ne pourront admettre que des ouvrages et des aménagements d'intérêt public.

La partie de l'unité non bâtie et non couverte par les voies de circulation sera végétalisée. La minéralisation de la parcelle même à des fins paysagères, ne pourra excéder 25% de la superficie non bâtie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux deux STECAL de la zone N.

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N14. Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **AUTRES DISPOSITIONS**

### **Article N15. Performances environnementales et énergétiques**

Les réhabilitations et restaurations des constructions à usage d'habitation s'efforceront d'optimiser les effets thermiques de l'éclairage solaire en hiver (les baies vitrées et les pièces à vivre seront orientées vers le Sud ou vers l'Est), en utilisant le débord du toit pour se protéger des rayons du soleil en été.

Cette disposition s'applique aux STECAL de la zone N.

## **Article N16. Desserte numérique**

Toute nouvelle construction nécessitant une desserte numérique sera équipée des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Cette disposition est sans objet pour les deux STECAL qui ne sont pas autorisés à de nouvelles constructions.

## **Annexe zone N**

**Liste des anciennes fermes de la zone N ayant perdu leur destination agricole ou des constructions n'ayant jamais eu cette vocation, autorisées à admettre une autre destination conformément au règlement de la zone. Ainsi que l'extension prévue à l'article N.2 (référence à l'information cadastrale disponible en 2017 :**

**1-A.** Sont autorisées à une extension modérée—et aux annexes non habitables prévues aux paragraphes 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 et 2.10 de la zone N, les constructions suivantes :

**La Fuve** au lieu-dit l'enclos, Eugénie PECQUEUR (parcelle ZF 10)

### **Aux Granges Bailly**

Maison Thierry DORNIER (parcelle ZD 229)  
Deux maisons Pierre BEYELER (parcelles ZD 222 et ZD 210)

### **Aux Granges Marguet**

Maison Anne Sophie HERNANDEZ (parcelle ZD 40)  
Maison Jean-Paul BEDOURET (parcelle ZD 233)  
Maison Christian TISSOT (parcelle ZD 10)  
Maison Claude AYMONIER (parcelle ZD 4)

### **Aux Granges Berrard**

SCI MARENNES-Ferme MICHAUD (parcelle ZH 77)  
Maison Marie DESCHAMPS (parcelle AB 22)  
Maison PULFER (parcelles ZH 87 et 88)  
Maison double VIENNET (parcelle ZH 89) et GARDIN (parcelle ZH 90)  
Maison Claude ROUSSILLON (parcelle ZH4)  
Maison Gudrun DIEM (parcelle ZH2)

### **Sur la Roche**

Maison Gaston JOUFFROY (parcelle ZC 4)

### **Le Chalet des Prés**

Maison Thierry COTE (parcelle ZI 8)

### **La Beuffarde**

Maison Christian COTE DIT JACQUES (parcelle ZK 18)  
Maison Didier BLAISE (parcelle ZK 8)  
Maison de l'ancienne douane située à la frontière, Régis RAVIER (parcelle ZJ 55)

### **Les Vitiaux**

Petit Vitiau, Groupement NAMIN et Co (parcelle ZE 27)  
Gros Vitiau (parcelle AC8)

### **Aux Fourneaux**

Maison Chantal BOUHELIER, parcelle ZA 247 (à proximité des Sources Martin).

**1-B. Ne sont pas autorisées à une extension toutes les autres constructions de la zone N.**

**2. Sont autorisées, sous réserve de l'avis de la Commission compétente (article L 151-11 du Code de l'urbanisme) et le cas échéant d'une servitude d'inaccessibilité hivernale, à changer de destination les anciennes fermes et habitations suivantes :**

### **Aux Granges Marguet**

Maison Anne Sophie HERNANDEZ (parcelle ZD 40)

Maison Jean-Paul BEDOURET (parcelle ZD 233)

Maison Christian TISSOT (parcelle ZD 10)

Maison Claude AYMONIER (parcelle ZD 4)

### **Aux Granges Berrard**

SCI MARENNES-Ferme MICHAUD (parcelle ZH 77)

Maison Gudrun DIEM (parcelle ZH2)

Maison Michelle DROZ-BARTHOLET (parcelle ZD 27)

**Les Rangs** Chalet du Sentier (parcelles AD 22 et ZI 125)

### **La Fuve**

Maison Eugénie PECQUEUR (parcelle ZF 10)

Jurachiens, Michel NICOLIER (parcelle AB 37)

**Au Chalet des Prés** Maison Thierry COTE (parcelle ZI 8)

**Le Vourbey** Auberge du Vourbey, Thierry BIEGUN (parcelle AH 34)

**Sur la Roche** Maison Gaston JOUFFROY (parcelle ZC4)

### **La Beuffarde**

Maison Christian COTE DIT JACQUES (parcelle ZK 18)

Maison Didier BLAISE (parcelle ZK 8)

# **TITRE III**

## **LES ANNEXES**

## **Liste des annexes**

---

### **Annexe 1**

Liste des emplacements réservés

### **Annexe 2**

Nombre de places de stationnement à prévoir

### **Annexe 3**

Terrain enclavé, article 682 du code civil

### **Annexe 4**

Dispositions applicables aux lotissements, article L.442-9

### **Annexe 5**

Vestiges archéologiques

### **Annexe 6**

Définitions des abris de pâturage et des loges

# Annexe 1

## Liste des emplacements réservés

*Un emplacement réservé concerne un terrain bâti ou non bâti que la Commune « réserve » en vue de l'acquérir, le moment venu, pour une affectation d'intérêt général. Le caractère d'emplacement réservé n'est pas limité dans le temps. Il peut être modifié ou supprimé à l'occasion de la révision ou de la modification du PLU.*

### **1- Parcelles AD 22 et ZI 125 (6 ares), Chalet du Sentier.**

Motif d'intérêt général : l'acquisition de cette parcelle bâtie (salle hors sac, local technique) permettrait à la Commune de la faire entrer dans les biens mis à disposition des délégataires pour l'exploitation des remontées mécaniques et, ainsi, de consolider l'activité touristique locale dans l'intérêt de la Commune et des acteurs économiques liés au tourisme.

### **2- Parcelle ZH 108 (44 ares), parcelle non bâtie.**

Motif d'intérêt général : la Commune souhaite se garder la possibilité de créer un assainissement en utilisant les méthodes naturelles du développement durable pour faire bénéficier ce hameau non raccordé au réseau, d'un équipement qui pourrait ensuite être reproduit dans les autres zones de la commune non raccordées.

### **3- Parcelle ZT 285 (3,4 ares), parcelle bâtie (« maison rose »).**

Motif d'intérêt général : cette parcelle, vendue à un particulier en novembre 2013, est une enclave dans l'îlot communal de 1,74 hectare, qui comporte les bâtiments de la halte-garderie, de la mairie, de l'école, de l'ancien presbytère, de l'église et du cimetière. Cette enclave représente 1,93% de l'îlot communal au sein duquel elle se situe. La chaufferie communale au bois avec réseau de chaleur aurait pu trouver place sur cette emprise. La présence d'un particulier au cœur de l'îlot communal est source de limitation des usages de l'ensemble du site (bruit du jeu des enfants et l'animation de cette zone pouvant occasionner des nuisances de voisinage). C'est pourquoi la Commune envisage d'acquérir cette parcelle bâtie pour un usage communal non strictement déterminé à ce jour ; elle pourrait constituer une extension aux activités de proximité (crèche, périscolaire, école, bibliothèque,..) et d'une mise à disposition aux associations locales.

**4- L'emplacement réservé n°4** a été supprimé à raison de l'acte notarié portant constitution de servitude de passage sur les parcelles ZG 31 et ZG33, signé les 23 et 24 mai 2017 devant Me Nicolas PERNET 23 Rue de Joux 25300-Pontarlier.

### **5- Parcelles ZK 19 (70 ares) et ZK 21 (22 ares), non bâties, la tourbière de la Beuffarde.**

Objectif d'intérêt général : la tourbière de la BEUFFARDE est partiellement propriété de la Commune. Deux languettes de terrain appartiennent à des propriétaires privés. Ce sont des parcelles situées en milieu humide, sans valeur agricole ou forestière. La Commune envisage d'acquérir ces deux parcelles afin de protéger l'ensemble du site de la tourbière.

### **6- Sur la parcelle communale ZT 134, emprise de 2 ares occupée par l'Office de Tourisme.**

Objectif d'intérêt général : la maison qui abrite aujourd'hui l'Office de Tourisme appartient à l'association du Syndicat d'initiative. Dans l'hypothèse où cette construction était mise en vente, la Commune envisage de se porter acquéreur afin de maintenir une activité d'accueil des visiteurs et des touristes au village et de

disposer d'un lieu qui permet de promouvoir le patrimoine local et les produits locaux.

**7- Parcelle AB 37 (54,6 ares) ; parcelle bâtie, Jurachiens.**

Objectif d'intérêt général : la construction abrite, à partir de l'élevage de chiens de traîneaux, une activité de tourisme et de loisirs. Elle est située dans un environnement particulièrement propice à des activités de loisirs et de tourisme. Ce site pourrait être exploité dans le cadre d'une délégation de service public que la Commune accorderait pour développer des activités saisonnières. De plus, il est de l'intérêt général qu'à plus ou moins long terme, cette construction, isolée, ne soit pas occupée par de l'habitat permanent, source de dépenses pour la Commune (entretien du chemin, déneigement).

**8-Parcelle ZJ 151 (14,7 ares), parcelle bâtie, hangar agricole.**

Objectif d'intérêt général : ce hangar abrite aujourd'hui les engins nécessaires à l'exploitation des remontées mécaniques. Afin de pérenniser cette activité sportive et touristique dans l'intérêt de l'activité touristique de la Commune, celle-ci envisage d'acquérir ce bien en vue de le faire figurer parmi les biens immobiliers et installations mis à la disposition des délégataires qui exploitent les remontées mécaniques.

**9- Parcelle ZT 76 (10 ares), parcelle bâtie, ancienne colonie de vacances.**

Objectif d'intérêt général : en mars 2016, le Conseil municipal a exercé son droit de préemption afin d'acquérir le bâtiment de l'ancienne colonie de vacances pour y réaliser ou y faire réaliser une résidence non médicalisée pour accueillir des personnes âgées de la Commune qui, bien qu'encore autonomes, ne souhaitent plus vivre seules. Cette délibération a fait l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif. Le classement de cette parcelle parmi les emplacements réservés permettra à la Commune de réaliser ce projet tôt ou tard.

**10-Parcelle ZT 145 (15 ares), parcelle non bâtie.**

Objectif d'intérêt général : cette parcelle en bordure du chemin qui conduit à l'église et au cimetière et qui se trouve le long du chemin qui la sépare de la cour de l'école permettrait l'installation d'une zone de jeux pour les enfants et de rencontres transgénérationnelles du fait de sa localisation.

## Annexe 2

### Nombre de places de stationnement à prévoir

Type de construction	Nombre de places de stationnement
Construction à usage résidentiel	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Hôtel	Surface de stationnement = 60% de la surface de plancher des chambres
Restaurant	Surface de stationnement = 60 % de la surface de plancher de la salle à manger
Bureaux	Surface de stationnement = 60 % de la surface de plancher des bureaux
Commerce < 300 m <sup>2</sup>	Surface de stationnement = 50 % de la surface de plancher du local de vente
Commerce > 300 m <sup>2</sup>	Surface de stationnement = 70 % de la surface de plancher du local de vente
Artisanat, industrie	Surface de stationnement = 10 % de la surface de plancher du local de production

La superficie standard d'une place de stationnement pour véhicule individuel est de 2,5 x 5 mètres, soit 12,5 m<sup>2</sup>.

### **Modalités de calcul du nombre de place de stationnement**

Le nombre de places exigé est une norme minimale.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnements se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de la construction.

Les places de stationnement doivent être aisément accessibles depuis la voie.

## **Annexe 3**

### **Terrain enclavé : article 682 du Code Civil**

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opération de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète des fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

## **Annexe 4**

### **Espaces boisés classés**

Article L.113-1 du Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

#### **Article L.113-2 du Code de l'urbanisme**

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre I<sup>er</sup> du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas

dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa

## **Annexe 5**

### **Règlement de lotissement : article L.442-9**

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

## **Annexe 6**

### **Vestiges archéologiques**

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles.

Décret n°2004-490 – article 1 : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

## **Annexe 7**

### **Définitions des abris de pâturage et des loges**

**Abri de pâturage.** Un abri de pâturage est une construction d'un seul niveau, ouvert au moins sur un côté, destiné à abriter les animaux lorsque ces derniers souhaitent se soustraire du soleil ou des intempéries. Au sens du présent règlement, il s'agit d'une installation rustique pouvant être démontée.

**Loge.** Une loge est une salle de traite et une remise à fourrage localisée dans les pâturages. L'installation ne comporte qu'un seul niveau et une emprise de petite dimension.

