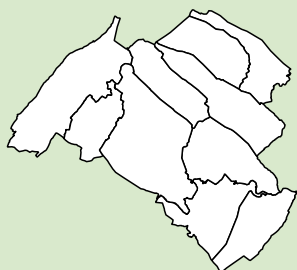


# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PLATEAU DE FRASNE ET DU VAL DU DRUGEON

*Document approuvé*



## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### 4. Règlement

Pièce écrite

Pièce n°4.1

Arrêté par délibération du  
Conseil Communautaire : 31/08/2021

Approuvé par délibération du  
Conseil Communautaire : 12/07/2022

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Modification simplifiée approuvée le : 25/06/2024



<b>MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.</b>	<b>4</b>
<b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.</b>	<b>5</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.</b>	<b>15</b>
CHAPITRE 1 :DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.	16
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.	27
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.	38
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.	44
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.</b>	<b>47</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU	48
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX.	53
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.</b>	<b>59</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	60
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.</b>	<b>70</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	71
<b>TITRE VI : ANNEXE.</b>	<b>77</b>

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

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

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

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

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

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

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

---

## ARTICLE 1 - Champ d'application géographique

---

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Communauté de Communes Frasne-Drugeon.

---

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

---

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

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

### 2 - Les servitudes d'utilité publique

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

Les Périmètres Délimités des Abords sont notamment annexés au PLUi.

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

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

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

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

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

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

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

### 4 - Sites archéologiques

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

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

prescriptions feront alors l'objet de l'émission d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier afin par exemple de mettre en place un diagnostic archéologique.

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

## 5 - Autres réglementations

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

---

### ARTICLE 3 - Adaptations mineures – Prescriptions particulières

---

#### 1 – Adaptations au règlement du PLUi

En application de :

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

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

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

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

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

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

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

*Le présent article n'est pas applicable :*

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

## 2 – Bâtiment détruit

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

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

## 3 – Dispositifs et matériaux liés au développement durable

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

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

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

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

Ces dispositions concernent notamment les ouvrages de RTE définis comme « équipements d'intérêt collectif et services publics » et les lignes électriques HTB qui peuvent déroger aux différents articles dans les zones où elles sont présentes

---

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

---

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

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

La réalisation de citernes, enterrées si possible, est à favoriser au maximum, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations et notamment les dispositions du code de la santé publique en matière de protection des réseaux dont l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, ou encore l'arrêté R1321-57 du même code

- La communauté de communes dispose d'un règlement d'assainissement intercommunal qui définit les conditions de rejets des différentes eaux usées et pluviales dans les réseaux existants ou sur le terrain naturel.

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

- Les sources existantes captées ou non sont à préserver dans le cadre d'une gestion à long terme de la ressource en eau sur le territoire de la CFD.

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

● Les éléments repérés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme comme éléments naturels et paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique sont identifiés au règlement graphique (cf. pièces 4.2 et 4.3), soit :

- Le réseau de haies et de bosquets,
- Les milieux humides, les zones humides et les mares.

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

### Pour les haies et les bosquets :

- Le réseau de haie sera entretenu pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles. Toutefois, les haies champêtres multistrates (strate arborée/arbustive/buissonnante/herbacée) devront conserver leur structure et ne pas se résumer à un simple alignement d'arbres.

- En cas de besoin de suppression (pour un passage agricole, une construction ...), le remplacement ou la compensation de tout élément supprimé, même partiellement, par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet est imposé à hauteur de 100%. Les plantations résineuses pourront néanmoins être remplacées par des feuillus d'essences locales.

### Pour les milieux humides et les zones humides :

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

- Dans les milieux humides sont admis, sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. La traversée de ces espaces par des voies ou chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée (excepté pour les zones humides et si une autre protection réglementaire l'interdit) si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation des zones humides. En cas de nécessité, un projet d'intérêt collectif ou agricole ne pouvant être implanté hors du milieu humide est autorisé sous réserve de ne pas impacter une zone humide.

- Les mares et les zones humides avérées (délimitées suivant les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009) ne devront être ni détruites, ni comblées, ni drainées par principe. Aucun dépôt (y compris de terre) n'y est admis. En cas de nécessité, démontrée et justifiée, **les installations, ouvrages, travaux ou activités autorisées et leur condition sont définis par le règlement du SAGE Haut-Doubs Haute-Loue et/ou par le règlement de la RNR (Réserve Naturelle Régionale des tourbières de Frasne Bouverans).**

---

## ARTICLE 5 - PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

---

### 5.1 - Risque sismique

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






### 5.2 - Risques naturels liés au sol

Au regard de l'Atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain du Département du Doubs mis à jour en 2012 et des données locales, la CFD est affectée par des risques d'éboulement, d'affaissement et de glissement de terrain plus ou moins importants selon les secteurs (dolines, moraines, marnes en pente, anciennes sablières). Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à ces aléas, les secteurs en zone

d'aléa moyen à très fort sont identifiés par des trames spécifiques au règlement graphique (en vertu de l'article R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme).

**Selon le niveau d'aléa, il pourra être demandé la réalisation d'une étude géotechnique sous la responsabilité du constructeur, avant d'entreprendre tous travaux affectant le sol.**

**Pour rappel, les données suivantes sont extraites de la doctrine de la DDT du Doubs où tout aménagement ou construction sur les secteurs concernés doivent être traités comme suit :**

  	<p>Les indices karstiques ponctuels (dolines, pertes ...) sont inconstructibles et ne peuvent être remblayés. Cette prescription concerne tous les indices karstiques, identifiés sur les plans de zonage ou découverts à l'issu de l'approbation du PLUi. Les dolines sont représentées de manière ponctuelle sur le règlement graphique, elles ont cependant une certaine étendue spatiale. Les interdictions de comblement et constructions concernent l'intégralité de l'étendue de ces dolines (i.e. le fond et les flancs de la doline).</p> <p>Les zones d'aléas forts d'affaissement (forte densité de dolines) sont inconstructibles, des projets peuvent dans certains cas être admis sous conditions strictes notamment pour des équipements d'intérêts collectifs, des extensions limitées dans des STECAL, des annexes de constructions isolées existantes à l'approbation du PLUi édifiées après réalisation et respect d'une étude géotechnique à mener au préalable (cf. doctrine DDT du Doubs jointe en annexe du PLUi).</p>
    	<p>Pour les zones soumises au risque de glissement de terrain conformément à la doctrine locale de la DDT du Doubs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dans <b>les zones d'aléa moyen</b> (pente comprise entre 8 et inférieure à 14°), le projet doit présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT. Ces études sont recommandées pour les petits projets (extension, auvents, ...).</li> <li>○ Les <b>zones d'aléa fort</b> (pente comprise entre 14° et 21°), le principe est l'interdiction des constructions neuves, sauf exceptions. Des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines pied de falaise, zones de glissement avéré.</li> <li>▪ Préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées.</li> <li>▪ Examen conjoint du projet et de l'étude par la DDT.</li> <li>▪ Réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique, et géotechnique précitée.</li> </ul> </li> <li>○ Dans les <b>zones d'aléa très fort</b> (pente supérieure à 21°) Aucun projet de construction ne pourra être autorisé.</li> <li>○ Pour l'ensemble de ces zones, l'infiltration des eaux est interdite afin de ne pas augmenter le risque de glissement.</li> </ul>

La notice de la DDT relative à la constructibilité dans les zones de risques d'éboulement, d'affaissement et de glissement de terrain est annexée au rapport de présentation.

Le règlement des zones reprends les interdictions et les limitations de certains usages dans les secteurs à risques de mouvement de terrain.

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

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

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

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

Application aux zones concernées par des aléas moyens :

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

#### **5.4 - Risque inondation**

Au regard des données de la DDT du Doubs (étude Artélia - mai 2022) et des données locales, la CFD est concernée par le risque inondation. Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à cet aléa, les secteurs concernés sont identifiés par des trames spécifiques au règlement graphique (en vertu de l'article R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme). Pour tout aménagement ou construction sur les secteurs concernés, il conviendra de se référer **aux dispositions précisées à l'article 2.1 de la zone**.

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

Des nappes d'eau en sous-sol ou des remontées de nappes d'eau sont présentes sur certaines communes de la CFD, le PLUi prend en compte ces phénomènes avec un « indice s » pour les zones urbaines ou à urbaniser concernées. Dans ces zones indicées « s », les sous-sols sont interdits.

#### **5.5 – Nuisances sonores**

En application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement posant le principe de la prise en compte des nuisances sonores lors de la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures de transports terrestres, la RD471 a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011159-0010 en date du 8 Juin 2011, mis à jour le 3 décembre 2015 déterminant la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette infrastructure. Les secteurs soumis aux dispositions de la loi sur le bruit sont présentés dans les annexes du dossier de PLUi.

Les constructions nouvelles ayant une fonction d'hébergement implantées en zone d'exposition au bruit doivent répondre aux prescriptions de l'Arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

---

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

---

#### **6.1 – Clôtures**

- En application de l'alinéa d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme et par délibération du conseil communautaire en date du 12 juillet 2022, les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire de la CFD, à l'exception des clôtures agricoles.

#### **6.2 – Ravalement des façades**

- En application de l'alinéa e) de l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme et par délibération du conseil communautaire en date du 12 juillet 2022, les travaux de ravalement des façades sont soumis à déclaration préalable sur la totalité du territoire de la CFD.

#### **6.3 – Permis de démolir**

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

### **Acrotère**

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

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

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

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

### **Alignement**

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

### **Annexe**

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

### **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### **Clos et jardin**

Espaces verts ou de jardins faisant référence aux abords des fermes comtoises patrimoniales référencées d'après le cadastre napoléonien et/ou la cartographie « cartélie - Dynamique d'urbanisation en Franche-Comté » des constructions datant d'avant 1930. Leurs délimitations ont ensuite fait l'objet d'une visite de terrain pour déterminer leurs surfaces en fonction de la ferme existante et de ses abords actuels.

### **Combles**

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

### **Construction**

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

### **Construction existante**

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

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

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

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

### **Extension**

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

### **Façade**

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

### **Faîtage**

Ligne de jonction supérieure des pans de toiture.

## Gabarit

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

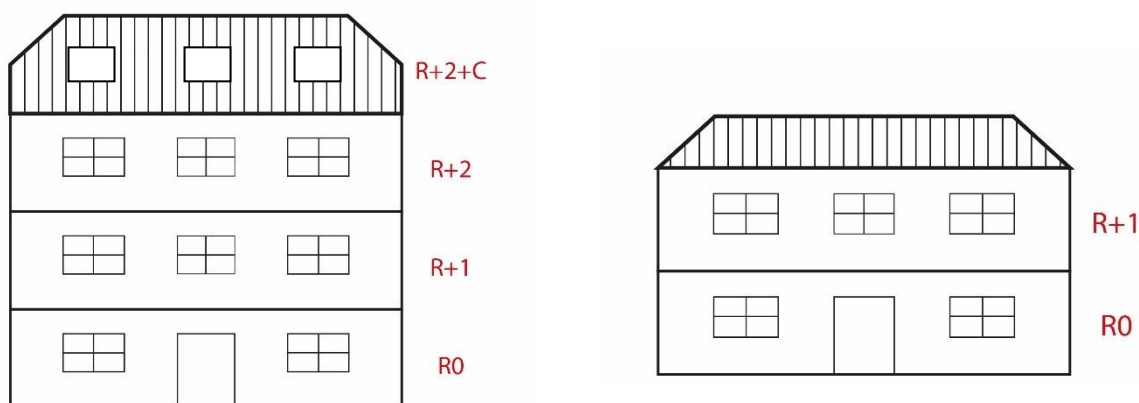
## Hauteur

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

*Mesurée en niveaux.*

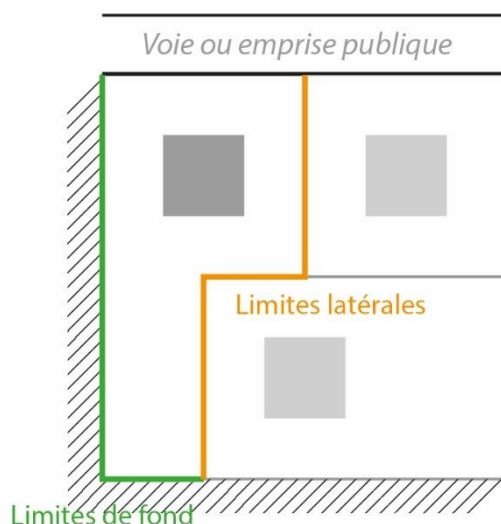
Le nombre de niveaux (x) correspond au rez-de-chaussée (R) + le nombre d'étages (x-1) + les combles (C).

$$\begin{aligned}x \text{ niveaux} &= R + (x - 1) \\x \text{ niveaux} + C &= R + (x - 1) + C\end{aligned}$$



## Limites séparatives

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



## Local accessoire

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

### Lotissement

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

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

### Ordonnancement

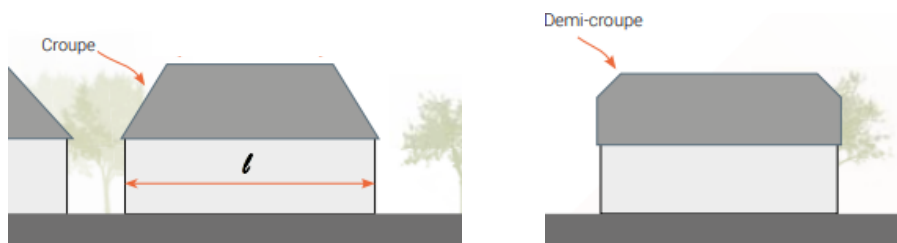
Constitue un ordonnancement, un alignement de façades (continu ou non) présentant sur rue une harmonie et une forme urbaine spécifique. Des reculs entre les différentes façades sont autorisées sous condition d'être inférieurs à 2 m.

### Terrain naturel

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

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

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



### Vêtire

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

### Voies ou emprises publiques

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

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

**TITRE II :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES.**

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

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

**VOCATION DE LA ZONE**

La zone UA couvre les centres anciens des villages de la CFD à caractère patrimonial. Ces centres anciens sont caractérisés par une architecture et un tissu urbain traditionnel.

**La zone UA est concernée pour certaines communes par :**

- des périmètres de protection des Monuments Historiques (voir les servitudes d'utilité publique en annexe du PLUi).
- des éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :
  - . Pour **les éléments bâtis ponctuels**, leur numérotation inscrite aux plans graphiques est reprise dans les tableaux en annexe du règlement indiquant l'inventaire et les prescriptions et recommandations de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.
  - . Pour les « **clos et jardins** » et les « **éléments surfaciques du paysage** », les articles du PLUi indiquent la prise en compte de ces éléments de patrimoine, en limitant les constructions. En cas d'extension ou d'annexe, celle-ci devra respecter les orientations définies pour les extensions dans l'OAP « patrimoine » (fiche n°3). En complément du règlement, l'OAP « patrimoine » définit également des prescriptions et des recommandations concernant les clos et jardins (cf. fiche n°8).
- des risques naturels potentiels et notamment des risques de mouvement de terrain et d'inondation par débordements ou ruissellements représentés par les figurés sur les plans graphiques.
- des bâtiments soumis à l'OAP patrimoine :  
L'OAP « patrimoine » apporte, en complément de la règle, des orientations, prescriptions et recommandations concernant les fermes comtoises dites pastorales répertoriées sur les plans graphiques comme « Bâtiment soumis à l'OAP patrimoine ».

Elle comporte :

- des secteurs UAp en application de l'article L151-19 du CU où la structure urbaine existante doit être maintenue sans construction principale nouvelle à l'exception des reconstructions à l'identique, des mises aux normes agricoles ou renforçant le caractère patrimonial des lieux, des annexes et des extensions de l'existant. Ces secteurs sont présents sur les communes de Bonnevaux, Frasne, La Rivière-Drugeon et Vaux-et- Chantegrue. Les changements de destination y sont autorisés.
- un secteur UAlac en lien avec le hameau de l'étang sur Frasne.
- des secteurs UAs où les sous-sols sont interdits en raison de la présence de nappe d'eau ou de remontée d'eau dans le sol.

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

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

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

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

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		As
	Exploitation forestière		As
Habitation	Logement	A	
	Hébergement	A	

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

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

### 1 - Usages et affectations des sols interdits

- le comblement et la destruction des zones humides est interdit sauf application de l'article 4 chapitre 2 des dispositions générales,
- les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- les éoliennes,
- les caves et sous-sols en zone inondable et en secteur UAs.

### 2 – Limitations de certains usages ou constructions

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

- **Dans les zones soumises à risques d'inondation** (crue centennale du Drugeon et données locales), seuls sont autorisés :

- . le changement de destination est autorisé pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, sous condition de ne pas présenter de logement au rez-de-chaussée dans le futur projet,
- . les annexes accolées et les extensions sont autorisées à condition d'être situées au-dessus de la côte des plus hautes eaux de la crue Q100 (cf. annexe du PLUi) et d'être limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de ne pas créer de nouveau logement.
- . les annexes non accolées sont autorisées sous condition de présenter une surface maximale de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Elles peuvent s'implanter au niveau du sol naturel et doivent présenter les mesures nécessaires de protection contre les risques d'inondations (intégrer la mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et notamment les installations électriques et de gaz ; prendre en compte l'arrimage de toutes les structures susceptibles de flotter et notamment les cuves).

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

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

. en cas de réhabilitation d'une ferme comtoise présentant plus de 4 logements, la surface au sol des annexes pourra être supérieure sans dépasser 50% de la surface de l'élément repéré. L'O.A.P. thématique « patrimoine » apporte les orientations et principes d'implantation de ces annexes.

- **Dans le secteur UAlac**, sont autorisés les équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre (tourbière, milieux humides) des lieux ; des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ; des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée et des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public ainsi que l'adaptation et le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à des fins touristiques, restauration, hébergement touristique.

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

. Les constructions à **destination d'exploitation agricole et forestière** ne sont autorisées que si ces constructions sont liées à l'extension d'une exploitation agricole ou forestière existante (mises aux normes par exemple) et que ces constructions ne permettent pas d'accueillir plus de cheptel ou de nouveaux élevages (poules, chiens ...) et n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.

. Les **commerces et activités de services, les industries et les bureaux** sont autorisés dans la mesure où la parcelle sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage et soit compatible avec les équipements collectifs et les infrastructures existants ou prévus à l'échéance de l'ouverture de l'activité. Les stationnements de la clientèle sont autorisés sur voie publique si des stationnements publics sont présents et en accord avec le gestionnaire de la voirie.

. **Les entrepôts** sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères...), des dangers incompatibles avec l'habitat ou pouvant générer des problèmes de sécurité routière et sans que la surface de plancher consacrée à l'activité admise n'excède **500 m<sup>2</sup>**.

- Les serres et les entrepôts agricoles sont interdits sauf extensions limitées d'une exploitation agricole existante en zone urbaine et sous réserve de ne pas entraîner de nuisances sonores ou supplémentaires..

- **En secteur UAp** seuls sont autorisés :

- les aménagements des constructions existantes,
  - les annexes et les extensions. La surface des 2 types de constructions (annexes et extensions) se cumule et est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total à partir de la date d'approbation du PLUi.
  - les changements de destination des constructions existantes.
- L'O.A.P. thématique « patrimoine » apporte, en complément de la règle, des orientations, prescriptions et recommandations concernant les fermes comtoises de ce secteur.

- Rappels :

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

. pour les zones de risques de mouvement de terrain (cf. disposition générale pour les différents motifs et le rappel de la doctrine) :

- aucun construction ou aménagement affectant le sol n'est possible dans les secteurs affectés par des risques importants d'éboulement (aléa fort) ou de glissement de terrain (aléa fort à très fort).
- Dans les secteurs affectés par des risques de glissement du sol d'aléa faible à moyen ou d'effondrement des sols d'aléa faible, aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.
- Sur les secteurs de pente comprise entre 14° et 21°, l'étude géotechnique devra être étendue à l'environnement proche du projet de construction pour définir les précautions à prendre pour ne pas provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines

. les démolitions suivant les dispositions générales sont soumises à permis de démolir.

---

### ARTICLE UA 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

---

- Afin de préserver et développer la diversité commerciale, notamment à travers des commerces de détail et de proximité, le changement de destination des rez-de-chaussée des locaux à vocation de commerce ou d'activités de services, est interdit pour les constructions le long des rues indiquées sur le plan graphique.
- La surface de l'activité commerciale ou de services existante ou ayant existée peut être réduite au minimum à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (espace de vente et de stockage). Si la surface existante est inférieure à 50 m<sup>2</sup>, celle-ci doit être maintenue.
- En cas de démolition d'une construction comprenant un commerce ou un service figurant dans le secteur de préservation sur la commune de Frasne, les alinéas précédents s'appliquent à la construction projetée.
- Pour les autres villages, une recherche de mixité des commerces en rez-de-chaussée et logement à l'étage dans un bâtiment existant présentant un commerce ou un ancien commerce et ayant préservé sa vitrine commerciale est demandée dans la mesure du possible.

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

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

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

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

##### Règles générales :

- Les constructions principales devront respecter l'ordonnancement existant sur rue.
- En l'absence d'ordonnancement existant ou en cas de nécessité (gestion de l'enneigement, accès des véhicules, stationnement, sécurité...) un recul compris entre 2 m et 6 m est obligatoire par rapport aux voies et emprises publiques.

##### Règles alternatives :

- Cette implantation pourra être différente en cas d'implantation d'un mur de clôture sur rue faisant office de respect de l'alignement existant (mur en pierre ou enduit respectant la continuité architecturale de la rue) ou en respectant les reculs figurant aux plans graphiques (RD 471 pour la commune de Dompierre-les-Tilleuls).
- Par exception, les règles générales peuvent de ne pas être appliquées pour :
  - . Les équipements techniques d'intérêt général et les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. Dispositions Générales – article 3).
  - . Les équipements d'intérêt collectif et services publics, où une implantation différente est nécessaire pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique et sous réserves de ne pas porter atteinte à la qualité et à la cohérence des abords des Monuments Historiques des communes concernées.
  - . L'extension des bâtiments existants, où un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant est autorisé pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.
  - . Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité ou de sécurité, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas, pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

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

##### Règles générales :

Les constructions principales et les annexes peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives à condition que des dispositifs d'arrêt-neige soient installés sur la toiture côté limite séparative.

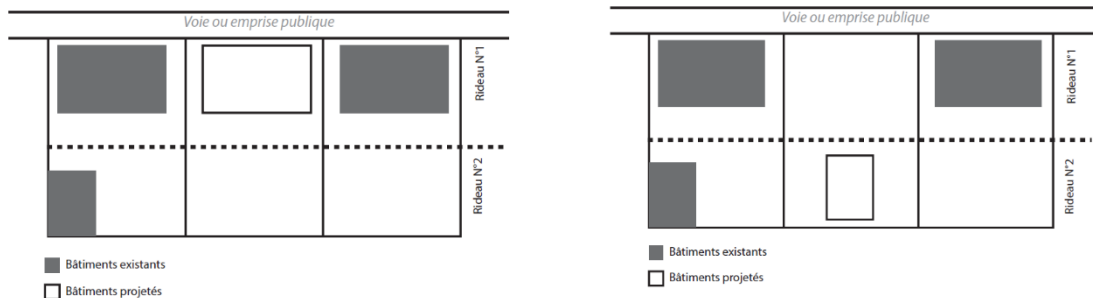
Règles alternatives :

- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admise une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
- Un recul de 5 m est également imposé par rapport aux berges des cours d'eau, pour les constructions principales.
- Dans les clos et jardins identifiés sur les plans graphiques, les implantations des annexes devront prendre en compte les murs en pierres existants et suivre les orientations d'aménagement et de programmation (cf. OAP thématique « patrimoine »).
- Par exception, les règles générales peuvent de ne pas être appliquées pour les équipements techniques d'intérêt général et les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. Dispositions Générales – article 3) sous réserves de ne pas porter atteinte à la qualité et à la cohérence des abords des Monuments Historiques des communes concernées

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

- En cas d'insertion d'une nouvelle construction principale entre deux constructions existantes, ou en limite d'urbanisation de la zone UA, la volumétrie de la construction nouvelle ne devra pas créer de discontinuité avec les constructions existantes.
- Les hauteurs des constructions principales doivent ainsi s'harmoniser avec les hauteurs des constructions voisines existantes, sans excéder 12 m au faitage ou au sommet de l'acrotère et R+2+C avec combles aménageables. Sur la commune de Frasne, cette hauteur est portée à R+3+C.
- La surface minimale d'emprise au sol des constructions principales en premier rideau, ou en bordure de rue sera de 180 m<sup>2</sup> afin de correspondre aux constructions existantes. Ces nouvelles constructions principales disposeront obligatoirement d'un étage sur l'ensemble de l'emprise au sol du bâtiment principal.
- Ces règles ne s'appliquent pas en cas de construction en second rideau.

L'illustration suivante illustre le principe de la règle précédente.



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

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

**1. Éléments architecturaux à préserver**

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

Rappels :

- . L'autorisation de travaux sur les édifices protégés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve des prescriptions inscrites à l'annexe du règlement.
- . Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé.

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

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

## 2 – Constructions neuves ou existantes

### Principes généraux

- Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit. Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

- Il sera fait application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales*".

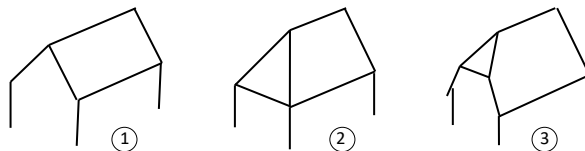
### Volumes

Les constructions autorisées sont de forme compacte et de volumes simples. Les volumétries et formes de bâtiment seront proches de celles du bâti local traditionnel : parallélépipédique, et rectangulaire et non-carré. Les extensions des bâtiments repérés (fermes comtoises dites pastorales) sont autorisées et leurs implantations sont définies dans l'OAP « patrimoine ».

### Toitures et ouvertures de toiture

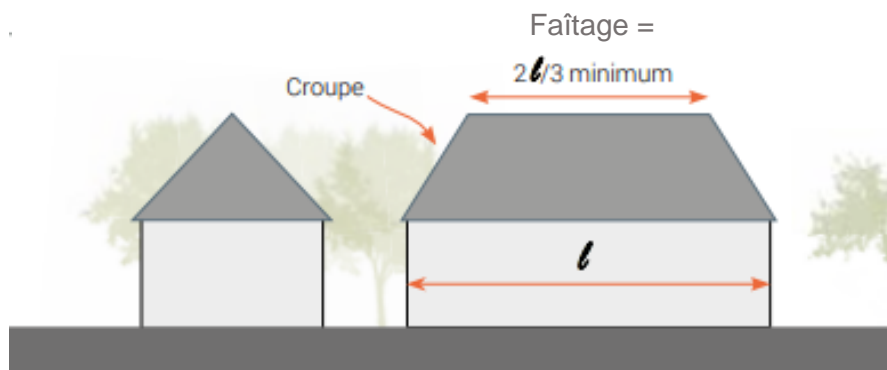
- Les toitures sont à 2 pans, à croupe ou avec demi-croupe.

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



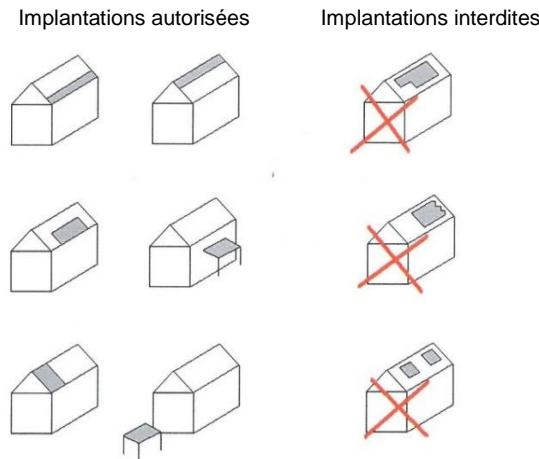
*Illustrations des formes de toiture autorisées (Source : PRELUDE)*

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



- La toiture devra avoir un aspect extérieur similaire à la tuile de couleurs rouge nuancée et rouge flammée ou au zinc à joints debouts et ses teintes gris clair. Les toitures d'aspect tôles ou bac acier de couleur rouge sont interdites sauf éléments ponctuels de la toiture ou en remplacement ou en complément de cet aspect de toiture déjà existant sur la construction. Les vérandas peuvent déroger à ces règles mais doivent présenter une toiture en harmonie avec la construction principale.

- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). L'illustration ci-dessous indique les règles à respecter. L'OAP « patrimoine » apporte également des orientations et principes d'implantations des panneaux photovoltaïques sur les fermes comtoises pastorales (bâtiments soumis à OAP patrimoine). Les panneaux solaires seront de préférence de couleur rouge.



*Illustrations (Source : CAUE25)*

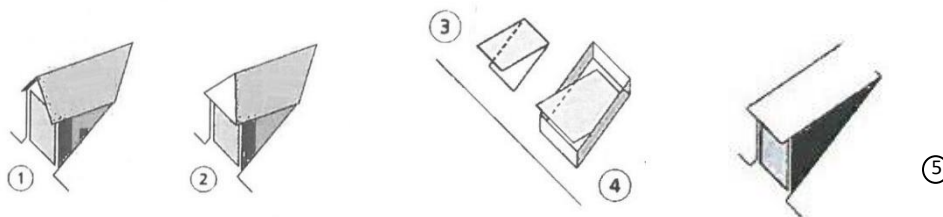
- Des dérogations sont admises en cas de panneaux (thermiques ou photovoltaïques) déjà présents sur le même pan de la toiture, pour des raisons de sécurité incendie, ou en présence d'une souche de cheminée ou d'ouvertures en toitures (Velux, lucarne ...), d'une forme de toit complexe ne permettant pas la continuité ou la forme géométrique demandée par l'alinéa précédent. Ces implantations autorisées par dérogation doivent cependant présenter une harmonie générale sur la toiture.

- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en façade sous condition d'être en harmonie avec le bâtiment.

- Les ouvertures sur toit doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade.

- Les châssis de toit sont autorisés.

- Pour les autres constructions (hors fermes comtoises pastorales), les lucarnes à 2 pans (dites jacobines), à croupe (dites capucines) ou rampantes sont autorisées, ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux").



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

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine  
5) Lucarne rampante

2) Lucarne à croupe ou capucine

3) Tabatière

4) Châssis de toit

- Pour les bâtiments soumis à OAP (fermes comtoises pastorales, les types et dispositions des lucarnes sont définis suivant les principes de l'OAP « patrimoine ».

## **Façades et Ouvertures**

- Les façades ont un caractère régional et utilisent les matériaux d'aspects traditionnels de la région. Une unité de traitement de l'ensemble des façades d'une construction est demandée et une harmonie doit être recherchée

avec les constructions voisines (teintes, aspects, sens de pose des bardages...). Les teintes seront de la couleur de la pierre de la région. Les teintes proscrites sont les couleurs vives et criardes. Le blanc franc est également interdit.

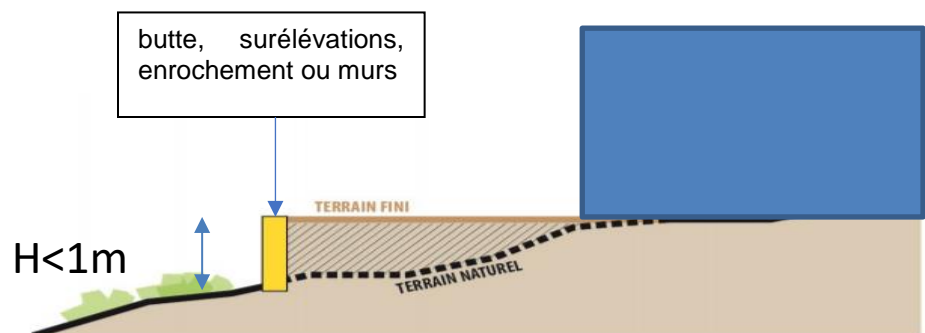
- Les aspects extérieurs des façades proposeront :
  - . une maçonnerie de moellons de pierres taillées à joints beurrés et non marqués (la couleur du joint se rapprochera de celle de la pierre),
  - . des bardages de type planche ou tavaillons bois, métal ou tuiles. Dans le cas de planche, le bardage sera majoritairement vertical et obligatoirement posé verticalement sur le haut du pignon,
  - . un enduit à base de chaux pour les façades maçonnées et crépies.
  
- Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, coffrets électriques) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques.
- Les éléments se rapportant aux activités (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.
- Les annexes sont traitées avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux ou en bois.
  
- Les ouvertures :
  - . Les ouvertures doivent être plus hautes que larges et correspondre aux dimensions traditionnelles du bâti environnant. Les baies vitrées et les portes de garage échappent à cette règle.
  - . Les ouvertures doivent disposer d'un encadrement, il sera d'aspect similaire à celui des constructions voisines (briques, pierres, ...). Il convient d'assurer une harmonie des teintes entre les menuiseries, les volets et les enduits de façades ou les bardages.
  - . Les volets roulants sont autorisés, sous réserve que les coffres ne soient pas visibles de l'extérieur.
  - . La teinte blanc pur en aplat est interdite pour les menuiseries (volets, porte de garage, porte d'entrée) pour les fermes comtoises repérées dans l'OAP « patrimoine ».

---

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

---

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



*Illustration de la règle*

- Les « trackers » (panneaux solaires sur mât) sont autorisés dans les jardins sous conditions de ne présenter qu'une unité pour 300 m<sup>2</sup> de jardin, de présenter un recul obligatoire de 2 m (implantation du mât) avec les limites séparatives et sous condition d'être intégré au voisinage.

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

Les éléments de patrimoine bâti répertoriés au PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique par des étiquettes en lien avec les tableaux reportés en annexe du règlement écrit.

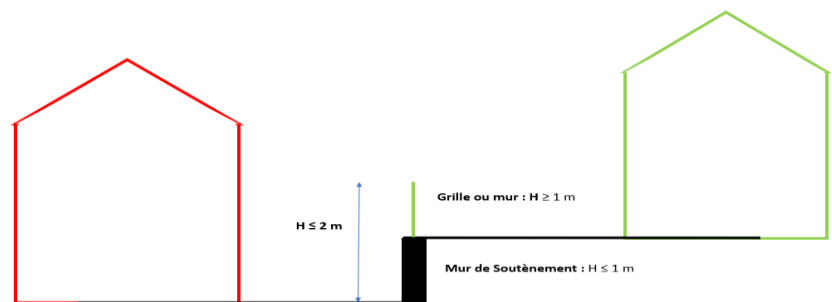
Les clos et jardins sont identifiés par une trame verte. Une surface minimale de 50% de ces clos identifiés devra être maintenue en pleine terre. L'OAP « patrimoine » indique des principes et prescriptions de nature à les préserver (cf. fiche 8).

Rappels :

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

## 2 – Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- D'une manière générale :
  - . les clôtures sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.
  - . les clôtures sur rue sont traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne doivent pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. On recherchera ainsi une certaine unité avec les clôtures en place le long de la rue et des propriétés voisines. Les teintes blanches et les couleurs vives sont interdites pour ces clôtures sur rue. Une notice au sein du dossier d'autorisation justifie la bonne harmonie avec l'environnement.
  - . la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
  - . les pare-vues opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...
  - . les clôtures ne devront pas faire obstacle aux eaux de ruissellement.
- La hauteur globale de la clôture sur rue sera limitée à 1,50 m (sauf mur existant supérieur et à préserver). Les murs maçonnés sont limités à 1 m maximum et pourront être surmontés d'une grille ou d'un grillage.
- La hauteur totale des clôtures sur limite séparative tout élément confondu, ne peut excéder 1,80 m.
- Les portails pourront déroger à ces règles sous condition de s'insérer harmonieusement dans le paysage.
- Pour les clôtures surmontant un mur de soutènement (autorisé et nécessaire, cf. article UA 6), la hauteur globale de la clôture (mur de soutènement + clôture) ne doit pas dépasser 2 m et répartie de la façon suivante : mur de soutènement  $H \leq 1$  m et clôture  $\geq 1$  m.



*Illustration de la règle.*

## ARTICLE UA 7 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, personnel,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les secteurs de la commune de Frasne concernés par l'obligation de maintien des commerces ou des services ou pour les nouveaux commerces ou services dans les villages, le stationnement des clients des commerces ou des usagers des services peut être autorisé sur le domaine public, en lien avec le gestionnaire de la voirie et/ou la commune concernée.

Une note justifiant les besoins en stationnement devra être fournie au sein du dossier d'autorisation.

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

Règles alternatives :

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

**TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

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

- Les cheminements mode doux inscrits aux plans graphiques doivent être préservés ou créés.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du service gestionnaire.
- Les groupes de garages ou de parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilités techniques.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

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

**1 - Eau potable**

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

## 2 - Assainissement

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

## 3 – Eaux pluviales

- Le rejet et le traitement des eaux pluviales, en dehors des secteurs de risques de glissement, devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :
  - Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement ou de la parcelle, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant restitution par le biais de dispositifs d'infiltration ou dans le milieu naturel (hors perte).
  - Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement ou de la parcelle, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet au milieu récepteur (perte) ou dans le réseau d'eaux pluviales existant après accord du gestionnaire.  
D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, ... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation sanitaire en vigueur.
- Dans les secteurs de risques de glissement, l'infiltration des eaux pluviales est interdite.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Rappel :  
La réalisation de citernes, enterrées si possible, est à favoriser au maximum, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations.

## 4 - Réseaux divers – Déchets Ménagers

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple. La trame noire sera prise en compte par la mise en place d'un éclairage raisonné intégrant les dimensions spatiale, temporelle et technique de la pollution lumineuse.
- Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.
- Pour toute nouvelle construction de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur.
- Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

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

### VOCATION DE LA ZONE

La zone UB couvre les extensions récentes des villages de la CFD.

**La zone UB est concernée pour certaines communes par :**

- des périmètres de protection des Monuments Historiques (voir les servitudes d'utilité publique en annexe du PLUi).
- des éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :
  - . Pour **les éléments bâtis ponctuels**, leur numérotation inscrite aux plans graphiques est reprise dans les tableaux en annexe du règlement indiquant l'inventaire et les prescriptions et recommandations de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.
  - . Pour les « **clos et jardins** » et les « **éléments surfaciques du paysage** », les articles du PLUi indiquent la prise en compte de ces éléments de patrimoine, en limitant les constructions. En cas d'extension ou d'annexe, celle-ci devra respecter les orientations définies pour les extensions dans l'OAP « patrimoine » (fiche n°3). En complément du règlement, l'OAP « patrimoine » définit également des prescriptions et des recommandations concernant les clos et jardins (cf. fiche n°8).
- des risques naturels potentiels et notamment des risques de mouvement de terrain et d'inondation par débordements ou ruissellements représentés par les figurés sur les plans graphiques.
- des bâtiments soumis à l'OAP patrimoine.  
L'OAP « patrimoine » apporte, en complément de la règle, des orientations, prescriptions et recommandations concernant les fermes comtoises dites pastorales répertoriées sur les plans graphiques comme « Bâtiment soumis à l'OAP patrimoine ».

**Elle comporte des secteurs :**

- un secteur UBc sur Frasne « espaces dédiés aux activités économiques (commerces et services) ».
- un secteur UBh sur Frasne où les hauteurs des constructions peuvent dépasser les volumétries existantes.
- un secteur UBs où les sous-sols sont interdits en raison de la présence de nappe d'eau ou de remontée d'eau dans le sol.

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

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

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

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

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		As
	Exploitation forestière		As
Habitation	Logement	A	As (en secteur UBc)
	Hébergement	A	
	Artisanat et commerce de détail		As

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

---

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

---

### 1 - Usages et affectations des sols interdits

- le comblement et la destruction des zones humides est interdit sauf application de l'article 4 chapitre 2 des dispositions générales,
- les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- les éoliennes,
- les caves et sous-sols en zone inondable et en secteur UBs.

### 2 – Limitations de certains usages ou constructions

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

- **Dans les zones soumises à risques d'inondation** (crue centennale du Dugeon et données locales) seuls sont autorisés :

- . le changement de destination est autorisé pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, sous condition de ne pas présenter de logement au rez-de-chaussée dans le futur projet,
- . les annexes accolées et les extensions sont autorisées à condition d'être situées au-dessus de la côte des plus hautes eaux de la crue Q100 (cf. annexe du PLUi) d'être limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de ne pas créer de nouveau logement.
- . les annexes non accolées sont autorisées sous condition de présenter une surface maximale de **10 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol. Elles peuvent s'implanter au niveau du sol naturel et doivent présenter les mesures nécessaires de protection contre les risques d'inondations (intégrer la mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et notamment les installations électriques et de gaz ; prendre en compte l'arrimage de toutes les structures susceptibles de flotter et notamment les cuves).

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

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

. en cas de réhabilitation d'une ferme comtoise présentant plus de 4 logements, la surface au sol des annexes pourra être supérieure sans dépasser 50% de la surface de l'élément repéré. L'O.A.P. thématique « patrimoine » apporte les orientations et principes d'implantation de ces annexes.

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

- Les constructions à **destination d'exploitation agricole et forestière** ne sont autorisées que si ces constructions sont liées à l'extension d'une exploitation agricole ou forestière existante (mises aux normes par exemple) et que ces constructions ne permettent pas d'accueillir plus de cheptel ou de nouveaux élevages (poules, chiens ...) et n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.

- Les **commerces et activités de service, les bureaux et les industries** sont autorisés dans la mesure où la parcelle sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage et soit compatible avec les équipements collectifs et les infrastructures existants ou prévus à l'échéance de l'ouverture de l'activité.

- **Les commerces et activités de service et les entrepôts** sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères...), des dangers incompatibles avec l'habitat et sans que la surface de plancher consacrée à l'activité admise n'excède 300 m<sup>2</sup>, sauf en secteur UBc où la surface est limitée à 1 500 m<sup>2</sup>.

- Les serres et les entrepôts agricoles sont interdits sauf extensions limitées d'une exploitation agricole existante en zone urbaine et sous réserve de ne pas entraîner de nuisances sonores ou supplémentaires..

**- En secteur UBc, les logements sont autorisés uniquement si le rez-de-chaussée est à destination de commerces.** Le rez-de-chaussée pourra également comprendre, en complément du commerce, des stationnements (fermés ou non) en lien avec les logements situés aux étages du bâtiment.

**- Rappels :**

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

. pour les zones de risques de mouvement de terrain (cf. disposition générale pour les différents motifs et le rappel de la doctrine) :

- aucune construction ou aménagement affectant le sol n'est possible dans les secteurs affectés par des risques importants d'éboulement (aléa fort) ou de glissement de terrain (aléa fort à très fort).

- Dans les secteurs affectés par des risques de glissement du sol d'aléa faible à moyen ou d'effondrement des sols d'aléa faible, aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

- Sur les secteurs de pente comprise entre 14° et 21°, l'étude géotechnique devra être étendue à l'environnement proche du projet de construction pour définir les précautions à prendre pour ne pas provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines

. les démolitions des fermes comtoises dites pastorales sont soumises à permis de démolir en lien avec l'OAP thématique « patrimoine ».

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

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

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

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

Règles générales :

En l'absence d'ordonnancement existant, un recul minimum de 4 m est obligatoire pour toutes les constructions (principales et annexes) par rapport aux voies et emprises publiques. Cette distance est réduite à 2 m pour les sas d'entrée d'immeuble.

Règles alternatives :

- Cette implantation pourra être différente en respectant les reculs figurant aux plans graphiques (RD 471 pour la commune de Dompierre-les-Tilleuls).
- Par exception, les règles générales peuvent de ne pas être appliquées pour :
  - . Les équipements techniques d'intérêt général et les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. Dispositions Générales – article 3).
  - . Les équipements d'intérêt collectif et services publics, où une implantation différente est nécessaire pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique et sous réserves de ne pas porter atteinte à la qualité et à la cohérence des abords des Monuments Historiques des communes concernées
  - . L'extension des bâtiments existants, où un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant est autorisé pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.
  - . Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité ou de sécurité, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

**2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Règles générales :

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

- L'implantation des annexes non accolées, hors piscine, est libre sauf conditions si dessous :

Elle est autorisée en limite séparative à

condition que des dispositifs d'arrêt-neige soient installés sur la toiture côté limite séparative. En cas d'annexe non accolée de grande surface et/ou hauteur (emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup> et/ou hauteur supérieure à 4 m au faitage), l'alinéa 1 s'applique.

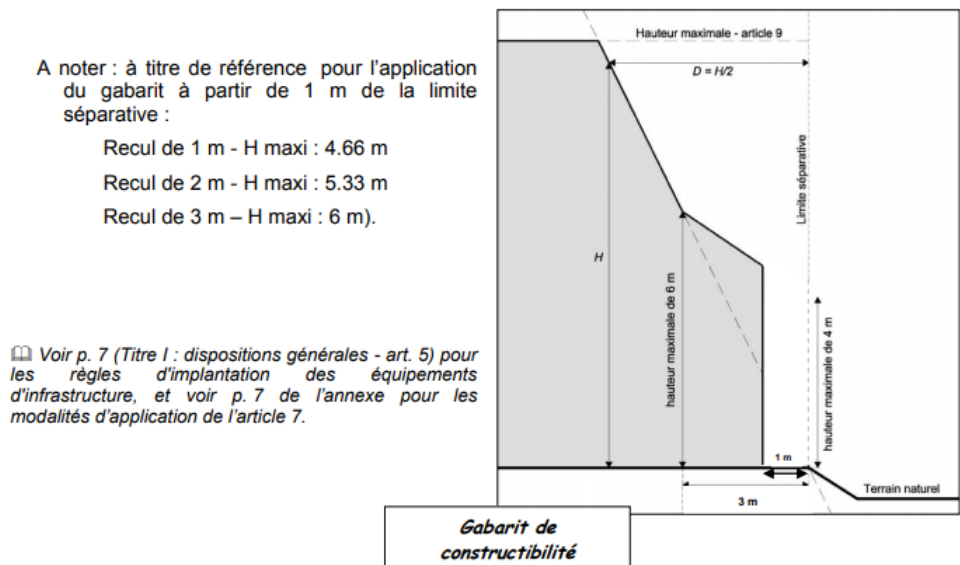
Les piscines devront être à 3 m minimum de la limite séparative.

- Un recul de 5 m est également imposé par rapport aux berges des cours d'eau, pour les constructions principales.

Règles alternatives :

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

- . Les constructions jumelées et les constructions s'appuyant sur une construction existante en limite séparative. Dans ces cas, l'implantation en limite séparative est autorisée.
- . Les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques nécessitent une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère et sous réserves de ne pas



porter atteinte à la qualité et à la cohérence des abords des Monuments Historiques des communes concernées.

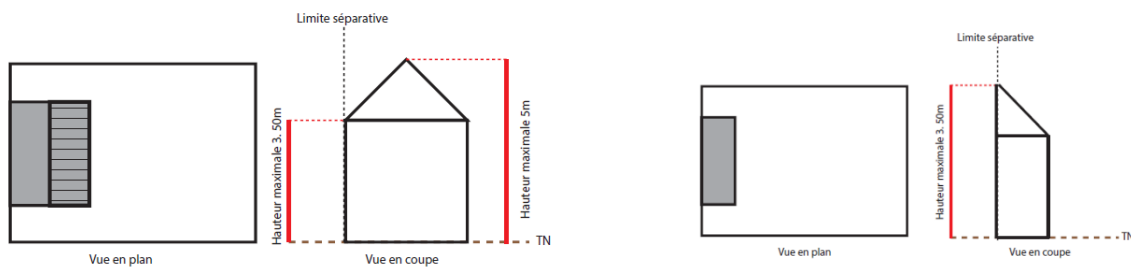
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, où une implantation différente est nécessaire pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.

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

- Les hauteurs des constructions principales doivent respecter les hauteurs des constructions voisines existantes avec une marge de + ou – 2 m de hauteur pour le faîtage. La hauteur maximale est fixée à R+2 ou R+1+C.
- En secteur UBh (commune de Frasne), les hauteurs peuvent être supérieures avec un maximum de 13 m au faitage ou R+3 avec une toiture terrasse végétalisée et déroger ainsi au premier alinéa.

La hauteur des annexes non accolées (garages, dépendances et abris de jardins ...) ne pourra excéder 5 m au faitage et 3,50 m à l'acrotère. Sur la limite séparative, la hauteur de l'annexe non accolée (au faitage ou à l'acrotère) sera de 3,50 m au maximum.

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



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

### 1. Eléments architecturaux à préserver :

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

Rappels :

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

Pour les bâtiments repérés soumis à OAP « patrimoine », la pièce 3.1 OAP définit les orientations, prescriptions et recommandations pour **préserver ce patrimoine** et le **faire évoluer** en complément des règles citées ci-dessous.

### 2 - Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet montagnard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire, etc.) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques, pierres apparentes....
- Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

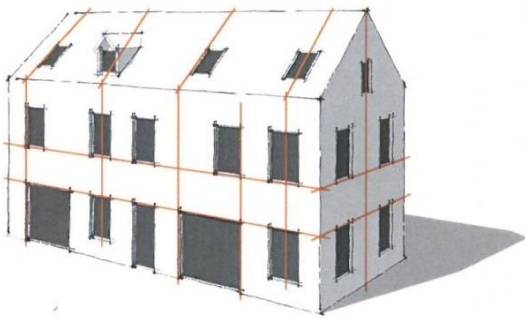
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques.

## Volumes

Les constructions autorisées sont de forme compacte et de volumes simples. Les volumétries et formes de bâtiment seront proches de celles du bâti local traditionnel : parallélépipédique, et rectangulaire et non-carré. Les extensions des bâtiments repérés (fermes comtoises dites pastorales) sont autorisées et leurs implantations définies dans l'OAP « patrimoine ».

## Façades

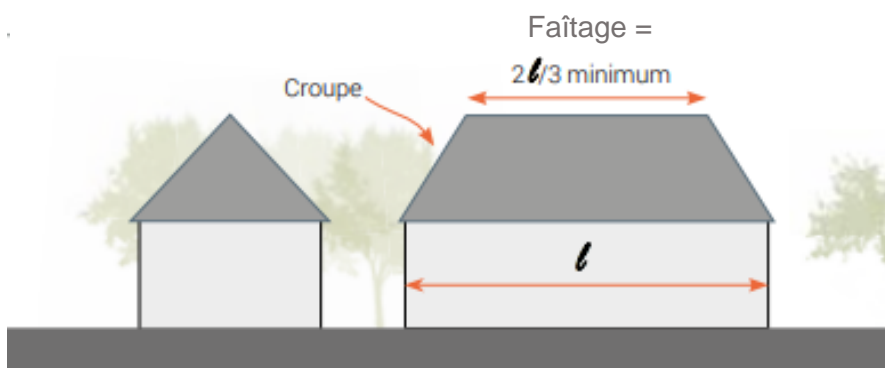
- Une unité de traitement de l'ensemble des façades d'une construction est demandée et une harmonie doit être recherchée avec les constructions voisines (teintes, aspects, sens de pose des bardages...). Les teintes prosrites sont les couleurs vives et criardes. Le blanc franc est également interdit.
- Le bardage bois est fortement conseillé. Il doit être posé majoritairement de façon verticale et ne pas couvrir l'ensemble de la construction. Il est obligatoirement posé verticalement sur le pignon.
- Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture ainsi qu'entre les ouvertures de façades et celles en toiture qui les surplomberaient.



*Illustration du principe (Source : CAUE25)*

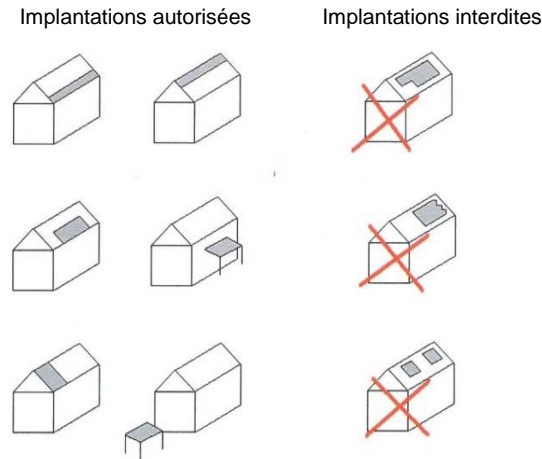
## Toitures et ouvertures de toiture

- 2 pans pour les toitures seront imposées aux constructions principales et aux annexes non accolées. Le sens de faitage sera de préférence semblable à celles des constructions existantes les plus voisines. Les toitures terrasses sont toutefois autorisées dans la mesure où elles sont végétalisées ou si elles sont accessibles depuis les parties habitables en cas d'extensions ou d'annexes accolées. Les croupes et demi-croupes sont également autorisées.
- Les toitures à une seule pente sont interdites, sauf en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- La longueur du faitage pour les toitures avec croupe ou demi-croupe pour les constructions principales sera au minimum de 2/3 de la longueur de la façade de la construction principale support du long pan, comme l'illustre le dessin ci-dessous



- Les toitures des bâtiments principaux seront de teintes rouge nuancée et rouge flammée. Les teintes noires ou ardoises sont interdites sauf en cas de rénovation ou d'extension sur une construction présentant déjà ces teintes. L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques. Sont également autorisés : le zinc et ses teintes gris clair.

- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...).

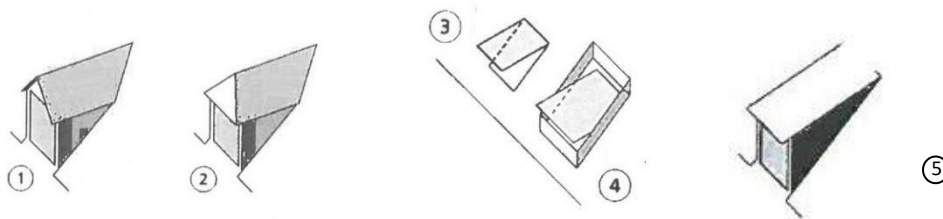


*Illustrations (Source : CAUE25)*

- Des dérogations sont admises en cas de panneaux (thermiques ou photovoltaïques) déjà présents sur le même pan de la toiture, pour des raisons de sécurité incendie, ou en présence d'une souche de cheminée ou d'ouvertures en toitures (Velux, lucarne ...), d'une forme de toit complexe ne permettant pas la continuité ou la forme géométrique demandée par l'alinéa précédent. Ces implantations autorisées par dérogation doivent cependant présenter une harmonie générale sur la toiture.

- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en façade sous condition d'être en harmonie avec le bâtiment.

- Les ouvertures sur toit doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade. Seules les lucarnes à 2 pans (dites jacobines), à croupe (dites capucines) ou rampantes sont autorisées, ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux").



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

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

- Pour les bâtiments soumis à OAP (fermes comtoises pastorales, les types et dispositions des lucarnes sont définis suivant les principes de l'OAP « patrimoine ». Les « crevés de toitures » ou « terrasses tropéziennes » sont donc autorisés en lien avec l'OAP patrimoine.

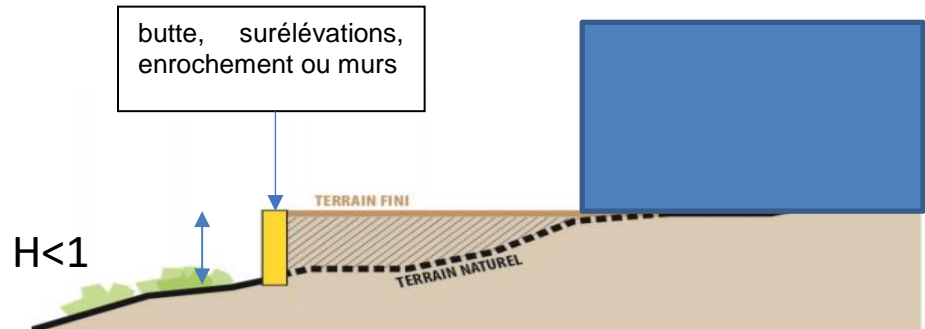
- Pour les ouvertures en façades, la teinte blanc pur en aplat est interdite pour les menuiseries (volets, porte de garage, porte d'entrée) pour les fermes comtoises repérées dans l'OAP « patrimoine ».

---

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

---

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



*Illustration de la règle*

- Les « trackers » (panneaux solaires sur mât) sont autorisés dans les jardins sous conditions de ne présenter qu'une unité pour 300 m<sup>2</sup> de jardin, de présenter un recul obligatoire de 2 m (implantation du mât) des limites séparatives et sous condition d'être intégré au voisinage.

### 1. Éléments architecturaux et environnementaux à préserver

- Les éléments de patrimoine bâti répertoriés au PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique par des étiquettes en lien avec les tableaux reportés en annexe du règlement écrit.
- Les clos et jardins sont identifiés par une trame verte. Une surface minimale de 50% de ces clos identifiés devra être maintenue en pleine terre. L'OAP « patrimoine » indique des principes et prescriptions de nature à les préserver (cf. fiche 8).

Rappel :

- . Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé.
- . Les travaux exécutés sur ces édifices doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

### 2 - Traitement environnemental

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral. Les haies de conifères ou monospécifiques sont interdites. Les plantations favorisent les essences locales. Les espèces exotiques envahissantes sont interdites.
- Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Un coefficient de 50 % de la surface parcellaire non affectée aux constructions, stationnement et accès doit être maintenu en pleine terre pour permettre le maintien d'espaces non imperméabilisés ou éco-aménageables.
- Les éléments d'intérêt paysager ou contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, repérés sur les documents graphiques en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont protégés (voir dispositions générales).

### 3 – Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- D'une manière générale :
  - . les clôtures sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.

- . les clôtures sur rue sont traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. On recherchera ainsi une certaine unité avec les clôtures en place le long de la rue et des propriétés voisines. Les teintes blanches et les couleurs vives sont interdites pour ces clôtures sur rue. Une notice au sein du dossier d'autorisation justifie la bonne harmonie avec l'environnement.
- . toute intervention sur une clôture existante permet de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte).
- . la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- . les pare-vues opaques sont interdits sur rue : toile, film, bâche tendue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...
- . les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au ruissellement naturel.

- Les clôtures sur rue seront constituées d'une grille ou d'un grillage de murs en pierre ou à défaut de mur maçonné enduit surmontés ou non d'une grille ou d'un grillage.
- La hauteur sur rue sera limitée à 1,50 m (sauf mur existant et à préserver) et à 1 m maximum pour les murs maçonnés.
- La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, sur limite séparative ne peut excéder 1,80 m.
- Pour les clôtures surmontant un mur de soutènement (autorisé et nécessaire, cf. article UB 6), la hauteur globale de la clôture (mur de soutènement + clôture) ne doit pas dépasser 2 m et répartie de la façon suivante : mur de soutènement  $H \leq 1$  m et clôture  $\geq 1$  m.



*Illustration de la règle*

## ARTICLE UB 7 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Une note justifiant les besoins en stationnement sera fournie dans le dossier d'autorisation.
- 2 places de stationnement sont demandées par logement. Une place dite « hors clôture » est demandée dans la mesure du possible.
- Un stationnement pour les vélos ( $1 \text{ m}^2$  par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements. Pour les commerces et services, il est demandé a minima une place de vélos pour 10 employés et prévoir le stationnement vélo pour les visiteurs.

## TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

- Les cheminements mode doux inscrits aux plans graphiques doivent être préservés ou créés.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du service gestionnaire.
- Les groupes de garages ou de parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilités techniques.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

- En cas d'opération de plus de 3 constructions principales sur une parcelle, une place de retournement est à prévoir afin de répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

---

## **ARTICLE UB 9 - Desserte par les réseaux**

---

### **1 – Eau potable**

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

### **2 - Assainissement**

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement intercommunal (fourni en annexe du PLUi) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif lorsqu'il sera mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

### **3 – Eaux pluviales**

- Le rejet et le traitement des eaux pluviales, en dehors des secteurs de risques de glissement, devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement ou de la parcelle, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant restitution par le biais de dispositifs d'infiltration ou dans le milieu naturel (hors perte).
- Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement ou de la parcelle, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet au milieu récepteur (perte) ou dans le réseau d'eaux pluviales existant après accord du gestionnaire.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, ... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation sanitaire en vigueur.

- Dans les secteurs de risques de glissement, l'infiltration des eaux pluviales est interdite.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Rappel :

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

#### 4 – Réseaux divers – Déchets Ménagers

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple. La trame noire sera prise en compte par la mise en place d'un éclairage raisonné intégrant les dimensions spatiale, temporelle et technique de la pollution lumineuse.
- Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.
- En l'absence de système de gestion collective (points de collectes centralisés) des déchets, chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.
- Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

**CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.**

**VOCATION DE LA ZONE**

La zone UX couvre les zones destinées aux activités économiques.

**La zone UX est concernée pour certaines communes par :**

- des périmètres de protection des Monuments Historiques (voir les servitudes d'utilité publique en annexe du PLUi).
- des risques naturels potentiels et notamment des risques de mouvement de terrain et d'inondation par débordements, ruissellements représentés par les figurés sur les plans graphiques.

**Elle comporte des secteurs :**

- . UXd sur Dompierre-les-Tilleuls en lien avec l'ancien site agricole où les activités artisanales et industrielles sont limitées.
- . UXb destiné à la filière bois sur le secteur de Frasne.
- . UXf en lien avec le pôle ferroviaire de Frasne.
- . UXs où les sous-sols sont interdits en raison de la présence de nappe d'eau ou de remontée d'eau dans le sol.

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

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

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

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

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

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

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

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

- le comblement et la destruction des zones humides est interdit sauf application de l'article 4 chapitre 2 des dispositions générales,
- les carrières, dépôts sauvages, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures sauf dans les déchetteries,
- les éoliennes,
- les campings et caravaning,
- les caves et sous-sols en zone inondable et en secteur UXs.

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

- Le **logement** est autorisé à condition d'être lié à l'activité principale de la zone, d'être nécessaire à l'activité (gardiennage) et d'être intégré au bâtiment d'activité. La surface de plancher pour le logement devra être limitée à 60 m<sup>2</sup>.
- Les **dépôts et stockages** sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- En secteur UXf, les activités autorisées dans la zone doivent être en lien avec l'activité ferroviaire
- En secteur UXb, les activités autorisées doivent être liées à la filière bois.
- En secteur UXd, les entreprises artisanales et industrielles doivent être compatibles avec un quartier d'habitations.
- **Dans les zones soumises à risques d'inondation** (crue centennale du Dugeon ou données locales) :
  - . les constructions sont autorisées à condition d'être situées au-dessus de la côte des plus hautes eaux de la crue Q100 (cf. annexe du PLUi) et de ne pas créer de nouveau logement.
- Rappels :
  - . toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres aux dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme,
  - . pour les zones de risques de mouvement de terrain (cf. disposition générale pour les différents motifs et le rappel de la doctrine) :
    - aucune construction ou aménagement affectant le sol n'est possible dans les secteurs affectés par des risques importants d'éboulement (aléa fort) ou de glissement de terrain (aléa fort à très fort).
    - Dans les secteurs affectés par des risques de glissement du sol d'aléa faible à moyen ou d'effondrement des sols d'aléa faible, aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.
    - Sur les secteurs de pente comprise entre 14° et 21°, l'étude géotechnique devra être étendue à l'environnement proche du projet de construction pour définir les précautions à prendre pour ne pas provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines

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

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

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

##### Règles générales :

Un recul de 5 m est imposé par rapport à l'alignement de la voie.

##### Règles alternatives :

- Les règles générales peuvent de ne pas être appliquées pour :
  - . Les équipements techniques d'intérêt général et les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. Dispositions Générales – article 3) et sous réserves de ne pas porter atteinte à la qualité et à la cohérence des abords des Monuments Historiques des communes concernées
  - . L'extension des bâtiments existants, où un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant est autorisé pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.
  - . Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité ou de sécurité, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

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

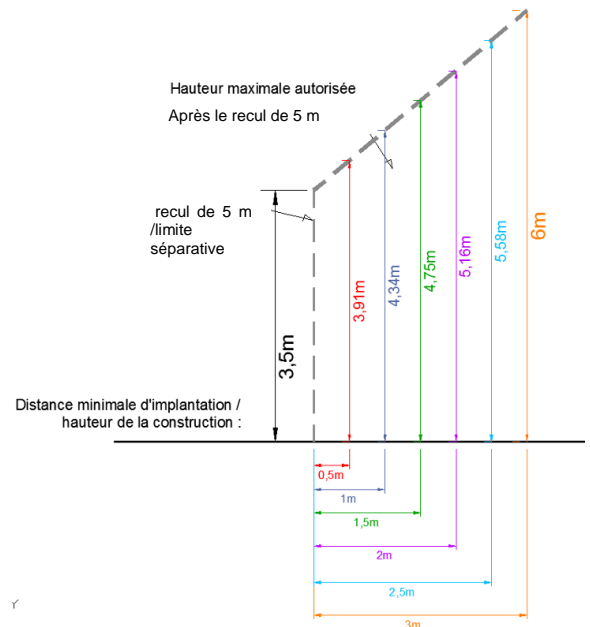
##### Règles générales :

- Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 5 m minimum par rapport aux limites des zones UA, UB, AU et UE. Ce recul est augmenté en fonction de la hauteur du bâtiment suivant le gabarit suivant.

- A l'intérieur de la zone UX, les constructions peuvent s'implanter :
  - . en limite en cas de bâtiment mitoyen avec la parcelle limitrophe et sous réserve de la sécurité incendie,
  - . en respectant un recul de 3 m permettant l'entretien du bâtiment et le fonctionnement de l'activité.

##### Règles alternatives :

- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.



#### 3 - Hauteur

La hauteur maximum des constructions est limitée à 13 m. Des exceptions sont autorisées pour les éléments de superstructures ou spécifiques à l'entreprise après justification.

---

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

---

### Principes généraux

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'emploi de matériaux brillants doit être limité (20% maximale de la surface totale). Les bardages doivent être choisis dans une gamme de teinte sobre ou seront réalisés en aspect bois.
- Les éléments se rapportant aux activités (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

### Toitures

- Les toitures seront à 2 pans avec une pente qui sera inférieure à 50°.
- Elles pourront être à un pan en cas de hangar de stockage ouvert sur un ou plusieurs côtés, type silo à plat ou rac de rangement en vertical.
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles participent à la rétention des eaux pluviales ou si elles sont enherbées ou si elles ne concernent qu'une partie du bâtiment (inférieur à 50% de la surface de plancher).

### Façades

- Les teintes claires sont proscrites.
- Les teintes sombres sont recherchées dans une gamme de couleurs locales, et d'aspect compatible avec le caractère des lieux et les bâtiments voisins ou déjà implantés dans la zone. Les façades auront au plus 2 teintes dénuées d'agressivité.
- L'utilisation du bois ou de l'aspect bois sera privilégiée et recherchée en tant qu'élément d'ossature, d'isolation et d'habillage des bâtiments.
- Les façades seront réalisées en bardages peints, en bois de teinte foncée, en pierres ou végétalisées.

---

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

---

### **1. Principes généraux :**

- Seuls les espaces nécessaires au bon fonctionnement de l'activité doivent être imperméabilisés. La végétalisation des espaces accessoires doit être priorisée.
- Les marges de recul sur rue ne pourront comporter de dépôts.

### **2 – Les clôtures**

- Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours et ne pas constituer un obstacle au ruissellement naturel.
- Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées :
  - . de grillage métallique (grillage rigide, treillis soudé ...), la couleur sera en harmonie avec l'environnement,
  - . ou d'un muret ne dépassant pas 0,5 m de hauteur, pouvant être surmonté d'un grillage métallique (grillage rigide, treillis soudé),
  - . ou de haies vives composées d'essences locales et diversifiées.
- Leur hauteur maximum ne pourra excéder 2 mètres.
- Par exception :
  - . Pour des motifs de normes de sécurité à respecter, des principes différents pourront être autorisés.
  - . Les clôtures et portails opaques seront interdits hormis pour les zones de stockage.

---

**ARTICLE UX 7 - Stationnement**

---

- Le stationnement des véhicules motorisées ou non correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, ...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Une note justifiant les besoins en stationnement sera fournie dans le dossier d'autorisation.
- Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons et des cyclistes, y compris par une signalétique adaptée.
- Pour les activités économiques autorisées, il est exigé à minima une place « vélo » pour 10 employés et prévoir le stationnement vélo pour les visiteurs.

---

**TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

---

**ARTICLE UX 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

---

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Si l'activité ou son développement le nécessite, prévoir une aire de retournement pour les poids-lourds à l'intérieur de la parcelle de ladite activité.

---

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

---

**1 – Eau potable**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. En cas de consommation importante de l'activité et en lien avec le gestionnaire, des aménagements particuliers pourront être demandés.

**2 - Assainissement**

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif intercommunal (fourni en annexe du PLUi) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif lorsqu'il sera mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes sanitaires en vigueur et règles de l'art.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

### 3 – Eaux pluviales

- Le rejet et le traitement des eaux pluviales, en dehors des secteurs de risques de glissement, devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement ou de la parcelle, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant restitution par le biais de dispositifs d'infiltration ou dans le milieu naturel (hors perte).
- Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement ou de la parcelle, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet au milieu récepteur (perte) ou dans le réseau d'eaux pluviales existant après accord du gestionnaire.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, aires de stationnement... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation sanitaire en vigueur.

- Dans les secteurs de risques de glissement, l'infiltration des eaux pluviales est interdite.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Rappel :

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

### 4 – Réseaux divers – Déchets industriels – Dispositifs techniques

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

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

- Les emplacements des bennes et des placettes pour les déchets industriels doivent être conçus dans le projet d'ensemble de l'activité pour s'insérer dans le paysage et l'environnement du secteur. Des écrans végétaux peuvent être imposés en fonction de la proximité d'une zone U par exemple.

- Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires...) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, ou a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de la zone.

- En application de l'article L111.18.1 du CU, les nouveaux bâtiments d'activité ou industriels de plus de 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront intégrer un dispositif de production d'énergie renouvelable, sauf contraintes définies dans le code de l'urbanisme et suite à décision motivée de l'autorité compétente.

**CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.**

**VOCATION DE LA ZONE**

La zone UE couvre les espaces à vocation de loisirs et d'équipements d'intérêt collectif.

**La zone UE est concernée pour certaines communes par :**

- des périmètres de protection des Monuments Historiques (voir les servitudes d'utilité publique en annexe du PLUi).
- des éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :  
Pour les éléments bâtis, leur numérotation inscrite aux plans graphiques est reprise dans les tableaux en annexe du règlement indiquant l'inventaire et les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.
- des risques naturels potentiels et notamment des risques de mouvement de terrain et d'inondation par débordements, ruissellements représentés par les figurés sur les plans graphiques.

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

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

Les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante (sous réserve de servitudes plus contraignantes) :

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

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

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	A	

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

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

- le comblement et la destruction des zones humides est interdit sauf application de l'article 4 chapitre 2 des dispositions générales,
- les remblais sont interdits en zone inondable et sur les axes de ruissellement
- les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- les éoliennes,
- les caves et sous-sols en zone inondable.

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

- Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant et de ne pas aggraver le risque inondation ou le ruissellement (principe de transparence hydraulique).
- **Le logement** est autorisé à condition d'être situé en dehors des zones inondables et à condition d'être lié à l'activité principale de la zone, d'être nécessaire à l'activité (gardiennage) ou en cas de changement de destination du bâtiment d'intérêt collectif. La surface de plancher pour le logement devra être limitée à 60 m<sup>2</sup>.
- **L'artisanat, le commerce de détails, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, sont autorisés sous condition d'être liés ou nécessaires à un équipement collectif (piscine, stade de sport ...).
- **Dans les zones soumises à risques d'inondation** (crue centennale du Dugeon ou données locales) :
  - . les constructions sont autorisées à condition d'être situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux de la crue Q100 (cf. annexe du PLUi) et de ne pas créer de nouveau logement.
- Rappels :
  - . toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres aux dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme,
  - . pour les zones de risques de mouvement de terrain (cf. disposition générale pour les différents motifs et le rappel de la doctrine) :
    - aucune construction ou aménagement affectant le sol n'est possible dans les secteurs affectés par des risques importants d'éboulement (aléa fort) ou de glissement de terrain (aléa fort à très fort).
    - Dans les secteurs affectés par des risques de glissement du sol d'aléa faible à moyen ou d'effondrement des sols d'aléa faible, aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.
    - Sur les secteurs de pente comprise entre 14° et 21°, l'étude géotechnique devra être étendue à l'environnement proche du projet de construction pour définir les précautions à prendre pour ne pas provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines

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

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

- L'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.
- Les éléments de patrimoine bâti répertoriés au PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique par des étiquettes en lien avec les tableaux reportés en annexe du règlement écrit.

---

**ARTICLE UE 7 - Stationnement**

---

Des stationnements pour les deux-roues sont à intégrer aux équipements collectifs dans le bâtiment ou au niveau des stationnements. Dans ce dernier cas, ils seront couverts dans la mesure du possible.

Les stationnements des véhicules motorisés sont à définir en fonction de l'équipement existant ou projeté.

**TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEaux**

---

**ARTICLE UE 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

---

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

---

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

---

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif intercommunal (fourni en annexe du PLUi) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif lorsqu'il sera mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art.

- Le rejet et le traitement des eaux pluviales, en dehors des secteurs de risques de glissement, devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement ou de la parcelle, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant restitution par le biais de dispositifs d'infiltration ou dans le milieu naturel (hors perte).
- Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement ou de la parcelle, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet au milieu récepteur (perte) ou dans le réseau d'eaux pluviales existant après accord du gestionnaire.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, ... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation sanitaire en vigueur.

- Dans les secteurs de risques de glissement, l'infiltration des eaux pluviales est interdite.

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

### TITRE III :

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.

*Article R.151-20 du CU, " Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement." **Ces zones sont dénommées « AU. »***

*" Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. " **Ces zones sont dénommées « 2AU ».***

**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU**

La zone AU est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone AU dispose, en périphérie immédiate ou projetée dans le cadre des travaux présentés dans l'OAP, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement), de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Son urbanisation est dépendante de la programmation fournie dans la pièce OAP.

Les zones pourront s'ouvrir soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP soit sous la forme d'une opération d'ensemble avec un phasage ou avec plusieurs permis d'aménager suivant les principes énoncés dans le règlement et la pièce n°3 (O.A.P.) pour chaque zone AU.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent ainsi les conditions d'aménagement et d'équipement des zones.

Le tableau recense les différentes zones AU soumises à OAP.

Communes	Zones	Conditions de l'ouverture à l'urbanisation	Ordre cf. OAP
Bannans	AUas	Opération d'ensemble	2
Bonnevaux	AUa	Coup par coup	2
	AUb	Opération d'ensemble avec phasage possible	3
	AUc	Opération d'ensemble	3
Boujailles	AUas	Opération d'ensemble ou coup par coup	1
	AUbs	Opération d'ensemble ou coup par coup	2
Bouverans	AUa	Opération d'ensemble	2
Bulle	AUa	Opération d'ensemble	2
	AUbs	Opération d'ensemble avec phasage possible	2
	AUc	Opération d'ensemble avec phasage possible	3
Courvières	AUas	Opération d'ensemble ou coup par coup	1
	AUbs	Opération d'ensemble	1
Dompierre-les-Tilleuls	AUas	Opération d'ensemble	2
Frasne	AUa	Opération d'ensemble	3
	AUc	Opération d'ensemble	3
	AUd	Opération d'ensemble avec phasage possible	2
	AUg	Opération d'ensemble	2
	AUh	Coup par coup	1
	AUi	Coup par coup	3
	AUj	Opération d'ensemble avec phasage possible	3
	AUk	Opération d'ensemble ou coup par coup	2
	AUl	Opération d'ensemble avec phasage possible	2
	AUn	Opération d'ensemble	3
La Rivière-Drueon	AUa	Opération d'ensemble	2
	AUb	Opération d'ensemble	3
	AUcs	Opération d'ensemble	2
	AUds	Opération d'ensemble	3
Vaux-et-Chantegrue	AUa	Opération d'ensemble avec phasage possible	3
	AUb	Opération d'ensemble	1
	AUc	Opération d'ensemble avec phasage possible	2

Certaines zones AU sont concernées par :

- des périmètres de protection des Monuments Historiques (voir les servitudes d'utilité publique en annexe du PLUi).
- des risques naturels potentiels et notamment des risques de mouvement de terrain et des risques d'inondation représentés par les figurés sur les plans graphiques.
- des zones humides repérées au titre L151-23 du CU comme éléments naturels et paysagers à protéger (cf. dispositions générales). Elles se situent sur la commune de Frasne.

Elle comporte des secteurs AUs où les sous-sols sont interdits en raison de la présence de nappe d'eau ou de remontée d'eau dans le sol.

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

### ARTICLE AU 1 - Destinations et sous-destinations des constructions autorisées ou interdictions

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

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

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

---

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

---

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

- le comblement et la destruction des zones humides est interdit sauf application de l'article 4 chapitre 2 des dispositions générales,
- les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- les éoliennes,
- les caves et sous-sols en zone inondable et dans les secteurs AUs.

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

- Toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article AU 1 ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants :

- . être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité,
- . s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...) lorsqu'ils sont nécessaires en lien avec les OAP,
- . être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement et de programmation. Les projets d'aménagement et les opérations d'urbanisme doivent respecter notamment la densité de logements /ha qui est définie dans la pièce 3 « OAP ».

- **Dans les zones soumises à risques d'inondation** (crue centennale du Dugeon ou données locales) :

- . les constructions sont autorisées à condition d'être situées au-dessus de la côte des plus hautes eaux de la crue Q100 (cf. annexe du PLUi) et de ne pas créer de nouveau logement.

- Les **commerces, activités de service, bureaux et industrie** sont autorisés dans la mesure où la parcelle sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage et soit compatible avec les équipements collectifs et les infrastructures existants ou prévus à l'échéance de l'ouverture de l'activité.

- Les programmes de logements en construction neuve doivent être compatibles avec le nombre et la typologie de logements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant et de ne pas modifier les écoulements de ruissellement ou de présenter une transparence hydraulique.

- Rappels :

- . toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres aux dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme,
- . pour les zones de risques de mouvement de terrain (cf. disposition générale pour les différents motifs et le rappel de la doctrine) :
  - aucun construction ou aménagement affectant le sol n'est possible dans les secteurs affectés par des risques importants d'éboulement (aléa fort) ou de glissement de terrain (aléa fort à très fort).
  - Dans les secteurs affectés par des risques de glissement du sol d'aléa faible à moyen ou d'effondrement des sols d'aléa faible, aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.
  - Sur les secteurs de pente comprise entre 14° et 21°, l'étude géotechnique devra être étendue à l'environnement proche du projet de construction pour définir les précautions à prendre pour ne pas provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines

---

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

---

Pour les communes pôles (Frasne, La Rivière-Dugeon et Vaux-et-Chantegrue), dans les programmes collectifs de 10 logements et plus, 10 % des logements au moins devront être des logements aidés, avec un minimum de 3 logements conventionnés, dans le respect des objectifs de mixité sociale et en application de l'article L.151-15 du CU.

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

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

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

Règles générales :

- En l'absence d'orientations définies dans l'OAP, un recul minimum de 4 m est obligatoire pour toutes les constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Cette distance est réduite à 2 m pour les sas d'entrée d'immeuble ou en cas d'implantation du bâti perpendiculaire à la voirie créant une cour intérieure pour le stationnement des voitures.

Règles alternatives :

Les règles générales peuvent de ne pas être appliquées pour :

- . Les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques nécessitent une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- . Les équipements d'intérêt collectif et services publics, où une implantation différente est nécessaire pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique et sous réserves de ne pas porter atteinte à la qualité et à la cohérence des abords des Monuments Historiques des communes concernées.
- . L'extension des bâtiments existants, où un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant est autorisé pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.
- . Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité ou de sécurité, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

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

- Un recul de 3 m minimum est imposé pour les nouvelles constructions principales jouxtant les limites de la zone AU par rapport à une zone U existante. Elle est portée à 5 m par rapport à une zone UX.
- En l'absence d'orientations définies dans l'OAP, se référer à l'article UB 4.

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

En l'absence d'orientations définies dans l'OAP, les hauteurs des constructions principales sont limitées à R+1+C.

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

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les OAP définissent l'intégration des zones dans le paysage et au niveau de l'opération. Une notice paysagère sera demandée lors du dépôt du ou des permis d'aménager.

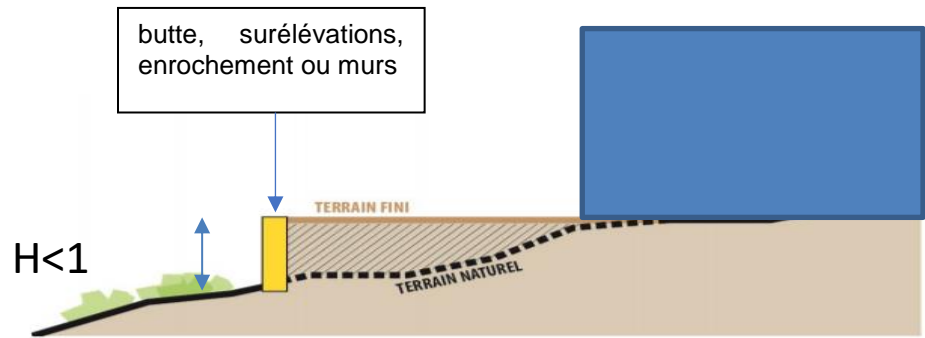
- **Sauf orientations particulières inscrites dans la pièce OAP, se référer au chapitre 2 de l'article UB 5.**

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

**1 – Adaptation au sol**

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale.
- Les mouvements de terrain modifiant de façon notable la topographie initiale du site sont interdits.

- Les buttes, surélévations ou enrochements artificiels ou murs de soutènement (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) supérieur à 1 m dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits. Le schéma ci-dessous illustre la règle de hauteur maximum de la butte, surélévations, enrochement ou murs autorisée.



*Illustration de la règle*

## 2 - Traitement environnemental

- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Un coefficient de **60 % de la surface parcellaire non affectée aux constructions**, stationnement et accès doit être maintenu en pleine terre pour permettre le maintien d'espaces non imperméabilisés ou éco-aménageables. Ce coefficient est réduit en cas de logement collectif (immeuble ou maison mitoyenne) à **40 %**. **Il peut être mutualisé dans le cas des opérations groupées s'il respecte les 40 % à l'échelle de l'opération.**

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral. Les haies de conifères ou monospécifiques sont interdites. Les plantations favorisent les essences locales. Les espèces exotiques envahissantes sont interdites.

## 3 - Les clôtures

En l'absence d'orientations définies dans l'OAP, se référer à l'article UB 6 - chapitre 3.

### ARTICLE AU 7 - Stationnement

En l'absence d'orientations définies dans l'OAP, se référer à l'article UB 7.

## TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

- Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

- Le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles. La pièce OAP définit ces liaisons.

### ARTICLE AU 9 - Desserte par les réseaux.

- Se référer à l'article UB 9 ainsi qu'aux OAP.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX, AUE et AUXfam.

### VOCATION DE LA ZONE

Les zones AUX, AUE et AUfam disposent en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Leur urbanisation immédiate est donc possible. Elles sont destinées à l'accueil d'activités économiques et/ou d'équipements publics selon les zones.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Elle comporte :

- La zone AUXzae.
- Les zones AUE et AUfam.

Condition de l'ouverture à l'urbanisation des zones ou secteurs avec OAP :

Communes	Zones/secteur	Condition d'ouverture à l'urbanisation
Bulle	AUXzae	Coup par coup
	AUE	Coup par coup
Frasne	AUfam	Coup par coup

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

### ARTICLE AUX, AUE et AUfam 1 - Destinations et sous-destinations autorisées ou interdites

1. **En zone AUXzae**, les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante (sous réserve de servitudes plus contraignantes) :

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

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

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

2. **En zones AUE et AUfam**, les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante (sous réserve de servitudes plus contraignantes) :

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

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

	Bureau	A	As
	Centre de congrès et d'exposition	I	I

---

## ARTICLE AUX, AUE et AUfam 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

---

### 1 - Usages et affectations des sols interdits

- le comblement des dolines et la destruction des zones humides est interdit sauf application de l'article 4 chapitre 2 des dispositions générales,
- les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- les camping et caravaning.

### 2 – Limitations de certains usages ou constructions

- Dans l'ensemble des zones AUX et AUE, le **logement** est autorisé à condition d'être lié à l'activité principale de la zone, d'être nécessaire à l'activité (gardiennage) et d'être intégré au bâtiment d'activité. La surface de plancher pour le logement devra être limitée à 60 m<sup>2</sup>.

- Dans la zone AUfam, l'hébergement et la restauration sont autorisés s'ils sont liés à une activité de service ou un équipement public ou d'intérêt collectif (style maison Alzheimer).

- Le commerce est limité (en lien avec l'OAP commerce) à 300 m<sup>2</sup> de surface et à condition d'être nécessairement lié à une activité (autre que commerciale) autorisée sur la zone. En zone AUE, il peut être indépendant d'une activité économique. Il est interdit en zone AUfam.

- Les **dépôts et stockages** sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans les zones et sauf conditions particulières définies dans les OAP.

- En secteur AUfam, les « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » sont interdites à l'exception des bureaux s'ils sont nécessaires aux destinations autorisées dans la zone.

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

---

## ARTICLE AUX, AUE et AUfam 4 - Volumétrie et implantations des constructions

---

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

Sauf implantation définie dans les OAP, un recul de 5 m est imposé par rapport à l'alignement de la voie.

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

Sauf implantation définie dans les OAP, se référer à l'article UX 4.

### 3 - Hauteur

Sauf implantation définie dans les OAP, se référer à l'article UX 4.

---

## ARTICLE AUX, AUE et AUfam 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

Sauf orientations définies dans les OAP, se référer à l'article UX 5.

---

## **ARTICLE AUX, AUE et AUfam 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---

Sauf orientations définies dans les OAP, se référer à l'article UX 6.

---

## **ARTICLE AUX, AUE et AUfam 7 - Stationnement**

---

Sauf orientations définies dans les OAP, se référer à l'article UX 7.

### **TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

## **ARTICLE AUX, AUE et AUfam 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

---

Sauf orientations définies dans les OAP, se référer à l'article UX 8.

---

## **ARTICLE AUX, AUE et AUfam 9 - Desserte par les réseaux.**

---

Sauf orientations définies dans les OAP, se référer à l'article UX 9.

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

### **VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone correspond à des secteurs à caractère agricole et naturel destinés à être ouvert à terme à l'urbanisation.

Elle ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.

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

---

#### **ARTICLE 2AUXf 1 - Destinations et sous-destinations autorisées ou interdites**

---

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.



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

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

### **VOCATION DE LA ZONE**

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

#### **La zone A est concernée par :**

- des périmètres de protection des Monuments Historiques (voir les servitudes d'utilité publique en annexe du PLUi).
- le périmètre des arrêtés préfectoraux de protection de biotopes (voir les règlements spécifiques dans l'annexe du rapport de présentation).
- des éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :  
Pour **les éléments bâtis ponctuels**, leur numérotation inscrite aux plans graphiques est reprise dans les tableaux en annexe du règlement indiquant l'inventaire et les prescriptions et recommandations de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.
- des Bâtiments soumis à l'OAP « patrimoine ».  
L'OAP « patrimoine » apporte, en complément de la règle, des orientations, prescriptions et recommandations concernant les fermes comtoises dites pastorales répertoriées sur les plans graphiques comme « Bâtiment soumis à l'OAP patrimoine ».
- des risques naturels potentiels et notamment des risques de mouvement de terrain ou d'inondation par débordements, ruissellements représentés par les figurés sur les plans graphiques.
- des sites potentiellement pollués ou à risque et notamment des risques liés à des anciennes sablières, carrières ou décharges représentés par les figurés sur les plans graphiques.
- des haies, bosquets de valeur écologique et des zones ou milieux humides repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme – cf. Dispositions générales – page 7 et 8.
- des périmètres de protection de captage : les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises aux arrêtés préfectoraux qui fixent les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique. (voir les règlements spécifiques en annexe du PLUi).

#### **Elle comporte :**

- un secteur dénommé Arb (réservoirs de biodiversité) au sein duquel sont interdits les nouveaux bâtiments agricoles afin de préserver les continuités écologiques. Les extensions des constructions existantes sont autorisées sous conditions ainsi que les loges ou abris pour animaux permettant notamment la gestion des paysages et des milieux.
- un secteur Ap à enjeux paysagers où sont autorisées uniquement les extensions et annexes des exploitations agricoles existantes à l'approbation du PLUi. Les logements d'exploitants sont autorisés sous conditions.
- un secteur Acab réservé aux autres équipements recevant du public ou d'intérêt collectif (type cabane de chasse). Il est considéré comme un STECAL.
- un secteur Acar de carrières en lien avec l'article R151-34 du code de l'urbanisme (concerne les communes de Frasne et de Boujailles). Le secteur n'est pas considéré comme un STECAL.
- un secteur Ae correspondant au site RTE sur la commune de Frasne. Le secteur n'est pas considéré comme un STECAL car réservé à des équipements d'intérêt collectif.
- un secteur Aph dédié au développement d'un parc photovoltaïque sur la commune de Vaux-et-Chantegrue. Le secteur n'est pas considéré comme un STECAL.
- un secteur Aski correspondant au site de départ du domaine de ski de fond. Dans le domaine skiable sont autorisés les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski. 1 secteur est présent sur le territoire (Frasne) et est considéré comme un STECAL.
- un secteur At réservé à l'aménagement d'un hébergement touristique sans dépasser 500 m<sup>2</sup> de surface d'hébergement et sans dépasser des extensions représentant 30 % de la surface au sol existante. 3 secteurs sont définis sur le territoire de la CFD : l'espace dit de la ferme de Cessay (Frasne), l'espace du centre équestre et gîtes (Frasne) et un espace de gîte d'étape sur Boujailles. Ils sont considérés comme des STECAL.

- un secteur Ax correspondant aux sites bâtis isolés à vocation d'activités économiques, considéré comme un STECAL.

Dans la zone A sont également repérées sur le document graphique :

- les constructions pouvant changer de destination par un symbole reporté sur les plans graphiques identifiant la nouvelle fonction (habitat ou activités). Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

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

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

#### 1 - En zone A (hors STECAL et secteurs spécifiques ou contraints par des risques aléas moyens à forts) et pour les changements de destinations

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

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

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

## 2 - Dans les différents secteurs de la zone

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

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

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

---

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


---

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

- le comblement et la destruction des zones humides est interdit sauf application de l'article 4 chapitre 2 des dispositions générales,
- le comblement des dolines, des cavités et des pertes identifiés au règlement graphique ou pouvant apparaître après l'approbation du PLUi,
- les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- les caves et sous-sols en zone inondable,
- le camping et le caravanning, excepté en zone At,
- les carrières, excepté en zone Acar.

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

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

**2.1- Dans l'ensemble de la zone A et dans les différents secteurs**

- **Est autorisée la sous-destination suivante** « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » pour les équipements publics et sous condition qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous condition d'être compatibles avec la loi Montagne (notion de continuité de l'urbanisme existant). Dans ce cadre, les exploitations photovoltaïques sont autorisées dans les mêmes conditions et sous réserve d'une étude spécifique permettant de déroger à la loi Montagne lorsqu'elles sont en discontinuité de l'urbanisme existant. En secteur Ae, les équipements d'intérêt collectif, sont autorisés selon les mêmes conditions et notamment ceux nécessaires au fonctionnement des services publics et à la production ou au transport de l'énergie électrique ou naturelle.

- Sont autorisés dans les mêmes conditions et sous condition de ne présenter uniquement que des extensions limitées à 30% de la surface existante :

- En secteur Acab, les cabanes de chasse ou autre équipement d'intérêt collectif ou sportif,
- En secteur At, le camping et le caravanning ainsi que les équipements et installations nécessaires au fonctionnement de ce lieu à vocation touristique (hébergement, restauration, équipements sportifs).

- Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les haies, bosquets (représentés sur les plans graphiques au titre de l'article L151-23) doivent être précédés d'une déclaration préalable et présenter des compensations (cf. Dispositions Générales – article 4). En cas de nécessité de suppression de haies ou de bosquets, une compensation à hauteur de 100 % sera demandée. Pour les zones humides et milieux humides, se référer aux Dispositions Générales – article 4.

- En secteur de risque d'inondation (données communales ou crue centennale du Dugeon), seules les extensions de constructions existantes sont autorisées et sous condition d'être implantées 50 cm au-dessus de la côte des plus hautes eaux de la crue de référence Q100. Cette condition ne s'applique pas en cas d'extension d'un bâtiment agricole si le fonctionnement de la construction agricole ne le permet pas (extension de la stabulation, de la salle de traite ...) et après justifications.

**2.2 - Dans l'ensemble de la zone A et en dehors des secteurs :**

Sont autorisées :

**- Pour la sous-destination Logement :**

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

- d'être implantés à proximité du site de cette exploitation dans un périmètre de 50 m par rapport aux bâtiments d'élevage,
- d'une seule construction à usage d'habitation par exploitation agricole.

. **les extensions et annexes des bâtiments existants à usage d'habitation** si ces extensions et annexes ne dépassent pas 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en totalité (annexes et extensions à la date d'approbation du PLUi),

sans créer de nouveau logement et si elles sont implantées à 25 m maximum du point le plus proche de la construction principale existante.

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

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

. **le logement, les bureaux, l'hébergement touristique et la restauration** à condition que la construction soit située dans un périmètre proche du village et au maximum à 500 m des limites de la zone U et que la construction existante soit identifiée comme ferme comtoise dite pastorale pouvant changer de destination (croix de couleur jaune sur les plans). L'OAP thématique « patrimoine » sera à prendre en compte pour les adaptations de la construction.

. **l'artisanat, le commerce de détail, les entrepôts et l'activité forestière** sous condition de ne pas induire de gêne et de nuisance à la vie du village et aux quartiers d'habitations et que la construction existante soit de type hangar ou ancienne stabulation agricole identifiée sur le plan par une croix de couleur violette.

**- Les occupations et utilisations du sol à usage autre qu'agricole** sous réserve de constituer une activité annexe nécessaire et complémentaire à l'activité agricole, telle que :

- mise en valeur de ressources locales d'énergie (méthanisation - autoproduction / bois : séchage), plateforme de compostage, recyclage de matières naturelles ... à condition de ne pas compromettre l'activité agricole, de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole et de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation.
- ferme-auberge dans les bâtiments d'exploitation existants en tant que lieu de restauration aménagé sur le site de l'exploitation agricole en activité, avec de la main d'œuvre travaillant sur l'exploitation : la majorité des produits proposés doit provenir de l'exploitation agricole.
- locaux de vente de produits issus de l'exploitation, aménagés dans les bâtiments d'exploitation existants ou dans une construction indépendante sous condition d'être implantée à 20 m maximum du bâti agricole principal et présenter une surface de vente et de stockage de 60 m<sup>2</sup> maximale de surface de plancher et sans étage.
- chambres d'hôtes ou gîtes aménagés dans les bâtiments existants de l'exploitation en activité.
- camping à la ferme sur le site de l'exploitation en activité.

### **2.3. - En outre :**

**- En secteur Arb** : sont autorisées les extensions des constructions agricoles existantes ainsi que les abris pour animaux de type loge, sous réserve de ne pas porter atteinte aux continuités écologiques, aux zones humides, aux espèces patrimoniales et à leurs habitats. Les clôtures présenteront une transparence pour les circulations de la faune sauvage.

**- En secteur Ap** : sont autorisées les extensions et annexes des constructions agricoles existantes à l'approbation du PLUi dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère patrimonial des lieux et sous réserve d'une bonne intégration paysagère de l'ensemble. Les logements des exploitations agricoles sont autorisés sous condition d'être intégrés dans le bâtiment agricole existant ou dans une extension de ce dernier. La surface de l'extension dédiée aux logements de fonction sera limitée à 30 % de la surface du bâti existant à la date d'approbation du PLUi. Une recherche d'intégration architecturale sera demandée. »

**- Dans le secteur Aski et Acab sont autorisés :**

- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, compatibles avec l'activité agricole et la qualité des milieux naturels.
- Les constructions et installations liées à la pratique d'activités de loisirs, hivernales ou estivales (randonnée, ski de fond...), dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère agricole des lieux et sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental :
  - . Salle hors sac, point de vente de billets, abris à matériel, garage pour rangement et réparation du matériel d'entretien du site de ski de fond...),
  - . Autres installations et constructions liées à la diversification des pratiques sportives et ludiques (VTT, Biathlon ...).

**- En secteur Ax :**

- Les activités économiques (cf. tableau) sont autorisées sous condition de s'implanter dans le bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi et avec une extension maximale limitée à 30 % de la surface de plancher existante.
- La réfection des habitations existantes est possible, sous réserve qu'elle ne conduise pas à la réalisation de logements supplémentaires.

**- Dans le secteur Acar :**

Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles sont autorisées.

**- Rappels :**

- . toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres aux dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme,
- . pour les zones de risques de mouvement de terrain (cf. disposition générale pour les différents motifs et le rappel de la doctrine) :
  - aucun construction ou aménagement affectant le sol n'est possible dans les secteurs affectés par des risques importants d'éboulement (aléa fort) ou de glissement de terrain (aléa fort à très fort).
  - Dans les secteurs affectés par des risques de glissement du sol d'aléa faible à moyen ou d'effondrement des sols d'aléa faible, aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.
  - Sur les secteurs de pente comprise entre 14° et 21°, l'étude géotechnique devra être étendue à l'environnement proche du projet de construction pour définir les précautions à prendre pour ne pas provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines

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

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

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

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

Règles générales :

Les constructions et installations agricoles s'implanteront avec un recul minimal de 10 m des voies et emprises publiques.

Ce recul est porté à 35 m par rapport à l'axe de la RD 471.

Règles alternatives :

Les règles générales peuvent de ne pas être appliquées pour :

- . Les équipements techniques d'intérêt général et les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. Dispositions Générales – article 3), notamment dans le secteur Aph et Ae.
- . L'extension des bâtiments existants, où un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant est autorisé pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.
- . Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité ou de sécurité, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- . Dans les secteurs Ax et Acab, l'implantation se fera dans le périmètre du STECAL avec un minimum de 3 m par rapport à la voie ou l'emprise publique.

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

Règles générales :

Les nouvelles exploitations agricoles devront s'implanter avec un recul minimum de 100 m par rapport aux zones U et AU des villages.

Règles alternatives :

Les règles générales peuvent de ne pas être appliquées pour :

- . Les équipements techniques d'intérêt général et les équipements d'intérêt collectif et services publics (cf. Dispositions Générales – article 3), notamment dans le secteur Aph et Ae.
- . L'extension des bâtiments existants ou la création de bâtiments liés à une exploitation existante situés à moins de 100 m des zones U et AU et seulement après dérogation de l'autorité compétente et suivant le classement de l'exploitation (RSD ou ICPE). Dans ce cas, les bâtiments ou leurs extensions ne doivent pas se rapprocher des zones U et AU.
- . Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité ou de sécurité, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

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

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- . 20 m pour les constructions agricoles (hors superstructure ou silos),
- . R+1+C pour les constructions à usage d'habitation,
- . 5 m au faîtage pour les annexes des constructions d'habitations.

En secteur At, la hauteur d'une construction nouvelle type bâtiment sanitaire, cabanes ... sera limité à 6 m au faîtage.

En secteur Ax, la hauteur des extensions ne devra pas dépasser les hauteurs des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi.

En secteur Acab et Aski, la hauteur doit être équivalente à celle de la construction préexistante, pour une meilleure intégration architecturale et cohérence de l'ensemble ou en cas de nouvelle construction limitée à 6 m au faîtage.

En secteur Ap, la hauteur des extensions admises doit être équivalente à celle de la construction préexistante, pour une meilleure intégration architecturale et cohérence de l'ensemble. Les annexes sont limitées à 6 m au faîtage.

- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements de superstructures, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés des règles de hauteur.

- Pour le secteur Acab, considéré comme un STECAL, un coefficient d'emprise au sol maximum de 0,7 est imposé par rapport à la surface du STECAL et la surface de plancher des constructions limitée à 250 m<sup>2</sup> supplémentaire par rapport à l'existant.

**ARTICLE A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****1. Eléments architecturaux à préserver**

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

- Rappels :

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

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

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

- Pour les bâtiments repérés soumis à OAP « patrimoine », la pièce 3.1 OAP définit les orientations, prescriptions et recommandations pour **préserver ce patrimoine** et le **faire évoluer** en complément des règles citées ci-dessous.

## 2 – Constructions neuves ou existantes

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

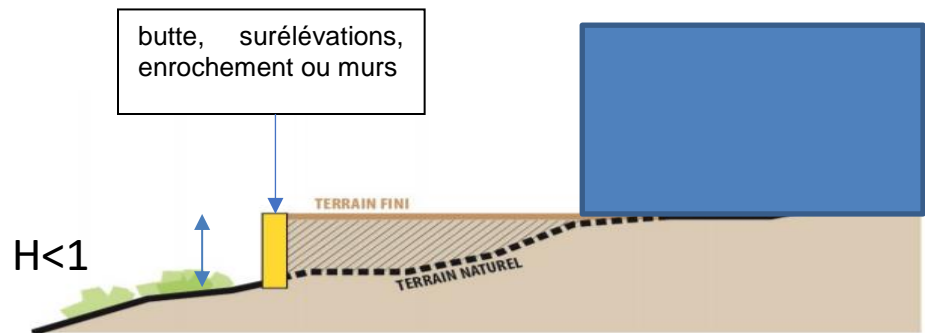
### Pour les constructions agricoles :

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

- Le bardage bois est conseillé pour les bâtiments agricoles. Il peut aussi être réalisé au moyen de tôles nervurées ou de tout autre matériau. L'aspect galvanisé, les teintes réverbérantes et blanc pur sont interdits.

### Pour les nouvelles constructions d'habitations et les constructions en secteur Ax :

- Les buttes, surélévations ou enrochements artificiels ou murs de soutènement (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) supérieur à 1 m dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits. Le schéma ci-dessous illustre la règle de hauteur maximum de la butte, surélévations, enrochement ou murs autorisée.



*Illustration de la règle*

- Pour les bâtiments d'habitation liés ou non à l'activité agricole et les constructions en secteur Ax, les toitures à un seul versant sont interdites.

- Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.

- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit notamment en secteur Ax.

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

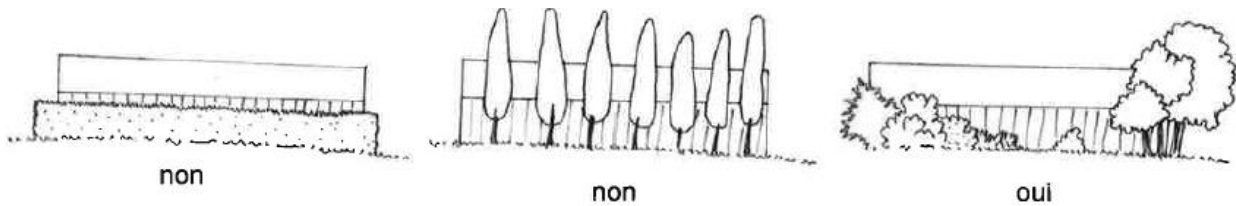
---

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

---

- Les bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.

- La hauteur et le volume des plantations doivent être adaptés au volume du bâtiment agricole.



#### Règles générales pour les plantations :

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

#### Rappel :

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

### ARTICLE A 7 - Stationnement

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

- Pour les constructions d'habitation (en lien avec l'agriculture ou non ou liées à des constructions existantes pouvant changer de destination vers le logement), le nombre de places de stationnement (garage compris) est de 2 minimum par logement.

## TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

- Les voies doivent posséder des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles desservent et au fonctionnement des services publics.

### ARTICLE A 9 - Desserte par les réseaux

#### 1 – Eau potable

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes. A défaut, l'alimentation en eau potable par puits de forage, citerne, source privée est admise dans le respect de la réglementation en vigueur notamment pour les secteurs At et Ax qui ne sont pas raccordés aux réseaux existants et ne le seront pas dans le cadre des réseaux actuels de la CFD.

#### 2 - Assainissement

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

### 3 – Eaux pluviales

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

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

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

**TITRE V :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.**

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

### **VOCATION DE LA ZONE**

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

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

La zone N est concernée par :

- des périmètres de protection des Monuments Historiques (voir les servitudes d'utilité publique en annexe du PLUi).
- le périmètre de la Réserve Naturelle Régionale et des arrêtés préfectoraux de protection de Biotopes (voir les règlements spécifiques dans la liste des servitudes en annexe du PLUi).
- des éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :  
Pour les éléments bâtis, leur numérotation inscrite aux plans graphiques est reprise dans les tableaux en annexe du règlement indiquant l'inventaire et les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.
- des risques naturels potentiels et notamment des risques de mouvement de terrain et d'inondation par débordements, ruissellements représentés par les figurés sur les plans graphiques.
- des haies, bosquets de valeur écologique et des zones humides ou milieux humides repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme – cf. Dispositions générales – page 7 et 8.
- des périmètres de protection de captage : les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises aux arrêtés préfectoraux qui fixent les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique. (voir les servitudes d'utilité publique en annexe du PLUi).

La zone N comporte :

- un secteur dénommé Nrb (réservoirs de biodiversité) au sein duquel sont interdites les nouvelles constructions afin de préserver les continuités écologiques. les équipements publics sont néanmoins autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte aux zones humides, aux espèces patrimoniales et à leurs habitats.
- un secteur Nf où les exploitations forestières sont autorisées sous conditions.
- un secteur Ncab réservé aux autres équipements recevant du public ou d'intérêt collectif (type cabane de chasse). Il est considéré comme un STECAL où seules des extensions limitées à 30 % de la surface du bâti existant sont autorisées.
- un secteur Nski correspondant au site de départ du domaine de ski de fond. Dans le domaine skiable sont autorisés les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski. 1 secteur est présent sur le territoire (Vaux-et-Chantegrue) et est considéré comme un STECAL.
- un secteur Nx correspondant aux sites bâtis isolés à vocation d'activité, considéré comme un STECAL. A noter que ce secteur Nx sur Vaux et Chantegrue est inclus dans le périmètre de protection de captage.
- un secteur Nisdi correspondant au secteur de l'ancienne carrière de Dompierre-les-Tilleuls. Ce secteur n'est pas constructible et sera à destination d'une installation de stockage de matériau inerte.
- un secteur « Ncabfrasne » réservé aux autres équipements recevant du public ou d'intérêt collectif (type cabane de chasse, ou cabane plein air). Il est considéré comme un STECAL où les seules constructions autorisées sont à implanter sur le milieu déjà anthropisé et en lien avec le projet validé suite à l'avis de la CDNPS.

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

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

- 1 - En zone de risque d'inondation (données communales ou crue décennale du Drugeon), en secteurs Nrb ou sur les passages de ruissellement, toutes les constructions sont interdites à l'exception des équipements publics d'intérêt collectif (cf. article N2).
- 2 - En dehors de la zone de risque d'inondation (données communales ou crue décennale du Drugeon), des secteurs Nrb, les destinations et sous-destinations autorisées ou non sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante (sous réserve de servitudes plus contraignantes ou conditions liées à des risques particuliers repris dans les dispositions générales) :
- Autorisation : A
  - Interdiction : I
  - Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article N 2.

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

---

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

---

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

- le comblement des dolines, des cavités, des pertes, des mares, et des axes de ruissellement et la destruction des zones humides,
- les carrières, dépôts de ferrailles, déchets sauf déchets inertes en secteur Nisdi, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- les camping et caravaning.

**2 – Limitations de certains usages ou constructions**2.1 – Dans l'ensemble de la zone et des secteurs :

- Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les haies, bosquets identifiés doivent être précédés d'une déclaration préalable et compensés à hauteur de 100% (cf. Dispositions générales - chapitre 4).
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ne sont autorisés que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Dans le secteur inondable, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisés que s'il est démontré que les constructions ne peuvent pas être réalisées en dehors de la zone inondable. Les constructions devront être transparentes d'un point de vue hydraulique.

2.2 - Dans les secteurs Nrb :

Toutes les constructions et installations sont interdites hormis :

- . les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ces constructions ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages définis après études écologiques et paysagères.
- . les clôtures présenteront une transparence pour les circulations de la faune sauvage.

2.3 - Dans les secteurs Nf sont autorisées également les constructions de la sous-destination exploitation forestière, et notamment les maisons forestières et les scieries sous condition de ne pas entraîner d'impact sur les milieux naturels et paysagers (gestion de leur insertion, des dépôts et des pollutions éventuelles (hydrocarbures, huiles ...).

2.4 - Dans le secteur Ncab sont autorisés des extensions limitées à 30 % de la surface existante des autres équipements recevant du public, et principalement les cabanes de chasse.

2.5 – Dans les secteurs Nx :

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont celles admises par les arrêtés préfectoraux qui fixent les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique. En cas d'extensions autorisées, elles sont modérées et limitées à 30 % de la surface de plancher existante.

2.5 Dans le secteur Nski sont autorisés :

- Les équipement collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, compatibles avec l'activité agricole et la qualité des milieux naturels.
- Les constructions et installations liées à la pratique d'activités de loisirs, hivernales ou estivales (randonnée, ski de fond...), dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère agricole des lieux et sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental :
  - . Salle hors sac, point de vente de billets, abris à matériel, garage pour rangement et réparation du matériel d'entretien du site de ski de fond...),
  - . Autres installations et constructions liées à la diversification des pratiques sportives et ludiques (VTT, Biathlon ...).

2.6 - Dans le secteur Nisdi seules sont autorisées les installations de stockage de déchets inertes.

2.7 - Dans le secteur Ncabfrasne sont autorisées des constructions limitées et principalement les cabanes de chasse (ou de plein air) présentant une emprise au sol ne dépassant pas la zone anthropisée et définie dans le projet présenté et validé suite à l'avis de la CDNPS.

- Rappels :

- . toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres aux dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme,
- . pour les zones de risques de mouvement de terrain (cf. disposition générale pour les différents motifs et le rappel de la doctrine) :
  - aucun construction ou aménagement affectant le sol n'est possible dans les secteurs affectés par des risques importants d'éboulement (aléa fort) ou de glissement de terrain (aléa fort à très fort).
  - Dans les secteurs affectés par des risques de glissement du sol d'aléa faible à moyen ou d'effondrement des sols d'aléa faible, aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.
  - Sur les secteurs de pente comprise entre 14° et 21°, l'étude géotechnique devra être étendue à l'environnement proche du projet de construction pour définir les précautions à prendre pour ne pas provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines
- . les démolitions sont soumises à permis de démolir.

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

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

- Les constructions autorisées devront s'implanter avec une marge de recul de 15 m de part et d'autre de la rive des cours d'eau repérés sur le plan graphique.
- Le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains, l'imperméabilisation excessive des sols et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

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

- Une distance minimale de 10 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Cette distance pourra être différente pour les constructions riveraines des routes départementales.
- Toutefois les extensions de bâtiments existants peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Pour le secteur Ncabfrasne, la construction devra se situer dans la zone anthropisée déjà existante. Elle ne pourra pas s'implanter dans une partie enherbée ou un milieu naturel existant.

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

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

Pour le secteur Ncabfrasne, la construction devra se situer dans la zone anthropisée déjà existante. Elle ne pourra pas s'implanter dans une partie enherbée ou un milieu naturel existant.

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

- La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone et les différents secteurs Nf, est limitée à 15 m. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements de superstructures, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

- Pour les secteurs Ncab et Nski, la hauteur doit être équivalente à celle de la construction préexistante, pour une meilleure intégration architecturale et cohérence de l'ensemble ou en cas de nouvelle construction limitée à 6 m

au faitage. Un coefficient d'emprise au sol maximum de 0,7 par rapport à la surface du STECAL est imposé et la surface de plancher des constructions limitée à 30 % de la surface bâtie existante.

- Pour le secteur Nx, considéré comme un STECAL, la hauteur à l'égout de toiture est limitée à la hauteur de la construction existante sur le site à la date d'approbation du PLUi.

- Pour le secteur Ncabfrasne :

. La construction devra se situer dans la zone anthropisée déjà existante. Elle ne pourra pas s'implanter dans une partie enherbée ou un milieu naturel existant. L'emprise au sol de la construction sera de 150 m<sup>2</sup> maximum, soit une densité de 35 % maximum du STECAL.

; La hauteur de la construction ne devra pas dépasser 4 m au faitage. Elle sera à 2 pans.

---

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

---

### 1. Éléments architecturaux à préserver

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

Rappel :

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

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

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

### 2. Constructions neuves ou existantes

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

- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.

- En complément dans le secteur Nx, les constructions devront présenter une insertion paysagère intégrant les vues depuis la route départementale.

- En complément pour le secteur Ncabfrasne : la construction devra présenter un bardage bois naturel et vertical. La toiture sera en bac acier de teinte marron RAL 8004. Les menuiseries seront en bois et les portes de teinte marron (RAL 8004).

---

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

---

Rappel :

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

---

## ARTICLE N 7 - Stationnement

---

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

En secteur Ncabfrasne, les stationnements seront de type perméable et gravillonnés en utilisant les matériaux présents sur le site.

## TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

---

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

---

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

---

### ARTICLE N 9 - Desserte par les réseaux

---

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

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

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

#### **Rappel :**

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

En secteur Ncabfrasne, l'alimentation en eau est autorisée par une citerne. Le STECAL ne sera pas raccordé au réseau d'assainissement et aucun assainissement n'est prévu sur site.

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

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

### Inventaires, prescriptions et recommandations par Eléments.

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

- anciens chalets de fromagerie, qu'il conviendra de préserver et notamment leurs structures typiques de chalet avec les toitures à plusieurs pans, les bardages verticaux et les ouvertures symétriques. Les évolutions de ces constructions pourront déroger aux règles de la zone UA en cas de projet validé par un conseil en architecture (CAUE, architecte conseil, groupe d'experts).
- bâtiments repérés en tant que « maison bourgeoise » présentant des caractéristiques propres et différentes des maisons traditionnelles de la CFD. Ces constructions sont à préserver et à restaurer si besoin en s'appuyant sur les éléments architecturaux existants et notamment les toitures à plusieurs pans, les avancées de toitures, les ouvertures symétriques en façades et les escaliers monumentaux. Les tours et autres balcons apportent des variations à préserver ou pouvant être créées indépendamment des règles de la zone UA en cas de projet validé par un conseil en architecture (CAUE, architecte conseil, groupe d'experts).
- murs en pierres, qu'il conviendra de préserver en l'état, ou de restaurer si besoin, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage,
- fontaines, à préserver en fonctionnement ou qui pourront être remises en fonctionnement et dont les espaces avoisinants permettront leur mise en valeur,
- lavoirs, à préserver en fonctionnement ou qui pourront être remis en fonctionnement et dont les espaces avoisinants permettront leur mise en valeur,
- monuments ponctuels, qu'il conviendra de préserver en l'état, ou de restaurer si besoin voir de permettre des évolutions, et dont les espaces avoisinants permettront leur mise en valeur,
- arbres et espaces surfaciques, qu'il conviendra de préserver, ou de replanter si besoin, et dont les espaces avoisinants permettront leur mise en valeur. Lorsque l'état sanitaire d'un élément végétal ou l'état dégradé d'un élément bâti le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux prévue à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation ou la reconstruction.,

Ces éléments sont présentés dans le tableau pages suivantes par commune, avec des prescriptions complémentaires spécifiques si besoin et des recommandations adaptées à l'élément permettant sa préservation, son entretien et/ou son évolution.






A noter :

- l'identifiant fait référence aux plans de zonage du PLUi avec une numérotation définie par l'ordre alphabétique de la commune (1 = Bannans, 2 = Bonnevaux ....10 = Vaux et Chantegrue) accompagné d'une numération des éléments propre à la commune. Numérotation de 1 à 30 en fonction des communes et cela sans ordre d'intérêt ou d'importance
- la localisation est définie à la parcelle suivant le cadastre de 2019. La définition DP correspond à Domaine Public.
- Les prescriptions sont à suivre obligatoirement. Elles peuvent compléter les articles du règlement du PLUi, le renforcer ou les remplacer.
- Les recommandations complètent les prescriptions et apportent des éléments complémentaires à suivre si possible mais sans obligation.

## Commune de Bannans

Identifiant	Description	Commune	Parcelle	Prescriptions	Recommandations	Photographie
1-1	Croix monumentale	Bannans	180	Socle à garnir d'une croix	Abords à préserver en herbes	
1-2	Fontaine-Abreuvoir 3	Bannans	40	A préserver en eau	Abords à préserver en herbes	
1-3	Amphithéâtre de plein air	Bannans	170	A préserver		
1-4	Croix de mission a globe en fer forge	Bannans	227	A préserver	Ensemble à reculer du mur si possible.	
1-5	Eglise paroissiale Saint-André	Bannans	227	Monument historique à préserver		
1-6	Hôtel des voyageurs	Bannans	268	En cas de nouvelles adaptations appliquer les principes de l'OAP Patrimoine		
1-7	Fontaine-Abreuvoir 1	Bannans	179	A préserver en eau	Abords à préserver en herbes	
1-8	Fontaine-Abreuvoir 2	Bannans	66-104	A préserver en eau	Abords à préserver en herbes	

# ANNEXES









1-9	Presbytère	Bannans	226	En cas de nouvelles adaptations appliquer les principes de l'OAP Patrimoine		
1-10	Château	Bannans	157-159-16	Mairie actuellement Préserver la volumétrie générale	Portail à mettre en valeur ainsi que les abords de la mairie	
1-11	Mur du cimetière	Bannans	227	Portail à préserver		
1-12	Statue de la Vierge	Bannans	98	Statue à conserver	Abords à maintenir en herbes	
1-13	Pont sur le Drugeon	Bannans	DP	Ponts en pierres à préserver	Parapet à maintenir en pierres	


## Commune de Bonnevaux

Identifiant	Description	Commune	Parcelle	Prescription	Recommandation	Photo
2-1	Croix de Chemin	Bonnevaux	DP	Croix et socle à préserver	Reprendre les abords en dalles de pierres à repositionner	
2-2	Poids public	Bonnevaux	DP	A préserver et à remettre en valeur	Indiquer son utilisation antérieure	
2-3	Croix de Mission	Bonnevaux	135	A préserver en l'état		
2-4	Croix direction Mignovillard	Bonnevaux	278	Croix et socles A conserver	Abords à maintenir en herbes	
2-5	Vierge de Bonnevaux	Bonnevaux	339	Croix et socles à conserver	Maintenir le site ouvert	
2-6	Vieille citerne	Bonnevaux	18	Bâtiment complet à préserver		
2-7	Cabanon des journaliers	Bonnevaux	147	Conserver la volumétrie et permettre l'aménagement	Indiquer l'histoire de la construction	
2-8	Fontaine - Lavoir 1	Bonnevaux	DP	A conserver en eau		
2-9	Fontaine - Lavoir 2	Bonnevaux	79	A préserver fontaine et abords en dallage pierres	Nettoyer le fontaine des algues	

# ANNEXES

2-10	Fontaine - Lavoir 3	Bonnevaux	185	A préserver fontaine et dallage pierres	Nettoyer le fontaine des algues	
2-11	Fontaine - Lavoir 5	Bonnevaux	10	Préserver le bâti Garder les abords avec dallage	Remettre en eau la fontaine et interdire le stationnement	
2-12	Château - Pic Mirandole	Bonnevaux	102	Préserver la volumétrie, les façades sur rue générale et le mur d'enceinte	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
2-13	Eglise St Jean Baptiste - dont sculptures	Bonnevaux	78	Préserver le bâtiment		
2-14	Chalet de fromagerie	Bonnevaux	80	Préserver les éléments typiques du chalet : rez de chaussée en pierres et étages en lambreques verticales Volets, portes et fenêtres en bois ou aspect bois		
2-15	Croix	Bonnevaux	237			
2-16	Oratoire Notre Dame de la Consolation	Bonnevaux	11	Bâtiment à préserver	Améliorer les abords – dallage pierres	
2-17	Chatel Veron - Belvédère	Bonnevaux	30			
2-18	Bains - Douches	Bonnevaux	242	Bâtiment à préserver ne pas démolir	Retrouver la façade d'origine en supprimant l'avancée	

2-19	Vierge de la Cote	Bonnevaux	6			
2-20	Moulin	Bonnevaux	285	Volumétrie à préserver	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
2-21	Croix	Bonnevaux	DP	Croix à conserver	Améliorer les abords de la croix (reprise des éléments en pierres et des végétaux)	
2-22	La pierre écrite	Bonnevaux	6	A préserver		
2-23	Mur	Bonnevaux	58-186	Mure de soutènement à préserver	Remettre en état les bords du mur et refaire une couvertine	
2-24	Arbres isolés	Bonnevaux	216	Arbre à préserver	A replanter si mauvais état sanitaire	
2-25	Lavoir	Bonnevaux	63	A conserver bâti et abords en l'état		
2-26	Mur	Bonnevaux	102	Mur du parc à préserver	Améliorer l'enduit et garder les couvertines	
2-27	Croix	Bonnevaux	145	Croix à préserver	Simplifier les abords paysagers	

2-28	Croix	Bonnevaux	27	Croix et banc à préserver	Simplifier les abords paysagers de la croix	
------	-------	-----------	----	---------------------------	---	---

## Commune de Boujailles

Identifiant	Description	Commune	Parcelle	Prescription	Recommandation	Photo
3-1	Chapelle ND des champs	Boujailles	DP	Bâtiment, murs et végétation à préserver		
3-2	Fontaine 5 têtes de lion	Boujailles	DP	Remettre la fontaine en eau et aménager les abords de façon qualitative		
3-3	Pont sur le Toullion	Boujailles	DP	A préserver		
3-4	Croix de Mission	Boujailles	DP			
3-5	Fontaine - lavoir 1	Boujailles	DP	A préserver	Aménager les abords en dallage pierres	
3-6	Fontaine - lavoir 2	Boujailles	24	A préserver	Aménager les abords tout en permettant son utilisation agricole notamment	
3-7	Mairie 1881	Boujailles	36		Préserver la façade principalement en cas d'évolution	
3-8	Fruitière à Comté	Boujailles	37	Conserver la volumétrie et les particularités du chalet (avancées de toiture, symétrie des ouvertures)	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
3-9	Eglise paroissiale St Maurice	Boujailles	29	Monument Historique A préserver		

# ANNEXES

3-10	Oratoire	Boujailles	42-43	A préserver		
3-11	Fontaine - lavoir 3	Boujailles	114	A préserver en fontaine et lavoir	Finaliser les abords en dallage pierres	
3-12	Mur	Boujailles	23	Conserver les mur en pierres ou béton interdire les bardages bois ou plastique		
3-13	Mur du cimetière	Boujailles	30	Conserver les murs en pierres		
3-14	Gare de Boujailles	Boujailles	200	Ne pas détruire le bâti	Retrouver une utilité et rouvrir la gare	

## Commune de Bouverans

Identifiant	Description	Commune	Parcelle	Prescription	Recommandation	Photo
4-1	Croix monumentale du cimetière	Bouverans	66	Croix à conserver		
4-2	Croix de mission	Bouverans	69	Monument historique Croix, socle et abords à préserver		
4-3	Chapelle ND du Lac	Bouverans	369	Bâtiment à préserver et à valoriser		
4-4	Chapelle du cimetière et Oratoire ND	Bouverans	67	A préserver	Améliorer les abords et la mise en valeur du site	
4-5	Mur	Bouverans	68	A préserver	Murs et couvertines à maintenir en pierres	
4-6	Abreuvoir 1	Bouverans	54	Fontaines à remettre en eau si possible		
4-7	Abreuvoir 2	Bouverans	84	Fontaines à remettre en eau si possible		
4-8	Abreuvoir 3	Bouverans	108	A préserver	Améliorer les abords avec un dallage en pierres ou une mise en valeur/enrobé de la route.	
4-9	Abreuvoir 5	Bouverans	55	A préserver		

4-10	Croix de la Bèche	Bouverans	708	A préserver	Bas du socle à reprendre	
4-11	Monument aux morts	Bouverans	53	A préserver	Aménagement paysager à conforter	
4-12	Croix de l'oratoire	Bouverans	80	A conserver ainsi que mur et portail		
4-13	Croix	Bouverans	52	Reprendre le socle béton	Imposer un crépi au muret privé situé derrière la croix.	
4-14	Croix blanche	Bouverans	5	A préserver	Élément de repère ne pas laisser s'enfricher	
4-15	Croix Lessut	Bouverans	31	A préserver	Maintenir l'arbre en accompagnement	
4-16	Croix du vieux tilleul	Bouverans	48	A préserver		

4-17	Pétroleuse	Bouverans	113	Bâti à préserver et à remettre en état		
4-18	Passerelle	Bouverans	17	A préserver		
4-19	Distillerie	Bouverans	108	Bâtiment à préserver	Reprendre les abords et les ouvertures éviter le PVC blanc	
4-20	Pont Dugeon 2	Bouverans	DP	A préserver		
4-21	Pont Dugeon 1	Bouverans	DP	A préserver		
4-22	Eglise paroissiale de l'Assomption	Bouverans	69	A préserver		
4-23	Mairie - Ancien presbytère ?	Bouverans	61	A préserver avec la volumétrie, et les symétries de la façade	Préserver les murets et le portail	

## Commune de Bulle

Identifiant	Description	Commune	Parcelle	Prescription	Recommandation	Photo
5-1	Presbytère	Bulle	171	Volumétrie à préserver Aménager les abords	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
5-2	Fontaine	Bulle	DP	A préserver en l'état		
5-3	Citerne Drogney	Bulle	DP	A préserver en l'état		
5-4	Citerne Vailon	Bulle	18	A préserve en l'état		
5-5	Citerne Pidoux	Bulle	DP	A préserver en l'état		
5-6	Abreuvoir	Bulle	DP	A remettre en eau si possible		
5-7	Statue Vierge	Bulle	108	A préserver		
5-8	Croix	Bulle	79	A préserver et entretenir les abords		



# ANNEXES

5-9	Croix	Bulle	202	A préserver		
5-10	Croix	Bulle	132	A préserver ainsi que ses abords		
5-11	Eglise paroissiale Saint-André	Bulle	123	A préserver		
5-12	Mur du cimetière	Bulle	132	A conserver en pierres avec portail et abords	En cas d'urbanisation en périphérie maintenir des abords enherbés tout autour du mur permettant sa mise en valeur	



## Commune de Courvières

Identifiant	Description	Commune	Parcelle	Prescription	Recommandation	Photo
6-1	Chapelle ND des sept douleurs	Courvières	212	A préserver bâtiment et abords		
6-2	Mairie	Courvières	78	Bâtiment à préserver	Améliorer la qualité des abords de la mairie	
6-3	Moulin à vent	Courvières	212	Bâti à préserver et à mettre en valeur		
6-4	Croix Monumentale	Courvières	32	Croix et abords à préserver		
6-5	Croix de chemin	Courvières	DP	Croix à préserver Mettre en valeur le socle	Eviter les jardinières sur le socle	
6-6	Fontaine abreuvoir	Courvières	121	Préserver la fontaine et la remettre en eau si possible.		
6-7	Eglise paroissiale St Hubert	Courvières	36	Bâtiment à préserver	Remettre en valeur l'édifice et principalement ses abords	







# ANNEXES

6-8	Presbytère	Courvières	15	Bâtiment à préserver, volumétrie, symétrie des ouvertures, abords	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
6-9	Mur	Courvières	235	A préserver et conserver en pierres		

## Commune de Dompierre-les-Tilleuls

Identifiant	Description	Commune	Parcelle	Prescription	Recommandation	Photo
7-1	Mairie et ancienne école	Dompierre-les-Tilleuls	750	Bâtiment à préserver Volumétrie et symétrie des façades	Améliorer les abords avec aménagement paysager et réduction des espaces en enrobés	
7-2	Chapelle ND de la Délivrance	Dompierre-les-Tilleuls	19	A préserver dans son écrin de végétation	Reprendre la table d'interprétation du paysage	
7-3	Hôtel des Voyageurs - Maison Varescon	Dompierre-les-Tilleuls	648-649	Bâtiment à préserver	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
7-4	Ancienne fromagerie	Dompierre-les-Tilleuls	161	Bâtiment à préserver et à remettre en valeur avec les principes du chalet	Préserver les volets bois et les ouvertures à petits bois, interdire de nouvelles ouvertures en façades,	
7-5	2eme Maison Varescon	Dompierre-les-Tilleuls	122	Conserver le bâtiment en l'état volumétrie symétrie des ouvertures en façade	Préserver les abords en clos paysager, murs et grilles en fer forgé	
7-6	Croix	Dompierre-les-Tilleuls	22	A préserver et à restaurer		
7-7	Croix	Dompierre-les-Tilleuls	162	A préserver		

# ANNEXES

7-8	Croix	Dompierr e-les- Tilleuls	DP	A préserver	Privilégier des abords paysagers simple sans arbustes.	
7-9	Eglise paroissiale St Pierre et St Paul	Dompierr e-les- Tilleuls	663	A préserver, bâtiment et abords (murs, jardin paysager, ...)		
7-10	Ancien presbytère	Dompierr e-les- Tilleuls	745-7457-7	Préserver le bâtiment et ses caractéristiques Interdire de nouvelle ouverture de garage	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
7-11	Mur	Dompierr e-les- Tilleuls	108	Mur en pierres à préserver, portail à conserver	Eviter d'autres ouvertures et rénover en présentant le même aspect	
7-12	Arbres isolés	Dompierr e-les- Tilleuls	22	A préserver, et à replanter si problème sanitaire	Essence similaire et feuillue obligatoirement	
7-13	Arbres isolés	Dompierr e-les- Tilleuls	22	A préserver, et à replanter si problème sanitaire	Essence similaire et feuillue obligatoirement	




## Commune de Frasne

Identifiant	Description	Commune	Parcelle	Prescription	Recommandation	Photo
8-1	Croix monumentale	Frasne	23	Croix à préserver		
8-2	Croix	Frasne	196	Croix et abords à préserver		
8-3	Oratoire ND de Lourdes	Frasne	76	A préserver ainsi que les arbres l'encadrant.		
8-4	Croix	Frasne	48	A préserver et à remettre en valeur		
8-5	Eglise paroissiale (vestiges)	Frasne	134	Maintenir les signalétiques de mise en valeur du site		
8-6	Gare	Frasne	275	Préserver le bâtiment le maintenir ouvert et la symétrie des ouvertures en façade		
8-7	Eglise Saint-Georges	Frasne	25	A préserver		
8-8	Chapelle Saint-Roch	Frasne	641	Bâtiment à conserver sans modification ni construction de ses abords		

8-9	Chapelle de l'Etang	Frasne	3	A préserver	Permettre son aménagement extérieur	
8-10	Monument aux morts	Frasne	23	A préserver	Possibilité de déplacement si nécessaire	
8-11	Fontaine	Frasne	233	A préserver en eau	Aménager la place en lien avec la future maison de santé	
8-12	Ferme de Cessay	Frasne	670-671			
8-13	Fromagerie	Frasne	128	Bâtiment à conserver Respecter les caractéristiques des constructions : Débords de toiture, symétrie des ouvertures des façades	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine  Préserver les inscriptions liées à la fromagerie	
8-14	Maison de maître	Frasne	55	Construction à préserver : . symétrie des ouvertures, . coloris de la façade et des volets Soubassement en pierres		
8-15	Bains-douches	Frasne	33	Préserver le bâtiment et son architecture particulière		
8-16	Ancienne école	Frasne	32	Retrouver des espaces de verdure en façade	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
8-17	Presbytère	Frasne	22	Préserver le bâtiment et son jardin	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	

# ANNEXES

8-18	Maison de maître	Frasne	2	<b>Construction à préserver :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>. symétrie des ouvertures,</li><li>. coloris de la façade</li><li>. Toiture (pente, et 4 pans)</li><li>. Soubassement en pierres</li></ul>		
------	------------------	--------	---	--	--	---




## Commune de La Rivière Dugeon

Identifiant	Description	Commune	Parcelle	Prescription	Recommandation	Photo
9-1	Fort Bachin - Site Archéologique	La Rivière Dugeon	63	Monument historique A préserver		
9-2	Jardin de Cure	La Rivière Dugeon	97	Jardin et muret à conserver	Préserver les vues sur le grand paysage	
9-3	Mare pédagogique	La Rivière Dugeon	130	A préserver		
9-4	Chalet de Fromagerie	La Rivière Dugeon	55	Evolution potentielle de la construction avec remise en valeur de la façade	Préserver le bardage en pignon Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
9-5	Croix	La Rivière Dugeon	132	Retrouver la croix à repositionner sur le socle		
9-6	Croix	La Rivière Dugeon	104	A préserver avec les abords enherbés		
9-7	Croix du Faubourg	La Rivière Dugeon	3	A préserver avec les abords enherbés		




9-8	Croix de Lavaux	La Rivière Dugeon	43	A préserver avec les abords enherbés		
9-9	Croix d'Arlin	La Rivière Dugeon	144	A préserver avec les abords enherbés	Simplifier les abords paysagers en évitant les arbustes	
9-10	Croix du Groseiller	La Rivière Dugeon	50	A préserver avec les abords enherbés		
9-11	Croix du Cimetière	La Rivière Dugeon	156	A préserver		
9-12	Croix du Vieux Cimetière	La Rivière Dugeon	4	A préserver avec les abords enherbés et à remettre en valeur		
9-13	Espace Naturel derrière l'Ecole	La Rivière Dugeon	51	A préserver		
9-14	Observatoire ornithologique	La Rivière Dugeon	89	A préserver		

# ANNEXES

9-15	Eglise paroissiale St Nicolas	La Rivière Dugeon	85	A préserver		
9-16	Chapelle St Jacques	La Rivière Dugeon	122	Bâtiment à préserver et à remettre en valeur au niveau des abords et du bâti		
9-17	Vestiges des remparts	La Rivière Dugeon	324	A préserver		
9-18	Ancienne Mairie	La Rivière Dugeon	100	A préserver	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
9-19	Ancienne Ecole	La Rivière Dugeon	65	A préserver	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
9-20	Ancien Moulin	La Rivière Dugeon	133	Vestiges à préserver		
9-21	Ancien Presbytère Mairie actuelle	La Rivière Dugeon	97	A préserver	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
9-22	Ancienne Scierie	La Rivière Dugeon	168	A préserver	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
9-23	Croix de Mission	La Rivière Dugeon	23			
9-24	Mur du cimetière	La Rivière Dugeon	156	A préserver		

9-25	Monument aux morts	La Rivière Dugeon	82	A préserver et abords en espaces verts		
9-26	Arbres isolés	La Rivière Dugeon	156	Parcs de l'entrée du cimetière Préserver l'espace vert accompagnant l'entrée.	Possibilité de replanter des essences de feuillus	
9-27	Arbres isolés	La Rivière Dugeon	156	Parcs de l'entrée du cimetière Préserver l'espace vert accompagnant l'entrée.	Possibilité de replanter des essences de feuillus	

## Commune de Vaux-et-Chantegrue

Identifiant	Description	Commune	Parcelle	Prescription	Recommandation	Photo
10-1	Fontaine Abreuvoir - Musée Felix Gresset	Vaux-et-Chantegrue	11	Bâtiment à préserver et abords à conserver		
10-2	Ancienne fromagerie	Vaux-et-Chantegrue	56	Préserver les éléments caractéristiques du chalet de fromagerie : - Débords de toiture - symétrie des ouvertures en façade		
10-3	Château d'eau	Vaux-et-Chantegrue	33	A préserver		

# ANNEXES

10-4	Mairie-école	Vaux-et-Chantegrue	39	A préserver	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
10-5	Maison bourgeoise 1	Vaux-et-Chantegrue	90	Préserver les éléments caractéristiques de la maison de maître : - Forme de la toiture, Symétrie de la façade - Escalier monumental	Masquer les coffrets des volets roulants	
10-6	Maison bourgeoise 2	Vaux-et-Chantegrue	86	Bâtiment à conserver en respectant les originalités du bâti, toiture, volets, ouvertures, tour et mur de soubassement		
10-7	Maison bourgeoise 3	Vaux-et-Chantegrue	30	Bâtiment à conserver en respectant les originalité du bâti , toiture, volets, ouvertures, tour et mur de soubassement		
10-8	Fontaine abreuvoir - Vaux	Vaux-et-Chantegrue	16	Bâtiment à préserver		
10-9	Chalet de fromagerie Chantegrue	Vaux-et-Chantegrue	12			
10-10	Monuments aux morts de 1870	Vaux-et-Chantegrue	DP	A préserver	Réaménager l'ensemble de la place	
10-11	Carre militaire - cimetière	Vaux-et-Chantegrue	72	A préserver		
10-12	Maison de la forge	Vaux-et-Chantegrue	50-49	Préserver les éléments en pierres	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	

# ANNEXES

10-13	Eglise paroissiale de la Nativité	Vaux-et-Chantegrue	15	A préserver		
10-14	Moulin le Martinet	Vaux-et-Chantegrue	20	A préserver	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
10-15	Ancien presbytère	Vaux-et-Chantegrue	49-50-53	Préserver le bâtiment et les volumétries Conserver les ouvertures existantes et les éléments de toiture	Appliquer les principes de l'OAP patrimoine	
10-16	Fontaine abreuvoir - Chantegrue	Vaux-et-Chantegrue	DP	Préserver le bâtiment et sa mise en eau		
10-17	Croix	Vaux-et-Chantegrue	DP	A préserver avec les abords enherbés		