

Communauté de  
communes Rahin et  
Chérimont

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Champagney  
Clairegoutte  
Echavanne  
Errevet  
Frahier-et-Chatebier  
Frédéric-Fontaine  
Plancher-Bas  
Plancher-les-Mines  
Ronchamp

### **4. Règlement**

Pièce 4.1

Règlement littéral



**RAHIN ET CHÉRIMONT**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



# SOMMAIRE

|      |                                                                                       |    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1    | Mode d'emploi.....                                                                    | 3  |
| 2    | Dispositions générales.....                                                           | 4  |
| 2.1  | Champ d'application.....                                                              | 4  |
| 2.2  | Adaptations mineures et dérogations.....                                              | 4  |
| 2.3  | Articulation avec les autres règles ou servitudes                                     | 5  |
| 2.4  | Division du territoire en zones.....                                                  | 7  |
| 2.5  | Articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.....             | 7  |
| 2.6  | Définitions et modes de calcul.....                                                   | 8  |
| 3    | Prescriptions particulières.....                                                      | 10 |
| 3.1  | Évolution des constructions en zone agricole et naturelle.....                        | 10 |
| 3.2  | Éléments de patrimoine protégés au titre du L. 151-19.....                            | 10 |
| 3.3  | Éléments de paysage et continuités écologiques à protéger au titre du L. 151-23       | 10 |
| 3.4  | Emplacements réservés.....                                                            | 11 |
| 3.5  | Protection des rives des étangs pour les communes situées en loi montagne.....        | 11 |
| 3.6  | Secteurs à protéger du risque inondation au titre du R.151-34.....                    | 13 |
| 3.7  | Secteurs à protéger en raison de risques miniers.....                                 | 13 |
| 4    | Dispositions applicables à la zone UA.....                                            | 14 |
| 5    | Dispositions applicables à la zone UB.....                                            | 24 |
| 6    | Dispositions applicables à la zone UE.....                                            | 34 |
| 7    | Dispositions applicables à la zone UH.....                                            | 36 |
| 8    | Dispositions applicables à la zone UY.....                                            | 40 |
| 9    | Dispositions applicables à la zone AU.....                                            | 49 |
| 10   | Dispositions applicables à la zone A.....                                             | 57 |
| 11   | Dispositions applicables à la zone N.....                                             | 65 |
| 12   | Dispositions spécifiques aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités..... | 74 |
| 13   | Annexes.....                                                                          | 93 |
| 13.1 | Nuancier des couleurs autorisées en façades.....                                      | 93 |
| 13.2 | Liste des emplacements réservés.....                                                  | 95 |
| 13.3 | Liste des espèces invasives dont la plantation est interdite.....                     | 96 |



# 1 Mode d'emploi

|                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|
| Vous voulez savoir quelles sont les règles du PLU applicable à un terrain ? |
|-----------------------------------------------------------------------------|

- 1) Reportez-vous au plan de zonage et repérez dans quelle zone du PLU le terrain se trouve
- 2) Repérez sur le plan de zonage s'il existe des prescriptions particulières (emplacement réservé, espace vert protégé, orientation d'aménagement et de programmation ...)
- 3) Reportez-vous au chapitre du règlement écrit concernant la zone repérée.

NB : Les schémas insérés dans le présent règlement vise à faciliter la compréhension de la règle. Ils ont une valeur purement illustrative. Seules les dispositions rédigées ont une valeur prescriptive.

## 2 Dispositions générales

### 2.1 Champ d'application

Le présent PLUi s'applique sur l'intégralité du territoire de la communauté de communes de Rahin et Chérumont.

Conformément à l'article L.421-6 du code de l'urbanisme, les permis de construire ou d'aménager ne peuvent être accordés que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Les permis de démolir peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

De même, conformément à l'article L.421-7 du code de l'urbanisme, lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les dispositions législatives et réglementaires ne sont pas réunies.

A l'exception des constructions temporaires, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité doivent respecter les règles du PLU.

### 2.2 Adaptations mineures et dérogations

#### 2.2.1 Adaptations mineures

Les règles fixées par le PLUi peuvent faire l'objet d'adaptations mineures lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### 2.2.2 Dérogations au titre du L152-4 du code de l'urbanisme

Après accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLUi pour permettre :

- 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
- 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
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

### 2.2.3 Dérogations aux règles d'emprises, de hauteur, d'implantation et d'aspect extérieur

En dehors des immeubles protégés au titre du code du patrimoine ou en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, des dérogations aux règles du PLUi relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente afin d'autoriser :

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

### 2.2.4 Dérogations pour les constructions s'inscrivant dans une trajectoire de transition écologique

L'autorité compétente pour délivrer les permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée :

- Déroger aux règles relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser ;
- Déroger aux règles relatives à la hauteur qui imposeraient une limitation du nombre d'étages aux constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale ;
- Réduire les obligations de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création de stationnements sécurisés pour les vélos, à raison de 6 emplacements vélos par place de stationnement ;
- Majorer jusqu'à 30 % les règles de gabarit pour des constructions réalisées sur une friche au sens de l'article L. 111-26 du code de l'urbanisme, lorsque ces constructions visent à permettre le réemploi de la friche.

### 2.2.5 Reconstructions à l'identique

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, à l'exception :

- des constructions situées sur l'emprise d'un emplacement réservé ;
- des constructions situées dans un secteur de risque.

### 2.2.6 Travaux sur construction non conforme

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

## 2.3 Articulation avec les autres règles ou servitudes

Les règles du PLUi ne sont pas les seules règles applicables aux projets de constructions. D'autres types de règles peuvent s'imposer, telles que :

- **Les servitudes d'utilité publique** : elles relèvent souvent d'autres législations, comme le patrimoine (abords des monuments historiques), les risques (plans de préventions des risques), les réseaux ... La liste des servitudes et un plan d'ensemble sont annexés au PLUi.
- **Les règlements de lotissements** : ils contiennent souvent des règles spécifiques à chaque opération de lotissement
- **Les règles de droit privé** : les autorisations d'urbanisme sont instruites indépendamment des règles de droit privé, telles que les dispositions du code civil concernant notamment les vues vers le voisinage, tout comme les règlements de copropriétés.
- **Les dispositions relevant d'autres législations** : les règles relevant du code de la construction et de l'habitation, les règles relevant du code de l'environnement, le règlement sanitaire départemental...

Il appartient aux porteurs de projet de s'assurer du respect des règles qui ne relèvent pas du PLU.

## 2.4 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles et forestières (zones N).

| Les zones urbaines                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UA                                | Zone urbaine de centralité présentant une mixité de fonctions et un caractère patrimonial                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| UB                                | Zone urbaine périphérique à dominante résidentielle.<br>La zone UB comprend un sous-secteur UBo correspondant aux secteurs de bâti ouvrier                                                                                                                                                                                                                                              |
| UE                                | Zone urbaine liée aux équipements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| UH                                | Zone urbaine des hameaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| UY                                | Zone urbaine liée aux activités économiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Les zones à urbaniser             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1AU                               | Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Les zones agricoles et naturelles |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| A                                 | Zone à dominante agricole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| N                                 | Zone à dominante naturelle ou forestière<br>La zone N comprend trois sous-secteurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un sous-secteur NL correspondant aux secteurs d'équipements en loi Montagne ;</li> <li>- Un sous-secteur Npv dédié à des projets d'installations photovoltaïques</li> <li>- Un sous-secteur Nc dédié au site de la Chapelle Notre Dame du Haut</li> </ul> |

Les zones A et N comprennent en outre des secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (STECAL) délimités au titre du L151-13 du Code de l'Urbanisme, faisant l'objet de dispositions spécifiques prévues au chapitre 12 du présent règlement.

## 2.5 Articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation

Des orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent, de manière cumulative avec le règlement écrit, à tout projet situé dans un périmètre d'OAP indiqué au plan de zonage.

Ces OAP s'appliquent par un rapport de compatibilité.

Ces orientations sont définies dans les pièces n°3.1 et 3.2 du dossier de PLU.

## 2.6 Définitions et modes de calcul

### Mode de calcul pour la hauteur des constructions

La hauteur (H) des constructions se mesure en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.

Signification des acronymes utilisés dans le règlement :

R+1+C : Rez-de-chaussée + 1 étage + Combles

R+2 : Rez-de-chaussée + 2 étages

R+2+C : Rez-de-chaussée + 2 étages + Combles

L'égout de toiture correspond à la limite basse du pan de couverture ou à la limite haute de la façade de la construction.

Le faîtage correspond à la ligne de jonction supérieure des pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées : il s'agit du point le plus haut de la construction.

### Mode de calcul pour la hauteur des clôtures

La hauteur maximale des clôtures est calculée par rapport à la voirie au droit de la clôture. Toutefois, dans les cas où le terrain naturel est plus haut que la voirie, la hauteur des clôtures est mesurée à partir du terrain naturel. Dans ce cas, la hauteur apparente de la clôture vue depuis la voirie ne pourra excéder 2,5 mètres.

### Notion de terrain ou d'unité foncière

Les prescriptions du PLU s'appliquent à l'échelle de l'unité foncière, c'est-à-dire l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire, et non pas à la parcelle.

### Mode de calcul du prospect pour l'implantation des constructions

Les reculs (L) imposés par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives, et entre différentes constructions sur la même unité foncière, sont calculées horizontalement en tout point de la construction au point de la limite ou de la construction qui en est le plus rapproché.

### Notion d'emprise au sol

Il s'agit de la projection verticale de la construction, incluant tout débords et surplombs. En sont toutefois exclus les ornements ainsi que les débords de toiture non soutenus par des poteaux ou encorbellements.

### Limites séparatives

Il s'agit des limites séparant deux unités foncières : il s'agit donc de toutes les limites d'une unité foncière à l'exception des limites avec les voies ou emprises publiques.

### Notion d'alignement de la voie

L'implantation des constructions à l'alignement signifie que les constructions doivent être implantées sur la limite avec la voie ou l'emprise publique.

### 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.

## 3 Prescriptions particulières

### 3.1 Évolution des constructions en zone agricole et naturelle

Les constructions repérées au plan graphique au titre du L. 151-11-2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, vers les destinations suivantes :

- Logements
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques

Ce changement de destination sera soumis à l'avis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.

### 3.2 Éléments de patrimoine protégés au titre du L. 151-19

Tout projet sur un élément patrimonial identifié en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doit concourir à son maintien ou sa valorisation :

- Les éléments caractéristiques du bâtiment présentant un intérêt patrimonial doivent être conservés et mis en valeur (feronneries, modénatures, rythme des ouvertures ...)
- Les matériaux choisis devront être adaptés aux caractéristiques de l'élément bâti
- Les extensions et constructions nouvelles sont possibles, y compris par un recours à l'architecture contemporaine, sous réserve du respect des caractéristiques du bâtiment originel

La démolition totale des éléments patrimoniaux identifiés est interdite. Une démolition partielle peut être autorisée, sous réserve de l'obtention d'un permis de démolir, lorsqu'elle concerne des parties de construction de moindre intérêt.

### 3.3 Éléments de paysage et continuités écologiques à protéger au titre du L. 151-23

Le règlement graphique du PLU identifie des éléments à protéger pour des motifs d'ordre paysager ou écologique.

Il peut s'agir :

- De haies, de ripisylves ou d'alignement d'arbres, que le PLUi souhaite préserver voire développer ;
- De boisements en zone agricole, que le PLUi protège ;
- D'espaces non bâtis en zone urbaine que le PLUi protège, soit pour leur rôle dans la trame verte et bleue, leur valeur écologique, leur qualité végétale ou paysagère ou leur fonction de rafraîchissement urbain.

Sur ces espaces :

- Les constructions nouvelles sont interdites, tout comme les installations susceptibles de porter atteinte au caractère du secteur ;
- La réhabilitation et l'extension des constructions existantes est autorisée dans les conditions prévues par le règlement de chaque zone ;
- Les annexes de constructions existantes sont possibles dans une limite de 4 m de hauteur et de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- Les haies doivent être conservées, tout comme les boisements.

### 3.4 Emplacements réservés

Les terrains sur lesquels figurent un emplacement réservé sont destinés à servir d'emprise pour un projet futur. Ils ne peuvent faire l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future : toute construction y est interdite, à l'exception des constructions précaires et des constructions pour lesquelles l'emplacement réservé a été inscrit.

La liste des emplacements réservés ainsi que leur bénéficiaire figurent en annexe du règlement et au plan de zonage.

### 3.5 Protection des rives des étangs pour les communes situées en loi montagne

Pour les deux communes de Plancher-Bas et Plancher-les-Mines, situées en zone de montagne, le règlement graphique figure les étangs dont les rives sont préservées sur une distance de 300 mètres en application de l'article L.122-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans ces espaces, toute construction, installation et route nouvelle ainsi que toute extraction et tout affouillement sont interdits, à l'exception des extensions des bâtiments existants légalement à la date d'approbation du PLUi, dans une limite de 10 % de l'emprise des constructions existante et 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Des dérogations sont autorisées conformément à l'avis de la CDNPS en date du 29 novembre 2024 pour les secteurs suivants :

| Étang                              | Secteurs concernés par la dérogation                              |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| N°90                               | Zones UB, UBo, UE et UY impactées par le périmètre des 300 mètres |
| N°92                               | Zone UB impactée par le périmètre des 300 mètres                  |
| N°97                               | Zone UB impactée par le périmètre des 300 mètres                  |
| N°101                              | Zone UB impactée par le périmètre des 300 mètres                  |
| N°109                              | Zone UB et STECAL n°12 impactés par le périmètre des 300 mètres   |
| N°79, 123, 124, 125, 129, 130, 131 | Zone UH impactée par le périmètre des 300 mètres                  |

Le niveau de constructibilité autorisé sur ces secteurs est le suivant :

| Secteurs concernés par la dérogation | Possibilités                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zones UA, UB dont UBo et NL          | Les constructions neuves sont possibles en densification dans les dents creuses, sans possibilité d'extension de l'enveloppe urbaine, dans les conditions prévues par le règlement de chaque zone. |
| Zone UH                              | Sont possibles uniquement :                                                                                                                                                                        |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions jusqu'à 10 % de l'emprise au sol des constructions existantes, dans la limite de 25 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- Les annexes des constructions existantes, dans la limite de 25 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- Les constructions neuves sur les dents creuses en densification.</li> </ul> |
| Zone UY   | Les constructions sont possibles dans les conditions fixées par le présent règlement.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| STECAL 12 | Les constructions sont possibles dans les conditions fixées par le présent règlement.                                                                                                                                                                                                                                                        |

### 3.6 Secteurs à protéger du risque inondation au titre du R.151-34

En l'absence de plan de prévention du risque inondation, le PLUi fixe une protection des espaces repérés identifiés en application du R.151-31 sur la base des Atlas des Zones Inondables.

Dans ces secteurs :

- Les nouvelles constructions principales sont interdites ;
- Les annexes des habitations existantes sont possibles dans les conditions suivantes :
  - o Dans une limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes ;
  - o Seules les annexes non habitables (garages, etc) sont possibles.
- Les extensions des constructions principales sont possibles dans les conditions suivantes :
  - o dans une limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ;
  - o la hauteur de l'extension devra rester inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale ;
  - o l'extension ne devra pas conduire pas à la réalisation d'un logement supplémentaire.
- Les clôtures devront être simples et présenter la plus grande transparence hydraulique possible. Les murs bahuts sont interdits.

Sont soumis aux mêmes règles tous les secteurs situés dans la bande de 30 mètres de part et d'autre des rives du Rahin représentée sur le plan de zonage.

Par ailleurs, les extensions et les annexes des constructions d'habitation existantes devront respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux rives du Rahin.

### 3.7 Secteurs à protéger en raison de risques miniers

En l'absence de plan de prévention des risques miniers, une carte des aléas miniers connus est annexée au règlement du PLUi.

Dans les secteurs identifiés comme présentant un aléa minier fort, toute nouvelle construction est interdite.

Dans les secteurs d'aléa moyen et faible, la constructibilité est conditionnée à la réalisation d'une étude géotechnique démontrant que le projet envisagé n'entraîne aucun risque pour la sécurité des biens et des personnes.

## 4 Dispositions applicables à la zone UA

### Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

#### UA 1 – Destinations et sous-destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées dans les conditions définies à l'article UA2 :

| Destination                                                     | Sous-destination                                                                   | Zone UA |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Exploitation agricole et forestière                             | Exploitation agricole                                                              | ★       |
|                                                                 | Exploitation forestière                                                            | ★       |
| Habitation                                                      | Logement                                                                           | ✓       |
|                                                                 | Hébergement                                                                        | ✓       |
| Commerce et activités de service                                | Artisanat et commerce de détail                                                    | ✓       |
|                                                                 | Restauration                                                                       | ✓       |
|                                                                 | Commerce de gros                                                                   | ✗       |
|                                                                 | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | ✓       |
|                                                                 | Cinéma                                                                             | ✓       |
|                                                                 | Hôtels                                                                             | ✓       |
|                                                                 | Autres hébergements touristiques                                                   | ✓       |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics             | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | ✓       |
|                                                                 | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | ✓       |
|                                                                 | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | ✓       |
|                                                                 | Salles d'art et de spectacles                                                      | ✓       |
|                                                                 | Équipements sportifs                                                               | ✓       |
|                                                                 | Lieux de culte                                                                     | ★       |
|                                                                 | Autres équipements recevant du public                                              | ★       |
| Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire | Industrie                                                                          | ✗       |
|                                                                 | Entrepôt                                                                           | ✗       |
|                                                                 | Bureau                                                                             | ✓       |
|                                                                 | Centre de congrès et d'exposition                                                  | ★       |
|                                                                 | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 | ★       |

## UA 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### ➤ Secteurs d'OAP:

Dans les secteurs identifiés au plan graphique faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation, les constructions sont autorisées sous condition d'être compatibles avec ces orientations, et de ne pas obérer les possibilités d'aménagement d'ensemble de la zone.

### ➤ Sous-destinations autorisées sous conditions:

Les sous destinations marquées d'un ★ à l'article UA1 sont autorisées sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.

En outre, pour les sous-destinations exploitation agricole et forestière, seules les constructions, extensions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes avant l'approbation du PLUi sont autorisées.

### ➤ Constructions existantes ne respectant pas l'article UA 1:

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone peuvent néanmoins évoluer dans les limites suivantes :

- Les extensions sont possibles jusqu'à 20 % de la surface de plancher existante
- Les annexes sont possibles, dans une limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

## UA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

### ➤ Locaux disposant d'une devanture commerciale:

Afin de préserver la diversité commerciale et de permettre une réversibilité, les devantures commerciales des constructions devront être préservées, même si les locaux ont perdu leur vocation commerciale. Les ouvertures ne pourront être maçonnées et devront conserver leur aspect de vitrine.

Uniquement dans ces conditions, le changement de destination de commerces en logements pourra être autorisé.

La démolition de constructions présentant une devanture commerciale peut être acceptée. En cas de reconstruction, la création d'une devanture commerciale pourra être imposée.

## Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

## UA 4 – Volumétrie et implantation des constructions

### ➤ Implantation par rapport aux voies et emprise publiques:

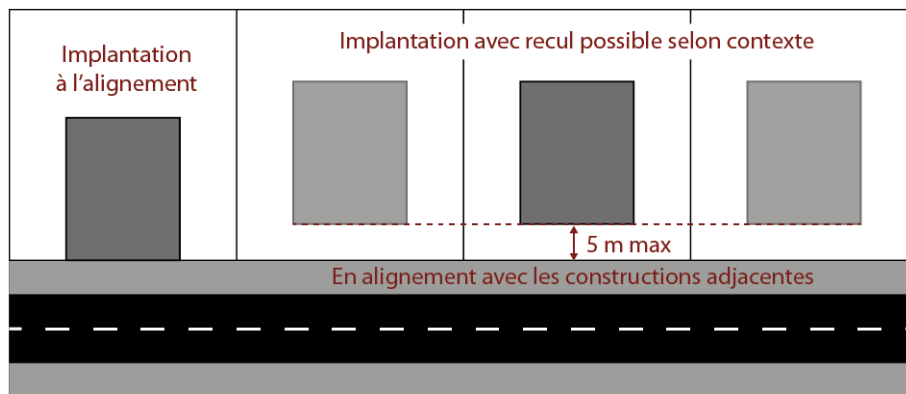
Les constructions principales doivent être implantées en tout point à l'alignement de la voie.

Lorsque les constructions principales existantes sur les terrains immédiatement contigus sont en retrait, une implantation en recul pourra être autorisée, sous réserve que ce recul reste inférieur ou égal à celui des constructions principales mitoyennes, et dans la limite de 5 mètres.

Lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales le long de la voirie, la construction principale devra respecter cet ordonnancement.

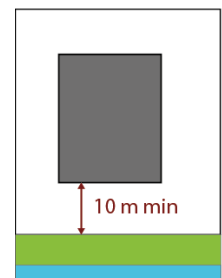
Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections ;
- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.



➤ Implantation par rapport aux berges des cours d'eau :

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, y compris lorsque le cours d'eau n'apparaît pas au plan de zonage.



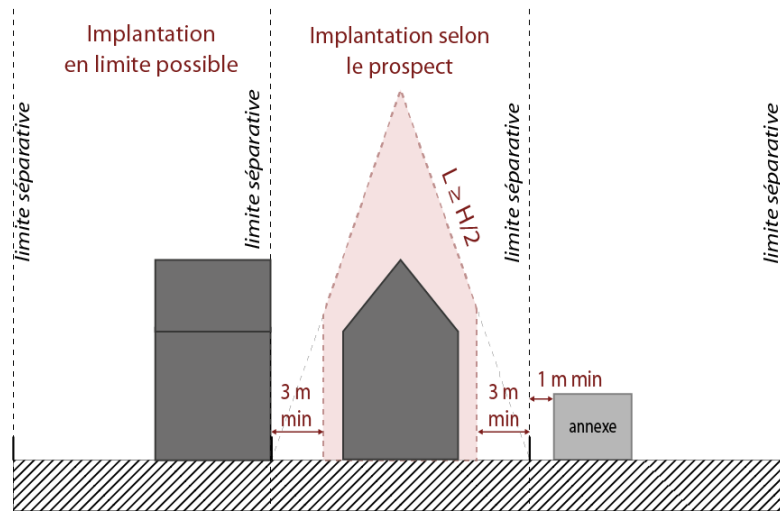
➤ Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

En cas de recul, le recul L devra être au moins égal à la moitié de la hauteur H de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

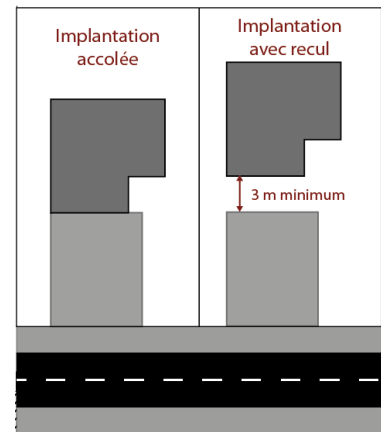
- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections ;
- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ;
- Pour les annexes, qui pourront s'implanter avec un recul minimal de 1 mètre ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.



➤ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière :

Les constructions peuvent être accolées.

En cas de recul, le recul minimal est de 3 mètres.

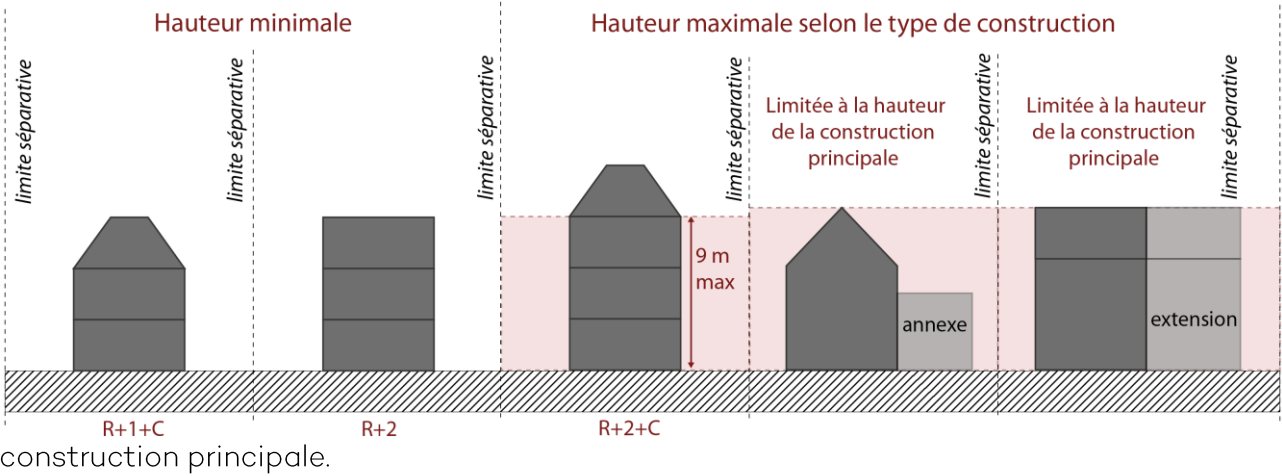


➤ Hauteur :

A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur minimale des constructions principales est de R+1+C ou R+2.

A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à R+2+C et à 9 mètres à l'égout de toiture. Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

La hauteur des extensions et des annexes est limitée à la hauteur de la



## UA 5 – Qualité des constructions

### ➤ Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage urbain environnant.

Toutes les parties de construction visibles depuis les espaces publics (en particulier les façades sur rue) ou depuis des points de vue repérés au règlement graphique doivent, par leur composition, leurs matériaux et leurs couleurs, présenter un aspect en harmonie avec les bâtiments environnants. Les devantures des magasins ainsi que les grands percements tels que portes, portails, portes de garage doivent s'intégrer aux façades des édifices.

Les travaux sur les constructions existantes devront permettre la conservation des éléments d'ornementation existants : modénatures, rythme des ouvertures, corniches, moulures etc.

### ➤ Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit, tout comme les bardages en bac acier.

Les bardages sont autorisés uniquement sur les pignons des constructions principales, à l'exception des dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur.

Les couleurs sombres (noir, anthracite...) et criardes sont interdites. Les couleurs de façades devront s'inspirer du nuancier annexé au présent règlement.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine ou des constructions avoisinantes.

Les porches traditionnels (ou « *charris* ») existants devront être conservés. Leur suppression ou leur condamnation maçonnée est interdite. Ils pourront être fermés par un dispositif simple (palissades en bois par exemple), apposé en applique intérieure, afin de conserver le caractère originel des constructions traditionnelles.

### ➤ Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les couleurs des châssis suivantes sont interdites :

- RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
- RAL 9005 (noir foncé)
- RAL 9011 (noir graphite) ;
- RAL 9017 (noir de signalisation) ;
- RAL 9019 (noir mat) ;

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade. En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles du domaine public.

➤ Dispositions concernant les toitures :

Pour les constructions relevant de la destination « *Habitation* », les toitures des constructions principales doivent présenter au minimum deux pans. Leur couleur devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes. La teinte noire est proscrite à l'exception des remplacements à l'identique des toitures traditionnelles en ardoise sur le bâti ancien.

Les toitures à joint debout et les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que pour les annexes et extensions, sous réserve d'être dissimulées par un acrotère.

Pour les toitures à pans, les châssis de toiture devront être axés sur les percements des façades le cas échéant, et être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture. Les lucarnes ou chiens-assis sont autorisés sous réserve du respect de l'article UA 4

Les tôles en toiture sont interdites à l'exception des constructions agricoles.

➤ Dispositions concernant les éléments techniques :

Sauf impossibilité technique, les éléments techniques (blocs de climatisation, antennes ...) devront être implantés de manière privilégiée sur les façades ou toitures non visibles depuis le domaine public.

Ces éléments techniques pourront être dissimulés par un coffret ou un habillage en bardage.

En toiture, les panneaux solaires sont autorisés.

➤ Dispositions concernant les clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Elles devront être constituées d'une grille ou d'un dispositif de conception simple (lattis, palissades, panneaux ajourés, claustras...) surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre.

En dehors de leur utilisation comme mur-bahut, les clôtures en gabion sont interdites.

A l'exception des clôtures des cimetières, les murs pleins sont interdits, tout comme les panneaux en béton. Les bâches en plastique sont interdites.

Les murs anciens en pierre pourront être conservés et restaurés quelle que soit leur hauteur.

Le long des voies publiques, les clôtures devront faire l'objet d'une attention plus spécifique et s'intégrer aux clôtures existantes dans la rue.

Leur hauteur totale ne devra pas excéder 1,8 mètre. Les portails ne devront pas excéder 2 mètres.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Le long des limites séparatives, les clôtures pourront être doublées ou constituées d'une haie. Leur hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres.

Dans la bande de 30 mètres autour des berges du Rahin, identifiée au règlement graphique, les clôtures doivent être simples et offrir la plus grande transparence hydraulique possible : les murs-bahuts y sont interdits.

## UA 6 – Traitement environnemental et paysager

### ➤ Réalisation d'espaces libres et de plantations :

Les arbres de haute tige sains doivent être conservés.

Lorsqu'un projet entraîne l'abattage d'arbres de haute tige sains, un nombre au moins égal d'arbres d'essences locales variées devra être replanté sur l'unité foncière du projet.

Les plantations d'arbres de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

La plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

### ➤ Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent rester perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

### ➤ Part de l'unité foncière à garder perméable :

Les surfaces non imperméabilisées doivent occuper une superficie minimale de 15 % de l'unité foncière.

## Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

## UA 7 – Stationnement

### ➤ Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

### ➤ Stationnement automobile :

Pour les constructions relevant de la sous-destination « logement », une place minimum devra être fournie pour chaque logement créé.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « hébergement », une place minimum devra être fournie pour 3 lits.

En cas d'impossibilité de fournir les places de stationnement sur le terrain de l'opération, ces dernières devront être réalisées dans un rayon maximal de 300 mètres du terrain.

Aucune obligation minimale de stationnement n'est imposée pour les autres sous-destinations. Le nombre de places de stationnement pourra être adapté en fonction de la nature de l'établissement, et en favorisant à la fois la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement, et la mutualisation éventuelle des stationnements entre plusieurs établissements.

➤ Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos devront être directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle.

Pour les constructions relevant de la destination habitation et les constructions relevant de la sous-destination bureaux, les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être couverts.

## UA 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation ou présentant un risque pour la sécurité routière sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

## UA 9 – Desserte par les réseaux

➤ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

➤ Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

➤ Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

En cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci devront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

➤ Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent prévoir les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

➤ Dispositions concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées au réseau de chaleur existant si celui-ci est situé à moins de 100 mètres de l'unité foncière du projet, sauf contraintes techniques ou financières.

# 5 Dispositions applicables à la zone UB

## Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

### UB 1 – Destinations et sous-destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées dans les conditions définies à l'article UB2 :

| Destination                                                     | Sous-destination                                                                   | Zone UB dont UBo |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Exploitation agricole et forestière                             | Exploitation agricole                                                              | ★                |
|                                                                 | Exploitation forestière                                                            | ★                |
| Habitation                                                      | Logement                                                                           | ✓                |
|                                                                 | Hébergement                                                                        | ✓                |
| Commerce et activités de service                                | Artisanat et commerce de détail                                                    | ★                |
|                                                                 | Restauration                                                                       | ★                |
|                                                                 | Commerce de gros                                                                   | ✗                |
|                                                                 | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | ★                |
|                                                                 | Cinéma                                                                             | ✗                |
|                                                                 | Hôtels                                                                             | ✗                |
|                                                                 | Autres hébergements touristiques                                                   | ✓                |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics             | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | ✓                |
|                                                                 | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | ★                |
|                                                                 | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | ✓                |
|                                                                 | Salles d'art et de spectacles                                                      | ★                |
|                                                                 | Équipements sportifs                                                               | ★                |
|                                                                 | Lieux de culte                                                                     | ★                |
|                                                                 | Autres équipements recevant du public                                              | ★                |
| Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire | Industrie                                                                          | ✗                |
|                                                                 | Entrepôt                                                                           | ✗                |
|                                                                 | Bureau                                                                             | ✓                |
|                                                                 | Centre de congrès et d'exposition                                                  | ★                |
|                                                                 | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 | ★                |

## UB 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### ➤ Secteurs d'OAP :

Dans les secteurs identifiés au plan graphique faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation, les constructions sont autorisées sous condition d'être compatibles avec ces orientations, et de ne pas obérer les possibilités d'aménagement d'ensemble de la zone.

### ➤ Sous-destinations autorisées sous conditions :

Les sous destinations marquées d'un ★ à l'article UB1 sont autorisées sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.

En outre :

- pour les sous-destinations « *exploitation agricole* » et « *exploitation forestière* », seules les constructions, extensions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes avant l'approbation du PLUi sont autorisées.
- pour la sous-destination « *artisanat et commerce de détail* », seules les constructions liées à de petites activités artisanales compatibles avec l'habitat sont autorisées. Les commerces de détail sont interdits.
- Les sous-destinations « *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » et « *restauration* » sont autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination, afin de permettre le développement de petites activités à domicile.

### ➤ Constructions existantes ne respectant pas l'article UB 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone peuvent néanmoins évoluer dans les limites suivantes :

- Les extensions sont possibles jusqu'à 20 % de la surface de plancher existante
- Les annexes sont possibles, dans une limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## UB 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

## UB 4 – Volumétrie et implantation des constructions

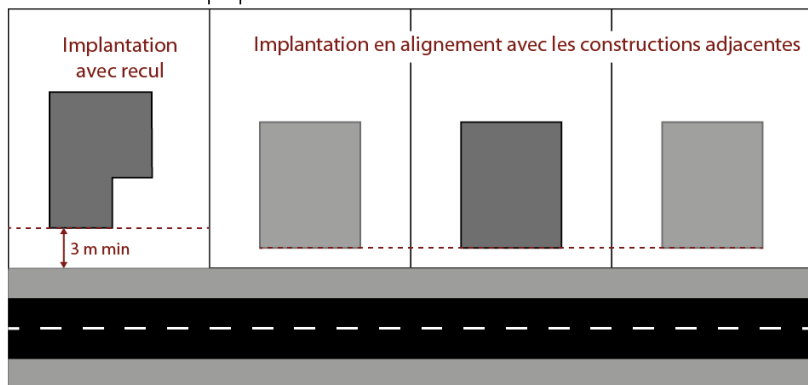
### ➤ Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Néanmoins, lorsque les constructions principales existantes sur les terrains immédiatement contigus sont à l'alignement de la voie publique, les constructions principales devront être implantées à l'alignement. De même, lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales le long de la voirie, la construction principale devra respecter cet ordonnancement.

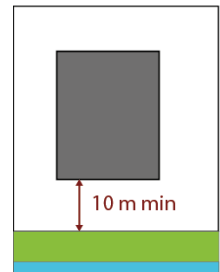
Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections ;
- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.



➤ Implantation par rapport aux berges des cours d'eau :

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, y compris lorsque le cours d'eau n'apparaît pas au plan de zonage.



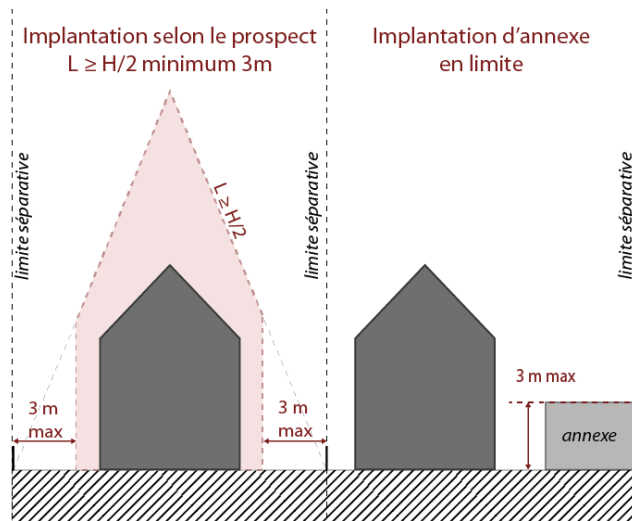
➤ Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).

Des implantations en limite séparatives peuvent être autorisées :

- Pour les extensions des constructions principales existantes implantés en limite séparative ;
- Lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales dans l'environnement immédiat du projet ;
- Pour les terrains d'une largeur inférieure à 20 mètres ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- Pour les annexes jusqu'à une hauteur de 3m à l'égout

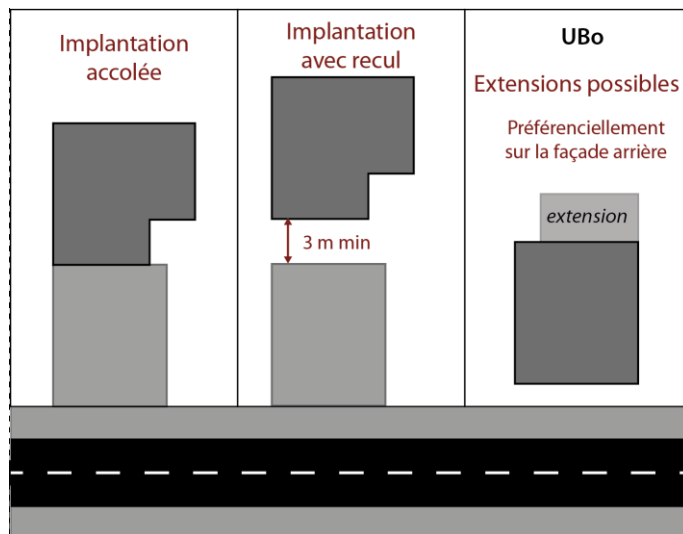
Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique.



- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière :

Les constructions peuvent être accolées.

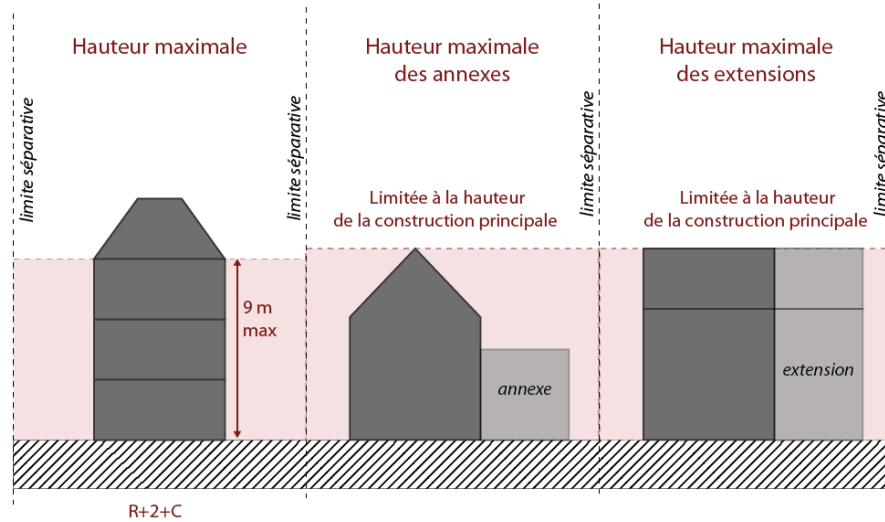
En cas de recul, le recul minimal est de 3 mètres.



- Hauteur:

La hauteur des extensions et des annexes est limitée à la hauteur de la construction principale.

A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à R+2+C et à 9 mètres à l'égout de toiture. Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.



➤ Dispositions spécifiques au secteur UBo :

Dans le secteur UBo, les constructions principales doivent respecter l'ordonnancement des constructions existantes en termes d'implantation, de recul par rapport à la voie publique, et de hauteur.

Les extensions sont possibles mais devront préférentiellement être situées sur les façades arrière des constructions afin de conserver l'harmonie des quartiers depuis la rue.

## UB 5 – Qualité des constructions

### ➤ Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage urbain environnant.

### ➤ Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit, tout comme les bardages en bac acier.

À l'exception des dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, les bardages sont autorisés uniquement sur les pignons des constructions principales.

Les couleurs sombres (noir, anthracite...) et criardes sont interdites.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine ou des constructions avoisinantes.

Les porches traditionnels (ou « *charris* ») existants devront être conservés. Leur suppression ou leur condamnation maçonnée est interdite. Ils pourront être fermés par un dispositif simple (palissades en bois par exemple), apposé en applique intérieure, afin de conserver le caractère originel des constructions traditionnelles.

### ➤ Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade. En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles du domaine public.

### ➤ Dispositions concernant les toitures :

La teinte noire est proscrite en toiture.

Pour les constructions relevant de la destination « *Habitation* », la couleur des toitures à pans devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes.

Les toitures à joint debout et les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être dissimulées par un acrotère.

Pour les toitures à pans, les châssis de toiture devront être axés sur les percements des façades le cas échéant, et être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture. Les lucarnes ou chiens-assis sont autorisés sous réserve du respect de l'article UB 4.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

### ➤ Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Elles devront être constituées d'une grille ou d'un dispositif de conception simple (lattis, palissades, panneaux ajourés, claustras...) surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre.

En dehors de leur utilisation comme mur-bahut, les clôtures en gabion sont interdites.

A l'exception des clôtures des cimetières, les murs pleins sont interdits, tout comme les panneaux en béton. Les bâches en plastique sont interdites.

Les murs anciens en pierre pourront être conservés et restaurés quelle que soit leur hauteur.

- Le long des voies publiques, les clôtures devront faire l'objet d'une attention plus spécifique et s'intégrer aux clôtures existantes dans la rue. Leur hauteur maximale est de 1,8 mètre. La hauteur maximale des portails est de 2 mètres. Ces hauteurs sont comptées depuis le côté de la voie.  
Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.
- Le long des limites séparatives, les clôtures pourront être doublées par une haie ou constituées d'une haie seule. Leur hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres.

Dans la bande de 30 mètres autour des berges du Rahin, identifiée au règlement graphique, les clôtures doivent être simples et offrir la plus grande transparence hydraulique possible : les murs-bahuts y sont interdits.

➤ Dispositions supplémentaires spécifiques au secteur UBo (habitat ouvrier) :

Les quartiers repérés par le sous-secteur UBo doivent faire l'objet d'une attention particulière en vue de la préservation et la valorisation d'un patrimoine lié à l'habitat ouvrier, témoin de l'histoire du territoire.

La condamnation maçonnée d'un percement d'origine est interdite.

Les constructions partagées entre plusieurs unités foncières devront présenter un aspect homogène : les projets devront concourir au maintien de l'harmonie des volumes. De légères différences de teinte de façade sont néanmoins possibles entre chaque partie afin de souligner la division du bâti. Les toitures devront être homogènes sur l'ensemble de la construction.

L'ensemble des éléments d'ornementation devra être conservé et rester visible : les bardages sont interdits. Néanmoins, les dispositifs d'isolation par l'extérieur peuvent être accordés dans les conditions suivantes :

- La construction fera l'objet d'un traitement homogène, y compris lorsqu'elle est partagée entre plusieurs unités foncières ;
- Les éléments d'ornementation (encadrements de fenêtres notamment) devront être recréés en surépaisseur de l'isolant ;
- Le traitement esthétique de la façade devra être similaire à la façade originelle.

Les clôtures doivent respecter l'esprit originel : elles devront être simples, composées d'une grille ou d'un grillage surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,50 mètre. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètre. Tout dispositif non ajouré (murs pleins, panneaux en béton, panneaux rigides...) est interdit.

## UB 6 – Traitement environnemental et paysager

### ➤ Réalisation d'espaces libres et de plantations :

Les arbres de haute tige sains doivent être conservés.

Lorsqu'un projet entraîne l'abattage d'arbres de haute tige sains, un nombre au moins égal d'arbres d'essences locales variées devra être replanté sur l'unité foncière du projet.

Les plantations d'arbre de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

### ➤ Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent rester perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

### ➤ Part de l'unité foncière à conserver en pleine terre :

Les surfaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 40 % de l'unité foncière.

### ➤ Transition paysagère entre bourgs et campagnes :

Les nouvelles constructions réalisées en bordure d'une limite de zone A ou N devront, par leurs modes d'implantation, leurs couleurs, leurs formes et l'aménagement de leurs espaces libres contribuer à matérialiser une limite qualitative de l'espace urbain, s'inscrire dans une perspective d'arrêt durable et perceptible de l'extension urbaine et contribuer à la constitution d'un espace de transition adapté avec les espaces naturels et agricoles limitrophes.

Une attention particulière devra être apportée aux projets situés le long d'une entrée de bourg.

Les clôtures des unités foncières situées en limite d'une zone A ou N devront faire l'objet d'une attention particulière. Facultatifs, elles devront, le cas échéant, être végétalisées ou garantir une perméabilité visuelle.

### ➤ Dispositions spécifiques au secteur UBo :

Les « jardins de devant » devront être traités dans l'esprit de ceux existants.

### Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

#### UB 7 – Stationnement

➤ Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

➤ Stationnement automobile :

Pour les constructions relevant de la sous-destination « logement », une place minimum devra être fournie pour chaque logement créé.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « hébergement », une place minimum devra être fournie pour 3 lits.

Pour les autres sous-destinations, le nombre de places pourra être adapté en fonction de la nature de l'établissement, et en favorisant à la fois la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement, et la mutualisation éventuelle des stationnements entre plusieurs établissements.

➤ Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos devront être directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle.

Pour les constructions relevant de la destination habitation et les constructions relevant de la sous-destination bureaux, les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être couverts.

#### UB 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation ou présentant un risque pour la sécurité routière sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Un retrait des portails et des portes de garages par rapport à l'alignement de la voie pour dégager sur le terrain un espace de stationnement privatif directement accessible depuis la voie pourra être imposé.

Les voies en impasse de plus de 60 m devront faire l'objet d'une aire de retournement permettant de satisfaire aux normes de défense incendie et de gestion des ordures ménagères.

#### UB 9 – Desserte par les réseaux

➤ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

➤ Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

➤ Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

➤ Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent prévoir les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

## 6 Dispositions applicables à la zone UE

### Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

#### UE 1 – Destination et sous destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites :

| Destination                                                     | Sous-destination                                                                   | Zone UL |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Exploitation agricole et forestière                             | Exploitation agricole                                                              | ✗       |
|                                                                 | Exploitation forestière                                                            | ✗       |
| Habitation                                                      | Logement                                                                           | ✗       |
|                                                                 | Hébergement                                                                        | ✗       |
| Commerce et activités de service                                | Artisanat et commerce de détail                                                    | ✗       |
|                                                                 | Restauration                                                                       | ✗       |
|                                                                 | Commerce de gros                                                                   | ✗       |
|                                                                 | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | ✗       |
|                                                                 | Cinéma                                                                             | ✗       |
|                                                                 | Hôtels                                                                             | ✗       |
|                                                                 | Autres hébergements touristiques                                                   | ✗       |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics             | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | ✓       |
|                                                                 | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | ✓       |
|                                                                 | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | ✓       |
|                                                                 | Salles d'art et de spectacles                                                      | ✓       |
|                                                                 | Équipements sportifs                                                               | ✓       |
|                                                                 | Lieux de culte                                                                     | ✗       |
|                                                                 | Autres équipements recevant du public                                              | ✓       |
| Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire | Industrie                                                                          | ✗       |
|                                                                 | Entrepôt                                                                           | ✗       |
|                                                                 | Bureau                                                                             | ✗       |
|                                                                 | Centre de congrès et d'exposition                                                  | ✗       |
|                                                                 | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 | ✗       |

## UE 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### ➤ Constructions existantes ne respectant pas l'article UE 1:

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone peuvent néanmoins évoluer dans les limites suivantes :

- Les extensions sont possibles jusqu'à 20 % de la surface de plancher existante
- Les annexes sont possibles, dans une limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

## UE 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

*Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

## UE 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet.

## UE 5 – Qualité des constructions

Se reporter aux dispositions de l'article UB5.

## UE 6 – Traitement environnemental et paysager

Se reporter aux dispositions de l'article UB6.

*Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés*

## UE 7 – Stationnement

Se reporter aux dispositions de l'article UB7.

## UE 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions de l'article UB8.

## UE 9 – Desserte par les réseaux

Se reporter aux dispositions de l'article UB9.

# 7 Dispositions applicables à la zone UH

## Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

### UH 1 – Destination et sous destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées dans les conditions définies à l'article UH2 :

| Destination                                                     | Sous-destination                                                                   | Zone UH |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Exploitation agricole et forestière                             | Exploitation agricole                                                              | ★       |
|                                                                 | Exploitation forestière                                                            | ★       |
| Habitation                                                      | Logement                                                                           | ✓       |
|                                                                 | Hébergement                                                                        | ✓       |
| Commerce et activités de service                                | Artisanat et commerce de détail                                                    | ★       |
|                                                                 | Restauration                                                                       | ★       |
|                                                                 | Commerce de gros                                                                   | ✗       |
|                                                                 | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | ✗       |
|                                                                 | Cinéma                                                                             | ✗       |
|                                                                 | Hôtels                                                                             | ✗       |
|                                                                 | Autres hébergements touristiques                                                   | ✓       |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics             | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | ✗       |
|                                                                 | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | ✗       |
|                                                                 | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | ✗       |
|                                                                 | Salles d'art et de spectacles                                                      | ✗       |
|                                                                 | Équipements sportifs                                                               | ✗       |
|                                                                 | Lieux de culte                                                                     | ✗       |
|                                                                 | Autres équipements recevant du public                                              | ✗       |
| Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire | Industrie                                                                          | ✗       |
|                                                                 | Entrepôt                                                                           | ✗       |
|                                                                 | Bureau                                                                             | ✗       |
|                                                                 | Centre de congrès et d'exposition                                                  | ✗       |
|                                                                 | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 | ✗       |



## UH 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### ➤ Sous-destinations autorisées sous conditions :

Les sous destinations marquées d'un ★ à l'article UH1 sont autorisées sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.

En outre :

- pour les sous-destinations exploitation agricole et forestière, seules les constructions, extensions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes avant l'approbation du PLUi sont autorisées.
- pour la sous-destination « *artisanat et commerce de détail* », seules les constructions liées à de petites activités artisanales compatibles avec l'habitat sont autorisées, et uniquement dans le cadre d'un changement de destination. Les commerces de détail sont interdits.
- la sous-destination « *restauration* » est autorisée uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.

### ➤ Constructions existantes ne respectant pas l'article UH 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone peuvent néanmoins évoluer dans les limites suivantes :

- Les extensions sont possibles jusqu'à 20 % de la surface de plancher existante
- Les annexes sont possibles, dans une limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

## UH 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

*Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

## UH 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Se reporter aux dispositions de l'article UB4.

## UH 5 – Qualité des constructions

Se reporter aux dispositions de l'article UB5.

## UH 6 – Traitement environnemental et paysager

Se reporter aux dispositions de l'article UB6.

*Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés*

#### **UH 7 – Stationnement**

Se reporter aux dispositions de l'article UB7.

#### **UH 8 – Desserte par les voies publiques ou privées**

Se reporter aux dispositions de l'article UB8.

#### **UH 9 – Desserte par les réseaux**

Se reporter aux dispositions de l'article UB9.

## 8 Dispositions applicables à la zone UY

### Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

#### UY 1 – Destination et sous destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées dans les conditions définies à l'article UY2 :

| Destination                                                     | Sous-destination                                                                   | Zone UY |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Exploitation agricole et forestière                             | Exploitation agricole                                                              | ★       |
|                                                                 | Exploitation forestière                                                            | ★       |
| Habitation                                                      | Logement                                                                           | ★       |
|                                                                 | Hébergement                                                                        | ✗       |
| Commerce et activités de service                                | Artisanat et commerce de détail                                                    | ★       |
|                                                                 | Restauration                                                                       | ✗       |
|                                                                 | Commerce de gros                                                                   | ✓       |
|                                                                 | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | ✗       |
|                                                                 | Cinéma                                                                             | ✗       |
|                                                                 | Hôtels                                                                             | ✗       |
|                                                                 | Autres hébergements touristiques                                                   | ✗       |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics             | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | ✓       |
|                                                                 | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | ✓       |
|                                                                 | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | ✗       |
|                                                                 | Salles d'art et de spectacles                                                      | ✗       |
|                                                                 | Équipements sportifs                                                               | ✗       |
|                                                                 | Lieux de culte                                                                     | ✗       |
|                                                                 | Autres équipements recevant du public                                              | ✗       |
| Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire | Industrie                                                                          | ✓       |
|                                                                 | Entrepôt                                                                           | ✓       |
|                                                                 | Bureau                                                                             | ✗       |
|                                                                 | Centre de congrès et d'exposition                                                  | ✗       |
|                                                                 | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 | ✗       |



## UY 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### ➤ Sous-destinations autorisées sous conditions :

Les sous destinations marquées d'un ★ à l'article UY1 sont autorisées dans les conditions suivantes :

- o pour la sous-destinations « *exploitation agricole* », seules les constructions, extensions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes dans la zone avant l'approbation du PLUi sont autorisées.
- o pour la sous-destinations « *exploitation forestière* », les bâtiments de stockage sont autorisés, ainsi que les constructions, extensions et installations nécessaires aux exploitations forestières existantes dans la zone avant l'approbation du PLUi sont autorisées.
- o pour la sous-destination « *logement* », seules les constructions nécessaires au gardiennage ou à la surveillance d'une activité sont autorisées, sous réserve des conditions suivantes :
  - De ne disposer que d'un seul logement par activité ;
  - De présenter une surface de plancher maximale de 100 m<sup>2</sup> ;
  - D'être implantés sur l'unité foncière de l'activité.

Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité nécessite une surveillance permanente et rapprochée.

- o Pour la sous-destination « *artisanat et commerce de détail* », les constructions liées à des activités artisanales sont autorisées. L'implantation de commerces de détail est autorisée en compatibilité avec les dispositions de l'OAP *Commerce*.

### ➤ Constructions existantes ne respectant pas l'article UY 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone peuvent néanmoins évoluer dans les limites suivantes :

- Les extensions sont possibles jusqu'à 20 % de la surface de plancher existante
- Les annexes sont possibles, dans une limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## UY 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

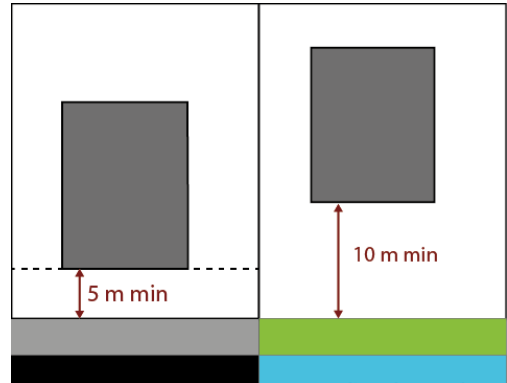
#### UY 4 – Volumétrie et implantation des constructions

➤ Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

➤ Implantation par rapport aux berges des cours d'eau :

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, y compris lorsque le cours d'eau n'apparaît pas au plan de zonage.



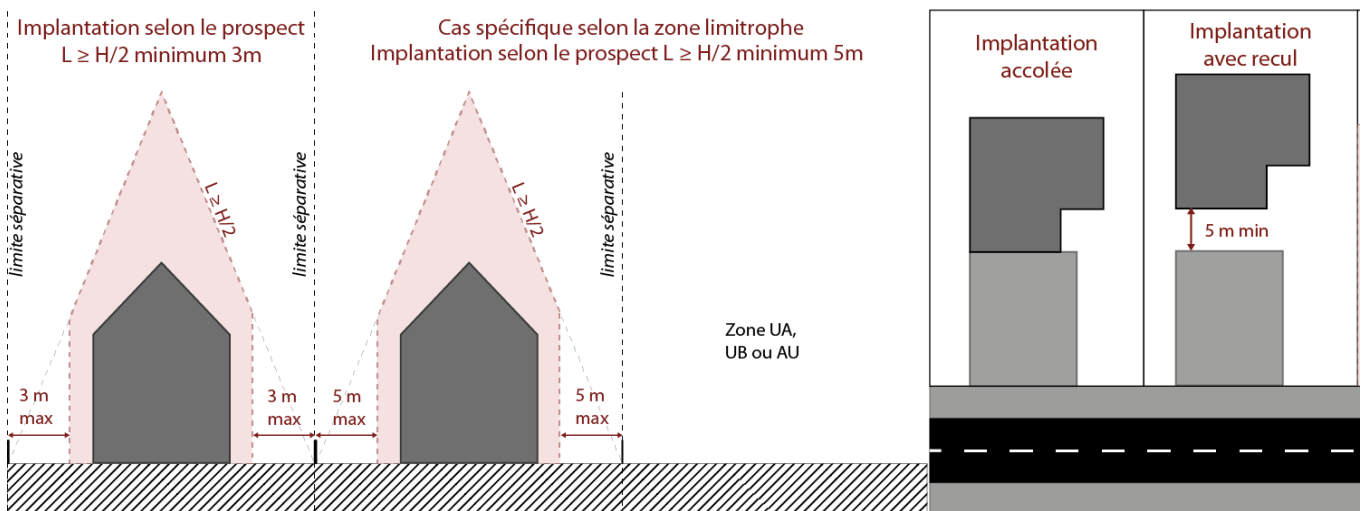
➤ Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L \geq H/2$ ). Lorsque cette limite séparative correspond à une limite avec la zone UA, UB ou AU, le recul devra être de 5 mètres minimum.

➤ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière :

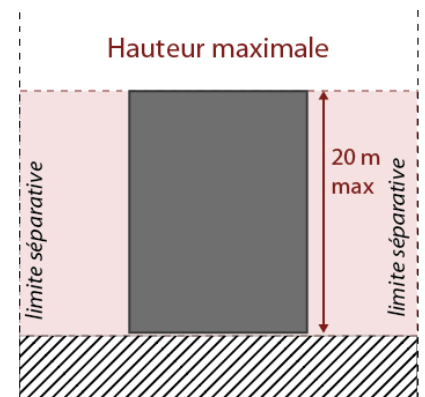
Les constructions peuvent être accolées.

En cas de recul, le recul minimal est de 5 mètres.



➤ Hauteur :

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 20 mètres. Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.



## UY 5 – Qualité des constructions

### ➤ Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage urbain environnant.

### ➤ Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

Les couleurs sombres (noir, anthracite...) et criardes sont interdites. Les couleurs de façades devront s'inspirer du nuancier annexé au présent règlement.

### ➤ Dispositions concernant les toitures :

Les toitures terrasses pourront être végétalisées.

L'implantation de dispositifs solaires en toiture est encouragée.

### ➤ Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Elles devront être constituées d'une grille ou d'un dispositif de conception simple (lattis, palissades, panneaux ajourés, claustras...) surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres. Les murs pleins sont interdits, tout comme les panneaux en béton. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

Les couleurs de grillage suivantes sont interdites :

- RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
- RAL 9011 (noir graphite) ;
- RAL 9016 (blanc de signalisation) ;
- RAL 9017 (noir de signalisation) ;
- RAL 9019 (noir mat) ;

Dans la bande de 30 mètres autour des berges du Rahin, identifiée au règlement graphique, les clôtures doivent être simples et offrir la plus grande transparence hydraulique possible : les murs-bahuts y sont interdits.

## UY 6 – Traitement environnemental et paysager

### ➤ Réalisation d'espaces libres et de plantations :

Les arbres de haute tige doivent être conservés. A défaut, lorsqu'un projet entraîne l'abattage d'arbres de haute tige, un nombre au moins égal d'arbres d'essences locales variées devra être replanté sur l'unité foncière du projet.

Les plantations d'arbre de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 10 % de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

➤ Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent rester perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

*Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés*

**UY 7 – Stationnement**

➤ Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

➤ Stationnement automobile :

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier.

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations ou constructions doit être recherchée en priorité.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « logement », une place minimum devra être fournie pour chaque logement créé.

➤ Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos devront être directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle.

Pour les constructions relevant de la destination habitation et les constructions relevant de la sous-destination bureaux, les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être couverts.

**UY 8 – Desserte par les voies publiques ou privées**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation ou présentant un risque pour la sécurité routière sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Pour les constructions liées à une activité économique, les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être réalisées sur la parcelle.

Dans les zones d'activités économiques, doivent être aménagés des espaces de circulation strictement réservés aux piétons, non accessibles aux véhicules.

## UY 9 – Desserte par les réseaux

### ➤ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées d'un dispositif de déconnexion après compteur.

### ➤ Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

### ➤ Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

### ➤ Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent prévoir les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

## 9 Dispositions applicables à la zone AU

### Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

#### AU 1 – Destinations et sous-destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées dans les conditions définies à l'article UB2 :

| Destination                                                     | Sous-destination                                                                   | Zone AU |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Exploitation agricole et forestière                             | Exploitation agricole                                                              | ✗       |
|                                                                 | Exploitation forestière                                                            | ✗       |
| Habitation                                                      | Logement                                                                           | ✓       |
|                                                                 | Hébergement                                                                        | ✓       |
| Commerce et activités de service                                | Artisanat et commerce de détail                                                    | ★       |
|                                                                 | Restauration                                                                       | ★       |
|                                                                 | Commerce de gros                                                                   | ✗       |
|                                                                 | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | ★       |
|                                                                 | Cinéma                                                                             | ★       |
|                                                                 | Hôtels                                                                             | ★       |
|                                                                 | Autres hébergements touristiques                                                   | ★       |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics             | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | ★       |
|                                                                 | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | ★       |
|                                                                 | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | ★       |
|                                                                 | Salles d'art et de spectacles                                                      | ★       |
|                                                                 | Équipements sportifs                                                               | ★       |
|                                                                 | Lieux de culte                                                                     | ★       |
|                                                                 | Autres équipements recevant du public                                              | ★       |
| Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire | Industrie                                                                          | ✗       |
|                                                                 | Entrepôt                                                                           | ✗       |
|                                                                 | Bureau                                                                             | ★       |
|                                                                 | Centre de congrès et d'exposition                                                  | ✗       |
|                                                                 | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 | ✗       |

## AU 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### ➤ Obligation d'un aménagement d'ensemble :

Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités aux documents graphiques, les constructions ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les dispositions de ces orientations d'aménagement et de programmation.

### ➤ Sous-destinations autorisées sous conditions :

Les sous destinations marquées d'un ★ à l'article AU1 sont autorisées sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.

En outre :

- pour la sous-destination « *artisanat et commerce de détail* », seules les constructions liées à de petites activités artisanales compatibles avec l'habitat sont autorisées. Les commerces de détail sont interdits.

### ➤ Constructions existantes ne respectant pas l'article AU 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone peuvent néanmoins évoluer dans les limites suivantes :

- Les extensions sont possibles jusqu'à 20 % de la surface de plancher existante
- Les annexes sont possibles, dans une limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## AU 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

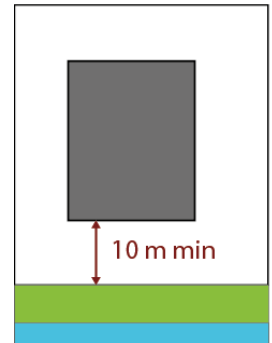
Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AU 4 – Volumétrie et implantation des constructions

➤ Implantation par rapport aux berges des cours d'eau :

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, y compris lorsque le cours d'eau n'apparaît pas au plan de zonage.

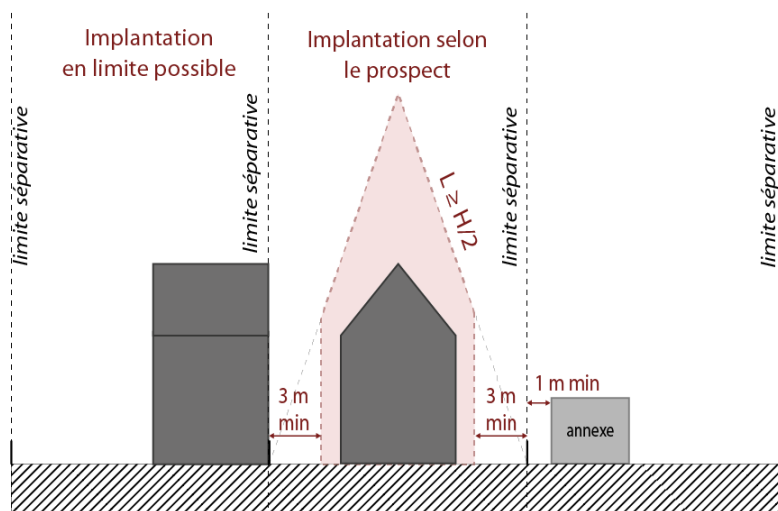


➤ Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être implantées en limite.

En cas de recul, ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).

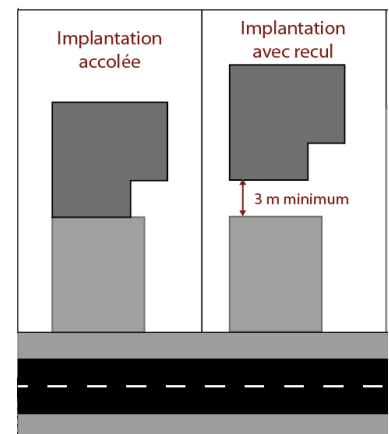
Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ou sur le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone.



➤ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière :

Les constructions peuvent être accolées.

En cas de recul, le recul minimal est de 3 mètres.

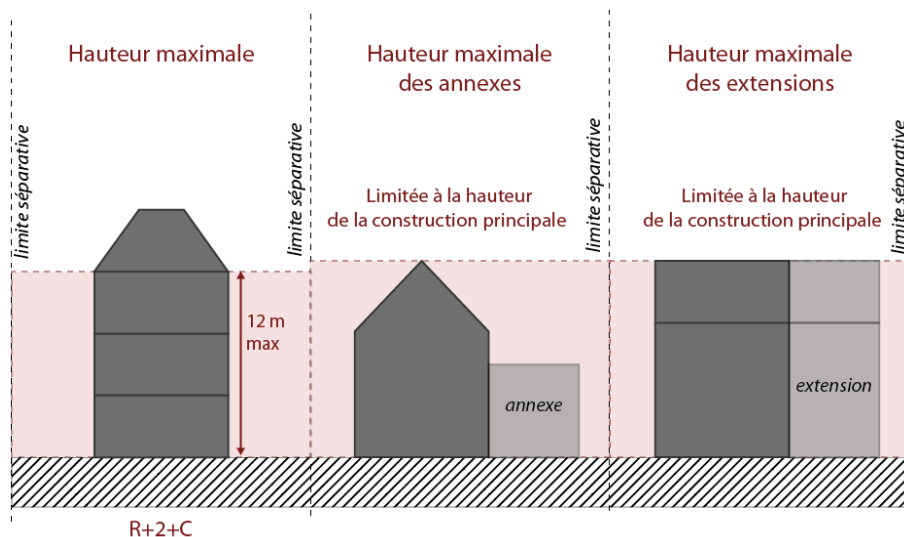


➤ Hauteur :

La hauteur maximale des constructions principales est de 12 mètres.

La hauteur des extensions et des annexes est limitée à la hauteur de la construction principale.

A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à R+2+C et à 12 mètres à l'égout de toiture.



## AU 5 – Qualité des constructions

➤ Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit, tout comme les bardages en bac acier.

Les bardages sont autorisés uniquement sur les pignons des constructions principales.

Les couleurs sombres (noir, anthracite...) et criardes sont interdites.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine ou des constructions avoisinantes.

Les porches traditionnels (ou « *charris* ») existants devront être conservés. Leur suppression ou leur condamnation maçonnée est interdite. Ils pourront être fermés par un dispositif simple (palissades en bois par exemple), apposé en applique intérieure, afin de conserver le caractère originel des constructions traditionnelles.

➤ Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade. En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles du domaine public.

➤ Dispositions concernant les toitures :

La couleur des toitures à pans devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes. La teinte noire est proscrite.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être dissimulées par un acrotère.

Pour les toitures à pans, les châssis de toiture devront être axés sur les percements des façades le cas échéant, et être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture. Les lucarnes sont autorisées sous réserve du respect des règles de gabarit.

➤ Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Elles devront être constituées d'une grille ou d'un dispositif de conception simple (lattis, palissades, panneaux ajourés, claustras...) surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres. Les murs pleins sont interdits, tout comme les panneaux en béton, les gabions et les bâches en plastique.

- Le long des voies publiques, les clôtures devront faire l'objet d'une attention plus spécifique et s'intégrer aux clôtures existantes dans la rue. Leur hauteur maximale est de 1,7 mètre. La hauteur maximale des portails est de 2 mètres. Ces hauteurs sont comptées depuis le côté de la voie.  
Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.
- Le long des limites séparatives, les clôtures pourront être doublées par une haie ou constituées d'une haie seule. Leur hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres.

Dans la bande de 30 mètres autour des berges du Rahin, identifiée au règlement graphique, les clôtures doivent être simples et offrir la plus grande transparence hydraulique possible : les murs-bahuts y sont interdits.

## AU 6 – Traitement environnemental et paysager

➤ Réalisation d'espaces libres et de plantations :

Les plantations d'arbre de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

➤ Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent rester perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

➤ Transition paysagère entre bourgs et campagnes :

Les nouvelles constructions réalisées en bordure d'une limite de zones A ou N devront, par leurs modes d'implantation, leurs couleurs, leurs formes et l'aménagement de leurs espaces libres contribuer à matérialiser une limite qualitative de l'espace urbain, s'inscrire dans une perspective d'arrêt durable et perceptible de l'extension urbaine et contribuer à la constitution d'un espace de transition adapté (espace ou cheminement paysagé et planté) avec les espaces naturels et agricoles limitrophes.

Les clôtures des unités foncières situées en limite d'une zone A ou N devront faire l'objet d'une attention particulière. Facultatives, elles devront, le cas échéant, être végétalisées ou garantir une perméabilité visuelle.

*Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés*

**AU 7 – Stationnement**

➤ Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

➤ Stationnement automobile :

Pour les constructions relevant de la sous-destination « logement », une place minimum devra être fournie pour chaque logement créé.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « hébergement », une place minimum devra être fournie pour 3 lits.

Pour les autres sous-destinations, le nombre de places pourra être adapté en fonction de la nature de l'établissement, et en favorisant à la fois la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement, et la mutualisation éventuelle des stationnements entre plusieurs établissements.

➤ Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos devront être directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle.

Pour les constructions relevant de la destination habitation et les constructions relevant de la sous-destination bureaux, les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être couverts.

**AU 8 – Desserte par les voies publiques ou privées**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation ou présentant un risque pour la sécurité routière sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Un retrait des portails et des portes de garages par rapport à l'alignement de la voie pour dégager sur le terrain un espace de stationnement privatif directement accessible depuis la voie pourra être imposé.

**AU 9 – Desserte par les réseaux**

➤ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

➤ Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

➤ Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

➤ Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être prévoir les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

# 10 Dispositions applicables à la zone A

## Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

### A 1 – Destination et sous destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées uniquement dans les conditions définies à l'article A2 :

| Destination                                                     | Sous-destination                                                                   | Zone UY |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Exploitation agricole et forestière                             | Exploitation agricole                                                              | ✓       |
|                                                                 | Exploitation forestière                                                            | ★       |
| Habitation                                                      | Logement                                                                           | ★       |
|                                                                 | Hébergement                                                                        | ✗       |
| Commerce et activités de service                                | Artisanat et commerce de détail                                                    | ✗       |
|                                                                 | Restauration                                                                       | ✗       |
|                                                                 | Commerce de gros                                                                   | ✗       |
|                                                                 | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | ✗       |
|                                                                 | Cinéma                                                                             | ✗       |
|                                                                 | Hôtels                                                                             | ★       |
|                                                                 | Autres hébergements touristiques                                                   | ★       |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics             | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | ✗       |
|                                                                 | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | ★       |
|                                                                 | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | ✗       |
|                                                                 | Salles d'art et de spectacles                                                      | ✗       |
|                                                                 | Équipements sportifs                                                               | ✗       |
|                                                                 | Lieux de culte                                                                     | ✗       |
|                                                                 | Autres équipements recevant du public                                              | ✗       |
| Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire | Industrie                                                                          | ✗       |
|                                                                 | Entrepôt                                                                           | ✗       |
|                                                                 | Bureau                                                                             | ✗       |
|                                                                 | Centre de congrès et d'exposition                                                  | ✗       |
|                                                                 | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 | ✗       |

## A 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### ➤ Sous-destinations autorisées sous conditions :

Sont autorisées, sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec l'activité agricole, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les sous-destination suivantes :

- Logement, uniquement dans le cas de locaux de gardiennage nécessaires à l'exploitation agricole, et sous réserve du respect des conditions supplémentaires suivantes :
  - De ne disposer que d'un seul logement par exploitation,
  - De présenter une surface de plancher maximale de 100 m<sup>2</sup>,
  - D'être implantés à moins de 50 mètres des bâtiments principaux d'exploitation.

Le pétitionnaire devra démontrer que l'exploitation agricole nécessite une surveillance permanente et rapprochée.

- Exploitation forestière
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

En outre, les bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, vers les destinations suivantes :

- Logement
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques

Ce changement de destination sera soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les activités constituant un prolongement de l'acte de production agricole sont autorisées.

### ➤ Possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation existants

Les bâtiments d'habitation existants légalement à la date d'approbation du PLUi ou créés par changement de destination sur la base des dispositions du PLUi peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans les conditions suivantes :

- L'extension des habitations existantes à condition :
  - Qu'elle soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, ou à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

- Que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale ;
- Que l'extension ne conduise pas à la réalisation d'un logement supplémentaire.
- o Les annexes des habitations existantes sont autorisées, dans la limite de deux annexes, à condition :
  - D'être implantées à moins de 40 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi,
  - Dans une limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes.

➤ Principe de réciprocité

Les bâtiments d'élevage ou de stockage renfermant des animaux sont interdits :

- A moins de 50 mètres de tout bâtiment d'habitation occupé par des tiers et de tout bâtiment recevant du public ;
- A moins de 100 mètres de tout point de prélèvement d'eau destiné à l'alimentation humaine ou animale, ou à l'arrosage de cultures maraîchères ;
- A moins de 35 mètres des puits, forages, sources, berges des cours d'eau ainsi que de toute installation utilisée pour le stockage ou l'écoulement des eaux ;
- A moins de 200 mètres des zones de baignade et des zones aquicoles.

Réciproquement, toute construction relevant d'une autre destination que l'exploitation agricole est interdite à moins de 50 m de tout bâtiment renfermant des animaux.

### A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

#### Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

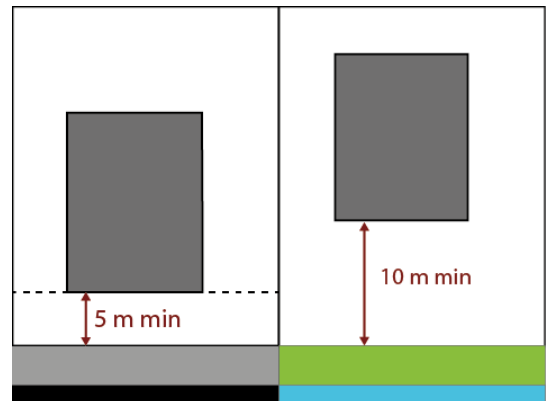
### A 4 – Volumétrie et implantation des constructions

➤ Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

➤ Implantation par rapport aux berges des cours d'eau :

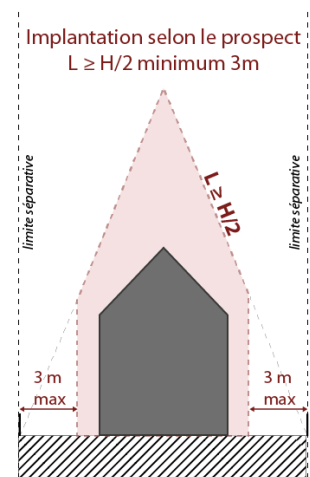
Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, y compris lorsque le cours d'eau n'apparaît pas au plan de zonage.



➤ Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).

Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique.

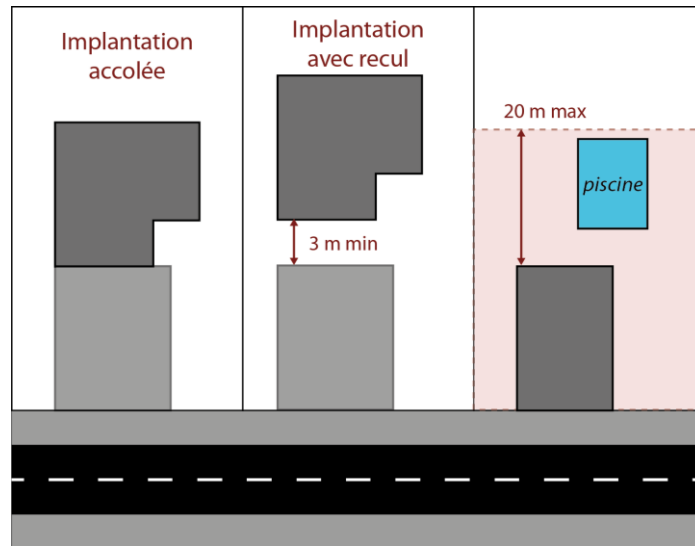


➤ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière :

Les constructions peuvent être accolées.

En cas de recul, le recul minimal est de 3 mètres.

Sauf impossibilité technique démontrée, les piscines devront être construites à moins de 20 mètres de la construction principale.



➤ Hauteur des constructions :

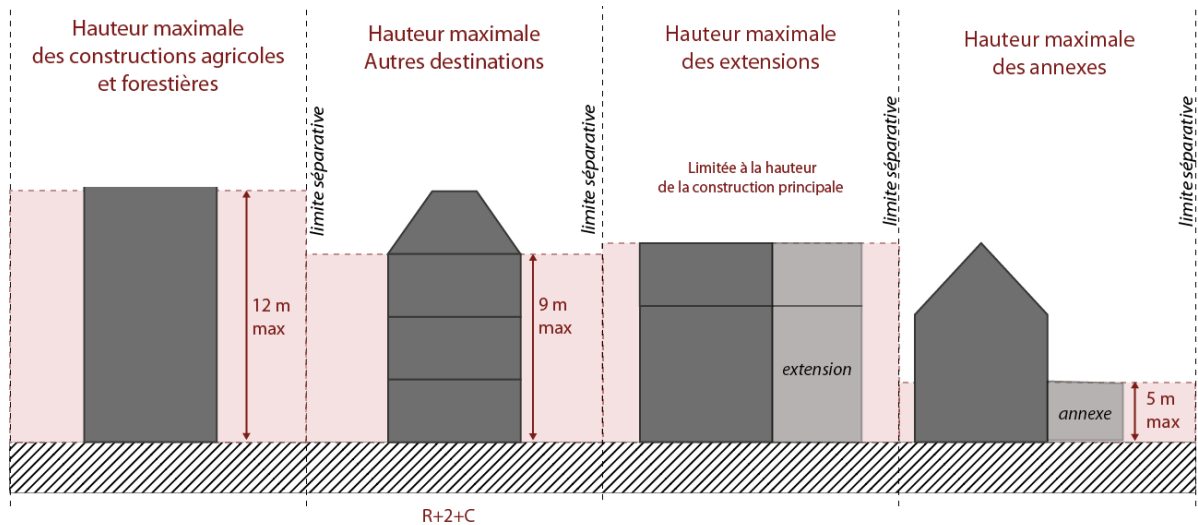
La hauteur maximale des constructions agricoles et forestières est fixée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions relevant d'une autre destination est fixée à R+2+C et à 9 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale.

La hauteur totale maximale des annexes des bâtiments d'habitation existants non accolées est de 5 mètres en tout point.

Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.



## A 5 – Qualité des constructions

### ➤ Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage environnant. Une attention particulière devra être portée sur les constructions visibles depuis les axes routiers du territoire.

### ➤ Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les couleurs sombres (noir, anthracite...) et criardes sont interdites.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine ou des constructions avoisinantes.

Les porches traditionnels (ou « *charris* ») existants devront être conservés. Leur suppression ou leur condamnation maçonnée est interdite. Ils pourront être fermés par un dispositif simple (palissades en bois par exemple), apposé en applique intérieure, afin de conserver le caractère originel des constructions traditionnelles.

### ➤ Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade. En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles du domaine public.

### ➤ Dispositions concernant les toitures :

La couleur des toitures à pans devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes. La teinte noire est proscrite.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être dissimulées par un acrotère.

Pour les toitures à pans, les châssis de toiture devront être axés sur les percements des façades le cas échéant, et être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture. Les lucarnes sont autorisées sous réserve du respect des règles de gabarit.

➤ Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Le cas échéant, elles devront être constituées d'une haie éventuellement doublé d'un grillage souple d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

Les murs anciens en pierre pourront être préservés et être restaurés quelle que soit leur hauteur.

Dans la bande de 30 mètres autour des berges du Rahin, identifiée au règlement graphique, les clôtures doivent être simples et offrir la plus grande transparence hydraulique possible.

## A 6 – Traitement environnemental et paysager

Les espaces non bâtis devront rester préférentiellement ouverts.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

### *Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés*

## A 7 – Stationnement

Les besoins en stationnement doivent être assurés en dehors des voies publiques. Ils devront être assurés y compris dans le cadre de changements de destination.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « logement », une place minimum devra être fournie pour chaque logement créé.

## A 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation ou présentant un risque pour la sécurité routière sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de façon à permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie, et à garantir une bonne visibilité vers les voies.

## A 9 – Desserte par les réseaux

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

### ➤ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

### ➤ Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

### ➤ Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

# 11 Dispositions applicables à la zone N

La zone N comprend trois sous secteurs :

- Un sous-secteur NL correspondant aux secteurs d'équipements des communes en loi Montagne ;
- Un sous-secteur Npv dédié à des projets d'installations photovoltaïques ;
- Un sous-secteur Nc dédié au site de la Chapelle Notre Dame du Haut

*Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions*

## N 1 – Destination et sous destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées uniquement dans les conditions définies à l'article N2 :

| Destination                                         | Sous-destination                                                                   | Zone N<br>(y compris sous-secteurs) |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Exploitation agricole et forestière                 | Exploitation agricole                                                              | ★                                   |
|                                                     | Exploitation forestière                                                            | ✓                                   |
| Habitation                                          | Logement                                                                           | ★                                   |
|                                                     | Hébergement                                                                        | ★                                   |
| Commerce et activités de service                    | Artisanat et commerce de détail                                                    | ✗                                   |
|                                                     | Restauration                                                                       | ✗                                   |
|                                                     | Commerce de gros                                                                   | ✗                                   |
|                                                     | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | ✗                                   |
|                                                     | Cinéma                                                                             | ✗                                   |
|                                                     | Hôtels                                                                             | ★                                   |
|                                                     | Autres hébergements touristiques                                                   | ★                                   |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | ✗                                   |
|                                                     | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | ★                                   |
|                                                     | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | ✗                                   |
|                                                     | Salles d'art et de spectacles                                                      | ★                                   |
|                                                     | Équipements sportifs                                                               | ★                                   |
|                                                     | Lieux de culte                                                                     | ✗                                   |
|                                                     | Autres équipements recevant du public                                              | ✗                                   |

|                                                                 |                                    |   |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------|---|
| Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire | Industrie                          | x |
|                                                                 | Entrepôt                           | x |
|                                                                 | Bureau                             | x |
|                                                                 | Centre de congrès et d'exposition  | x |
|                                                                 | Cuisine dédiée à la vente en ligne | x |

## N 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### ➤ Sous-destinations autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone N et NL hors Npv et Nc :

Sont autorisées, sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec l'activité forestière, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les sous-destination suivantes :

- Logement, uniquement dans le cas de locaux de gardiennage nécessaires à l'exploitation forestière, et sous réserve du respect des conditions supplémentaires suivantes :
  - De ne disposer que d'un seul logement par exploitation,
  - De présenter une surface de plancher maximale de 100 m<sup>2</sup>,
  - D'être implantés à moins de 50 mètres des bâtiments principaux d'exploitation.

Le pétitionnaire devra démontrer que l'exploitation forestière nécessite une surveillance permanente et rapprochée.

- Exploitation agricole, y compris activités constituant le prolongement de l'acte de production agricole
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Équipements sportifs, uniquement dans la zone NL.

En outre, les bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, vers les destinations suivantes :

- Logement
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques

Ce changement de destination sera soumis à l'avis de la commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

### ➤ Constructions autorisées en zone Npv

En zone Npv sont autorisés uniquement les projets de production d'énergie renouvelable n'entraînant pas de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier.

### ➤ Constructions autorisées en zone Nc

En zone Nc, seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions existantes, dans les conditions suivantes :

- L'extension des constructions existantes jusqu'à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, ou à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

- o Les annexes des constructions existantes sont autorisées, dans la limite de deux annexes, à condition d'être implantées à moins de 40 mètres de la construction,

Les projets pourront prévoir une évolution des bâtiments vers des activités à vocation culturelle ou touristique, sous réserve de l'intégration architecturale des projets dans l'environnement de la Colline Notre Dame du Haut.

➤ Possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation existants en zone N et Nc :

Les bâtiments d'habitation existants légalement à la date d'approbation du PLUi ou créés par changement de destination sur la base des dispositions du PLUi peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans les conditions suivantes :

- o L'extension des habitations existantes à condition :
  - Qu'elle soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, ou à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
  - Que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale ;
  - Que l'extension ne conduise pas à la réalisation d'un logement supplémentaire.
- o Les annexes des habitations existantes sont autorisées, dans la limite de deux annexes, à condition :
  - D'être implantées à moins de 40 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi,
  - Dans une limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes.

➤ Principe de réciprocité

Les bâtiments d'élevage ou de stockage renfermant des animaux sont interdits :

- A moins de 50 mètres de tout bâtiment d'habitation occupé par des tiers et de tout bâtiment recevant du public ;
- A moins de 100 mètres de tout point de prélèvement d'eau destiné à l'alimentation humaine ou animale, ou à l'arrosage de cultures maraîchères ;
- A moins de 35 mètres des puits, forages, sources, berges des cours d'eau ainsi que de toute installation utilisée pour le stockage ou l'écoulement des eaux ;
- A moins de 200 mètres des zones de baignade et des zones aquicoles.

Réciproquement, toute construction relevant d'une autre destination que l'exploitation agricole est interdite à moins de 50 m de tout bâtiment renfermant des animaux.

➤ Disposition spécifique dans le périmètre de la Réserve Naturelle Nationale des Ballons comtois

Dans le périmètre de la Réserve Naturelle Nationale des Ballons Comtois, les destinations et sous-destinations autorisées par le présent article devront respecter la réglementation de la réserve naturelle nationale.

### N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

### Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

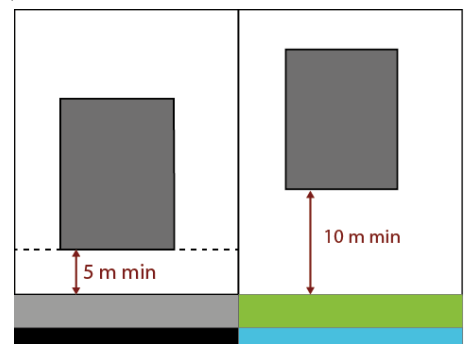
### N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

➤ Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

➤ Implantation par rapport aux berges des cours d'eau :

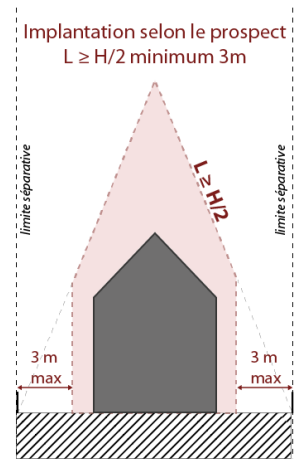
Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, y compris lorsque le cours d'eau n'apparaît pas au plan de zonage.



➤ Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L \geq H/2$ ).

Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique.

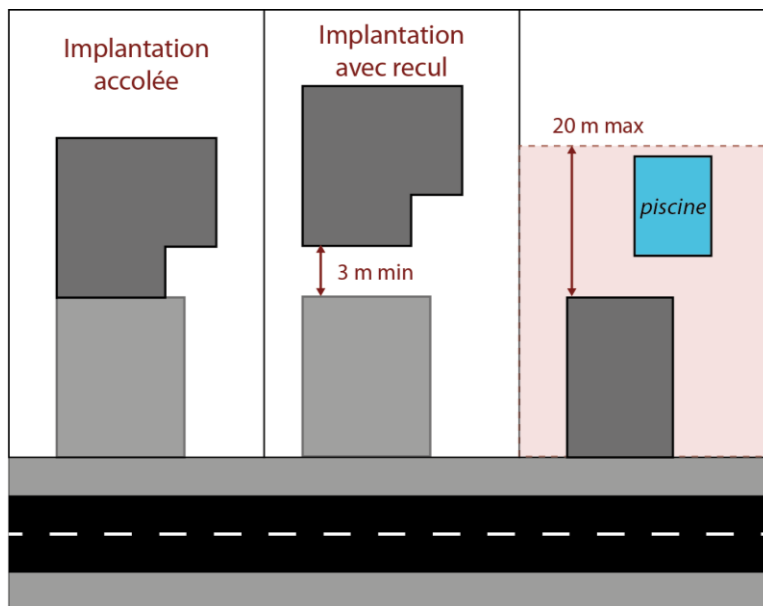


➤ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière :

Les constructions peuvent être accolées.

En cas de recul, le recul minimal est de 3 mètres.

Sauf impossibilité technique démontrée, les piscines devront être construites à moins de 20 mètres de la construction principale.



➤ Hauteur des constructions :

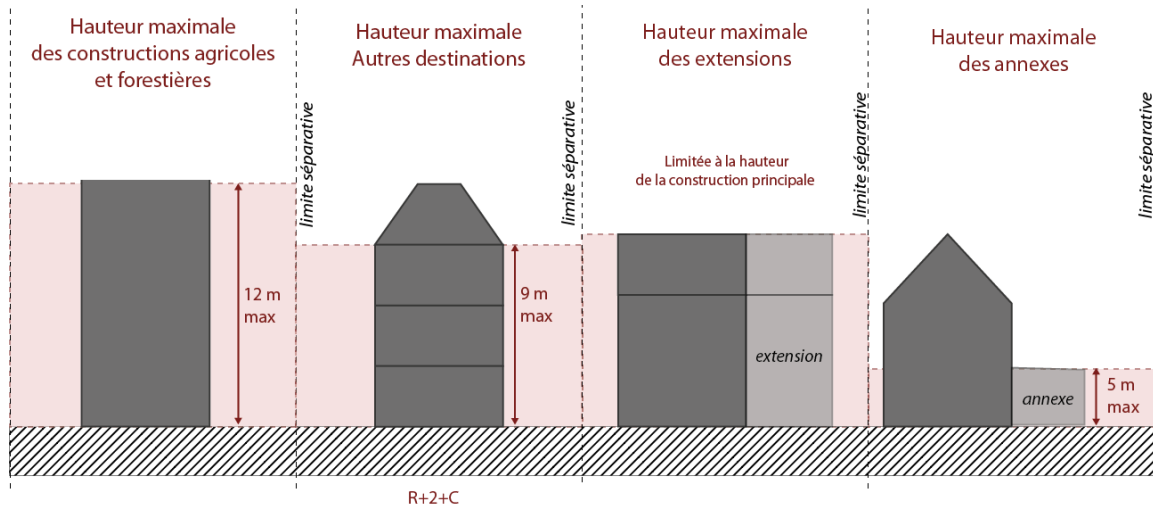
La hauteur maximale des constructions agricoles et forestières est fixée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions relevant d'une autre destination est fixée à  $R+2+C$  et à 9 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale.

La hauteur totale maximale des annexes des bâtiments d'habitation existants non accolées est de 5 mètres en tout point.

Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.



## N 5 – Qualité des constructions

### ➤ Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage environnant. Une attention particulière devra être portée sur les constructions visibles depuis les axes de flux du territoire.

### ➤ Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les couleurs sombres (noir, anthracite...) et criardes sont interdites.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine ou des constructions avoisinantes.

Les porches traditionnels (ou « *charris* ») existants devront être conservés. Leur suppression ou leur condamnation maçonnée est interdite. Ils pourront être fermés par un dispositif simple (palissades en bois par exemple), apposé en applique intérieure, afin de conserver le caractère originel des constructions traditionnelles.

### ➤ Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade. En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles du domaine public.

### ➤ Dispositions concernant les toitures :

La couleur des toitures à pans devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes. La teinte noire est proscrite.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être dissimulées par un acrotère.

Pour les toitures à pans, les châssis de toiture devront être axés sur les percements des façades le cas échéant, et être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture. Les lucarnes sont autorisées sous réserve du respect des règles de gabarit.

➤ Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Le cas échéant, elles devront être constituées d'une haie éventuellement doublé d'un grillage souple d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

Les murs anciens en pierre pourront être préservés et être restaurés quelle que soit leur hauteur.

Dans la bande de 30 mètres autour des berges du Rahin, identifiée au règlement graphique, les clôtures doivent être simples et offrir la plus grande transparence hydraulique possible.

## **N 6 – Traitement environnemental et paysager**

Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues au maximum et sous réserve de la prise en compte de réglementations spécifiques. En cas de défrichement, elles seront remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

### *Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés*

## **N 7 – Stationnement**

Les besoins en stationnement doivent être assurés en dehors des voies publiques. Ils devront être assurés y compris dans le cadre de changements de destination.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « logement », une place minimum devra être fournie pour chaque logement créé.

## **N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation ou présentant un risque pour la sécurité routière sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de façon à permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie, et à garantir une bonne visibilité vers les voies.

## **N 9 – Desserte par les réseaux**

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

### ➤ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

### ➤ Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

### ➤ Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

# 12 Dispositions spécifiques aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités

Les zones A et N comprennent plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au titre du L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

| Commune              | N° STECAL   | Nom du STECAL                  | Projet                                                                      |
|----------------------|-------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Champagney           | Stecal n°1  | Vierge du Bermont              | Permettre la création d'hébergements touristiques                           |
|                      | Stecal n°2  | Camping des Ballastières       | Permettre l'évolution du camping (notamment construction de toilettes)      |
|                      | Stecal n°3  | Accueil du camping Louvière    | Permettre la création d'un bâtiment d'accueil pour le camping               |
|                      | Stecal n°4  | Restaurant du camping Louvière | Permettre l'évolution du bâti en vue d'un nouveau restaurant                |
|                      | Stecal n°5  | Chemin du Ballon               | Permettre la création d'habitats touristiques                               |
|                      | Stecal n°6  | Reconstruction d'un hangar     | Permettre la reconstruction d'un hangar                                     |
| Clairegoutte         | Stecal n°7  | SERIPA / COUTURIER             | Permettre l'évolution des activités existantes                              |
|                      | Stecal n°8  | SIVOS                          | Permettre l'évolution de l'école existante                                  |
| Frahier-et-Chatebier | Stecal n°9  | Domaine de Chatebier           | Permettre la régularisation d'un projet touristique                         |
|                      | Stecal n°10 | La Voye de Pierre              | Permettre la transformation de mobilhomes existants en chalets touristiques |
| Plancher-Bas         | Stecal n°11 | Le Rougemont                   | Permettre la création d'habitats touristiques                               |
|                      | Stecal n°12 | Ecole Victor Hugo              | Permettre l'évolution de l'école existante                                  |
|                      | Stecal n°13 | La Martina                     | Permettre l'évolution du restaurant existant                                |

|                        |                |                              |                                                  |
|------------------------|----------------|------------------------------|--------------------------------------------------|
| Plancher-<br>les-Mines | Stecal<br>n°14 | Planche des Belles<br>Filles | Permettre l'évolution des bâtiments<br>existants |
| Ronchamp               | Stecal<br>n°15 | Beuveroux/ Grattery          | Permettre la création de chalets<br>touristiques |

Ces secteurs sont soumis aux dispositions spécifiques suivantes.

## Dispositions spécifiques au STECAL 1

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Champagny**  
**STECAL : Habitats touristiques Vierge du Bermont**



| Principes de projet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre un projet d'habitat touristique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant de la sous-destination « <i>autres hébergements touristiques</i> » ainsi que les meublés de tourisme.<br><br>Limitation de la capacité d'accueil : les constructions sont possibles dans une limite de 150 m <sup>2</sup> d'emprise au sol sur chacun des deux secteurs. |
| Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Il sera fait application des articles N 4 et N 5 communs à l'ensemble de la zone naturelle.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Article 3 : Equipements et réseaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Il sera fait application des articles N 7, N 8 et N 9 communs à l'ensemble de la zone naturelle.                                                                                                                                                                                                                                                |

## Dispositions spécifiques au STECAL 2

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Champagny**  
**STECAL : Camping des Ballastières**



| Principes de projet                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre l'évolution du camping existant.                                                                                                                                                                |
| Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité                                                                                                                          |
| Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant de la sous-destination « <i>autres hébergements touristiques</i> » ainsi que les constructions liées au fonctionnement du camping. |
| Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                                                                                                                       |
| Il sera fait application des articles N 4 et N 5 communs à l'ensemble de la zone naturelle.                                                                                                               |
| Article 3 : Equipements et réseaux                                                                                                                                                                        |
| Il sera fait application des articles N 7, N 8 et N 9 communs à l'ensemble de la zone naturelle.                                                                                                          |



## Dispositions spécifiques au STECAL 3

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Champagny**  
**STECAL : Accueil du camping Louvière**



| Principes de projet                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre la création d'un bâtiment d'accueil pour le camping existant.                                                                                                                                   |
| Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité                                                                                                                          |
| Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant de la sous-destination « <i>autres hébergements touristiques</i> » ainsi que les constructions liées au fonctionnement du camping. |
| Limitation de la capacité d'accueil : les constructions sont possibles dans une limite de 150 m <sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'ensemble du secteur.                                                 |
| Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                                                                                                                       |
| Il sera fait application de l'article N 5 commun à l'ensemble de la zone naturelle.                                                                                                                       |
| Article 3 : Equipements et réseaux                                                                                                                                                                        |
| Il sera fait application des articles N 7, N 8 et N 9 communs à l'ensemble de la zone naturelle.                                                                                                          |

## Dispositions spécifiques au STECAL 4

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Champagny**  
**STECAL : Restaurant du camping Louvière**



| Principes de projet                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre l'évolution d'un bâtiment existant pour y développer une activité de restauration.                           |
| Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité                                       |
| Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant de la sous-destination « <i>restauration</i> ». |
| Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                                    |
| Il sera fait application de l'article N 5 commun à l'ensemble de la zone naturelle.                                    |
| Article 3 : Equipements et réseaux                                                                                     |
| Il sera fait application des articles N 7, N 8 et N 9 communs à l'ensemble de la zone naturelle.                       |

## Dispositions spécifiques au STECAL 5

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Champagny**  
**STECAL : Habitats touristiques chemin du Ballon**



| Principes de projet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre un projet d'hébergement touristique                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant de la sous-destination « <i>autres hébergements touristiques</i> » ainsi que les meublés de tourisme.<br><br>Limitation de la capacité d'accueil : les constructions sont possibles dans une limite totale de 250 m <sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'ensemble du secteur. |
| Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Il sera fait application de l'article A 5 commun à l'ensemble de la zone agricole.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Article 3 : Equipements et réseaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Il sera fait application des articles A 7, A 8 et A 9 communs à l'ensemble de la zone agricole.                                                                                                                                                                                                                                                      |

## Dispositions spécifiques au STECAL 6

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Champagney**  
**STECAL : Reconstruction d'un hangar**



| Principes de projet                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre la reconstruction d'un hangar.                                                                                                                               |
| Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité                                                                                       |
| Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant des destinations « Artisanat », « Exploitation agricole » ou « Exploitation forestière ».       |
| Limitation de la capacité d'accueil : les constructions sont possibles dans la limite du périmètre du STECAL et sous réserve du respect des articles A5, A7, A8 et A9. |
| Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                                                                                    |
| Il sera fait application de l'article A 5.                                                                                                                             |
| Article 3 : Equipements et réseaux                                                                                                                                     |
| Il sera fait application des articles A 7, A 8 et A 9 communs à l'ensemble de la zone agricole.                                                                        |

## Dispositions spécifiques au STECAL 7

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Clairegoutte  
STECAL : SERIPA / COUTURIER

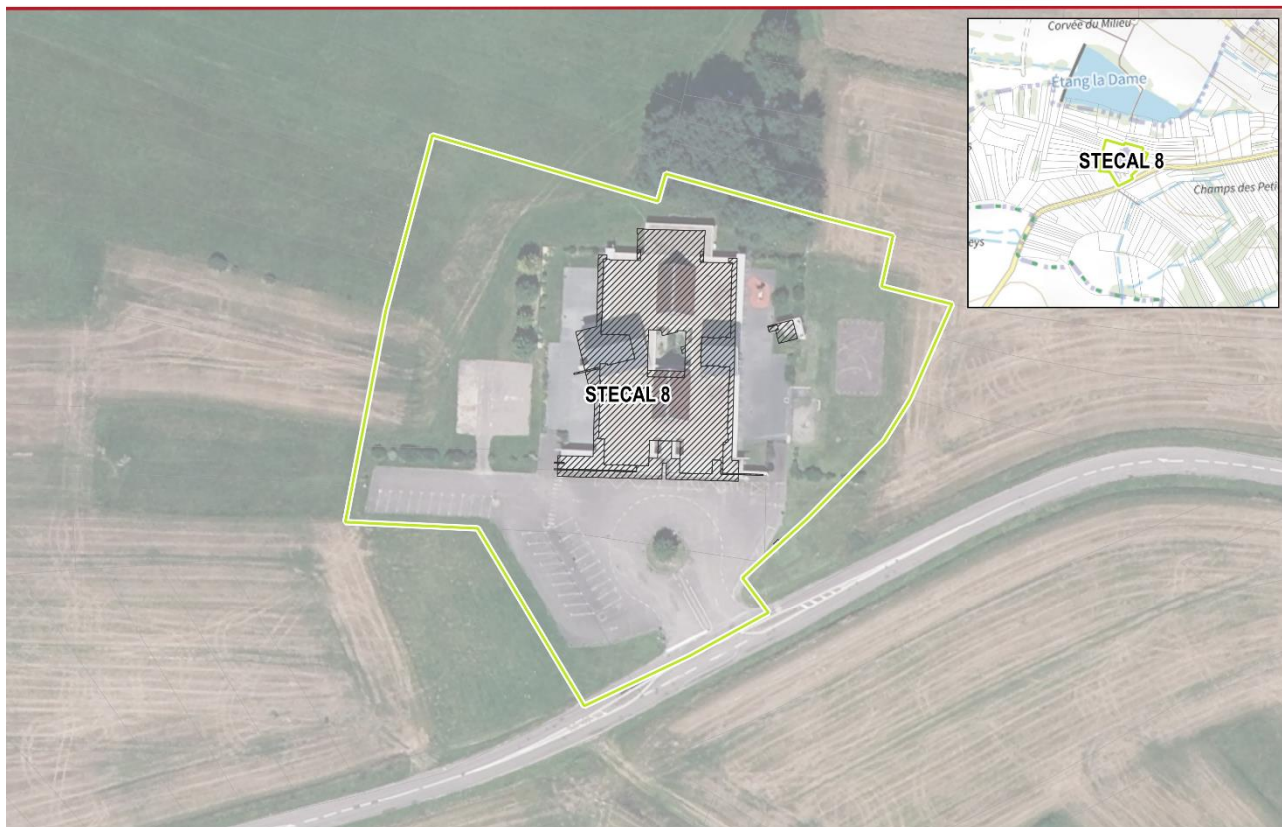


| Principes de projet                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre l'évolution des constructions existantes.                                                                                                                                               |
| Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité                                                                                                                  |
| Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant des sous-destinations « <i>habitation</i> » et « <i>autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire</i> ». |
| Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                                                                                                               |
| Il sera fait application des articles UY 4 et UY 5.                                                                                                                                               |
| Article 3 : Equipements et réseaux                                                                                                                                                                |
| Il sera fait application des articles N 7, N 8 et N 9 communs à l'ensemble de la zone naturelle.                                                                                                  |

## Dispositions spécifiques au STECAL 8

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Clairegoutte**  
**STECAL : SIVOS**



| Principes de projet                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre l'évolution du regroupement scolaire intercommunal.                                                                                                                    |
| Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité                                                                                                 |
| Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant de la destination « <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> ».                         |
| Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                                                                                              |
| Les projets devront présenter la meilleure intégration au paysage. Les clôtures notamment devront être limitées aux strictes obligations et présenter une perméabilité visuelle. |
| Article 3 : Equipements et réseaux                                                                                                                                               |
| Il sera fait application des articles A 7, A 8 et A 9 communs à l'ensemble de la zone agricole.                                                                                  |

## Dispositions spécifiques au STECAL 9

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Frahier-et-Chatebier**  
**STECAL : Domaine de Chatebier**



| Principes de projet                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre un projet d'hébergement touristique de type chalets sur l'eau et des pontons de pêche.                                                                              |
| Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité                                                                                              |
| Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant de la sous-destination « <i>autres hébergements touristiques</i> » et « <i>équipements sportifs</i> ». |
| Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                                                                                           |
| Il sera fait application des articles N 5 communs à l'ensemble de la zone naturelle.                                                                                          |
| Article 3 : Equipements et réseaux                                                                                                                                            |
| Il sera fait application des articles N 7, N 8 et N 9 communs à l'ensemble de la zone naturelle.                                                                              |

## Dispositions spécifiques au STECAL 10

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Frahier-et-Chatebier**  
**STECAL : Habitats touristiques La Voye de Pierre**



| Principes de projet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre un projet d'habitat touristique.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant de la sous-destination « <i>autres hébergements touristiques</i> » ainsi que les meublés de tourisme.<br>Limitation de la capacité d'accueil : les constructions sont possibles dans une limite de 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol sur l'ensemble du secteur. |
| Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Il sera fait application de l'article A 5 commun à l'ensemble de la zone agricole.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Article 3 : Equipements et réseaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Il sera fait application des articles A 7, A 8 et A 9 communs à l'ensemble de la zone agricole.                                                                                                                                                                                                                                         |

## Dispositions spécifiques au STECAL 11

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Plancher-Bas**  
**STECAL : Extension d'une ferme pour la création d'un gîte de groupe**

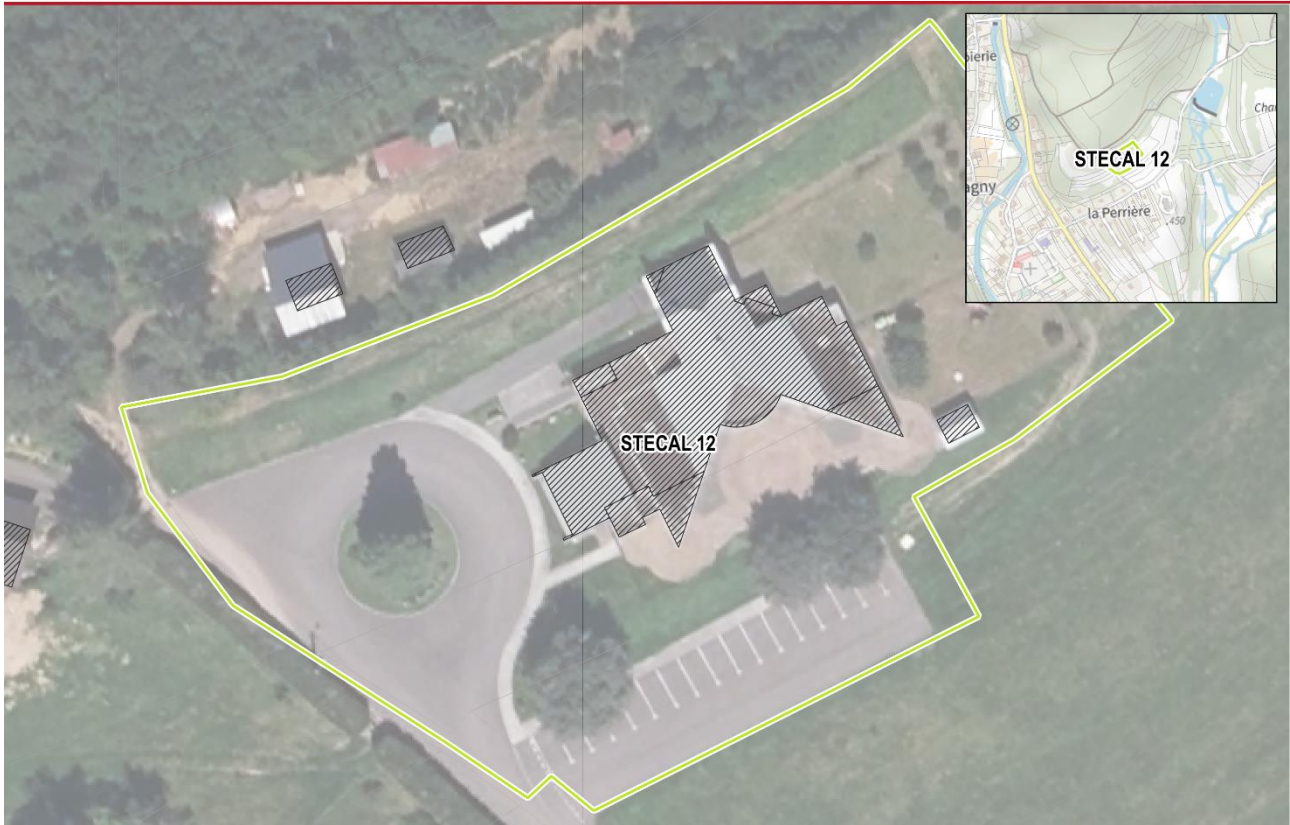


| Principes de projet                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre un projet de gîte de groupe en extension d'une ferme.                                                                                                                                                                        |
| Article 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité                                                                                                                                                       |
| Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant de la sous-destination « <i>Exploitation forestière</i> », « <i>Exploitation agricole</i> », et « <i>Hébergement</i> ».                                         |
| Limitation de la capacité d'accueil : les constructions relevant de la sous-destination « <i>hébergement</i> » sont possibles uniquement en extension du bâtiment existant, et dans une limite de 150 m <sup>2</sup> d'emprise au sol. |
| Article 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                                                                                                                                                    |
| Il sera fait application de l'article N 5 commun à l'ensemble de la zone naturelle.                                                                                                                                                    |
| Article 3 – Equipements et réseaux                                                                                                                                                                                                     |
| Il sera fait application des articles N 7, N 8 et N 9 communs à l'ensemble de la zone naturelle.                                                                                                                                       |

## Dispositions spécifiques au STECAL 12

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Plancher-Bas**  
**STECAL : Ecole Victor Hugo**



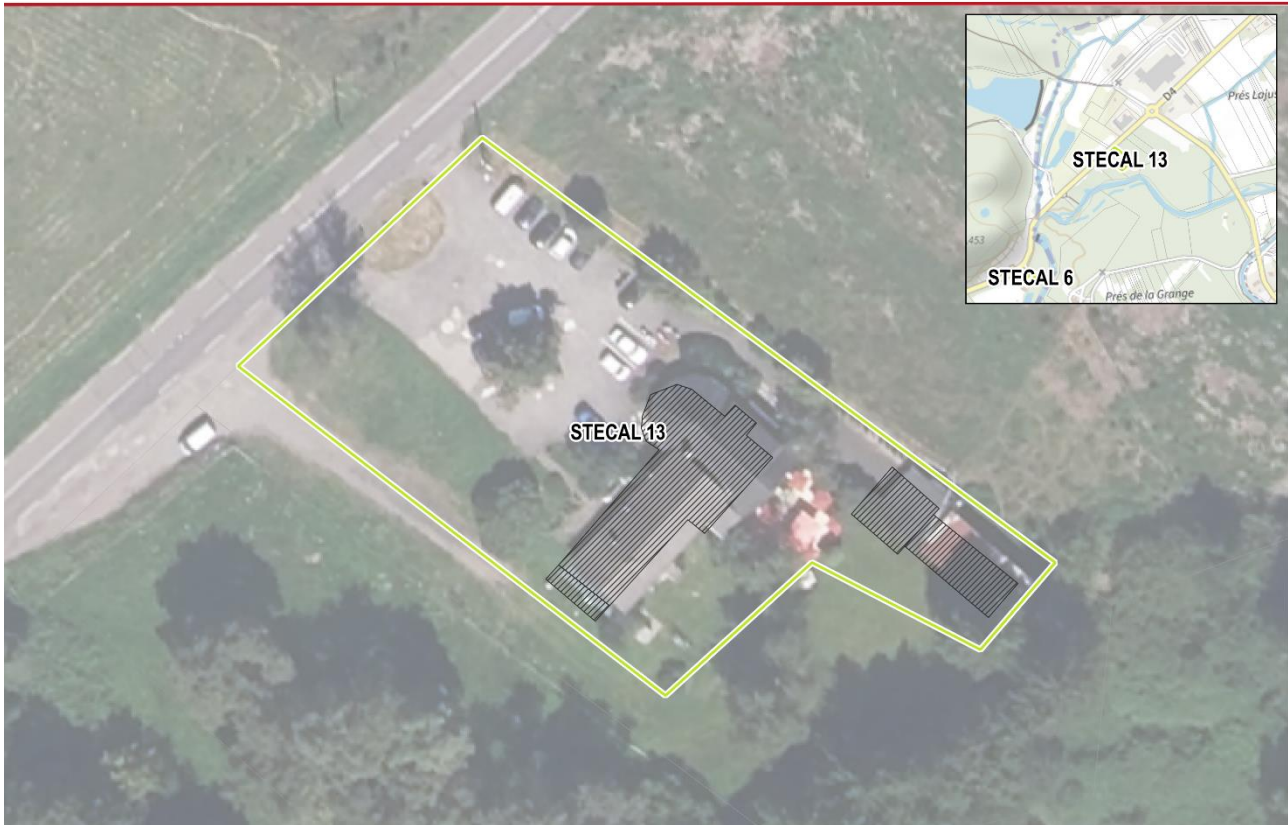
| Principes de projet                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre l'évolution de l'école.                                                                                                                                  |
| Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité                                                                                   |
| Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant de la sous-destination « <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> ».      |
| Limitation de la capacité d'accueil : les constructions sont possibles dans la limite du périmètre du STECAL et sous réserve du respect des articles A7, A8 et A9. |
| Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                                                                                |
| Les projets devront prendre en compte l'environnement paysager pour limiter leur impact et être en cohérence avec le bâti existant.                                |
| Les espaces de stationnement devront recevoir un traitement paysager permettant de limiter leur impact visuel.                                                     |
| Les arbres de haute tige existants devront être conservés.                                                                                                         |
| Article 3 : Equipements et réseaux                                                                                                                                 |

Il sera fait application des articles A 7, A 8 et A 9 communs à l'ensemble de la zone agricole.

### Dispositions spécifiques au STECAL 13

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Plancher-Bas**  
**STECAL : La Martina**

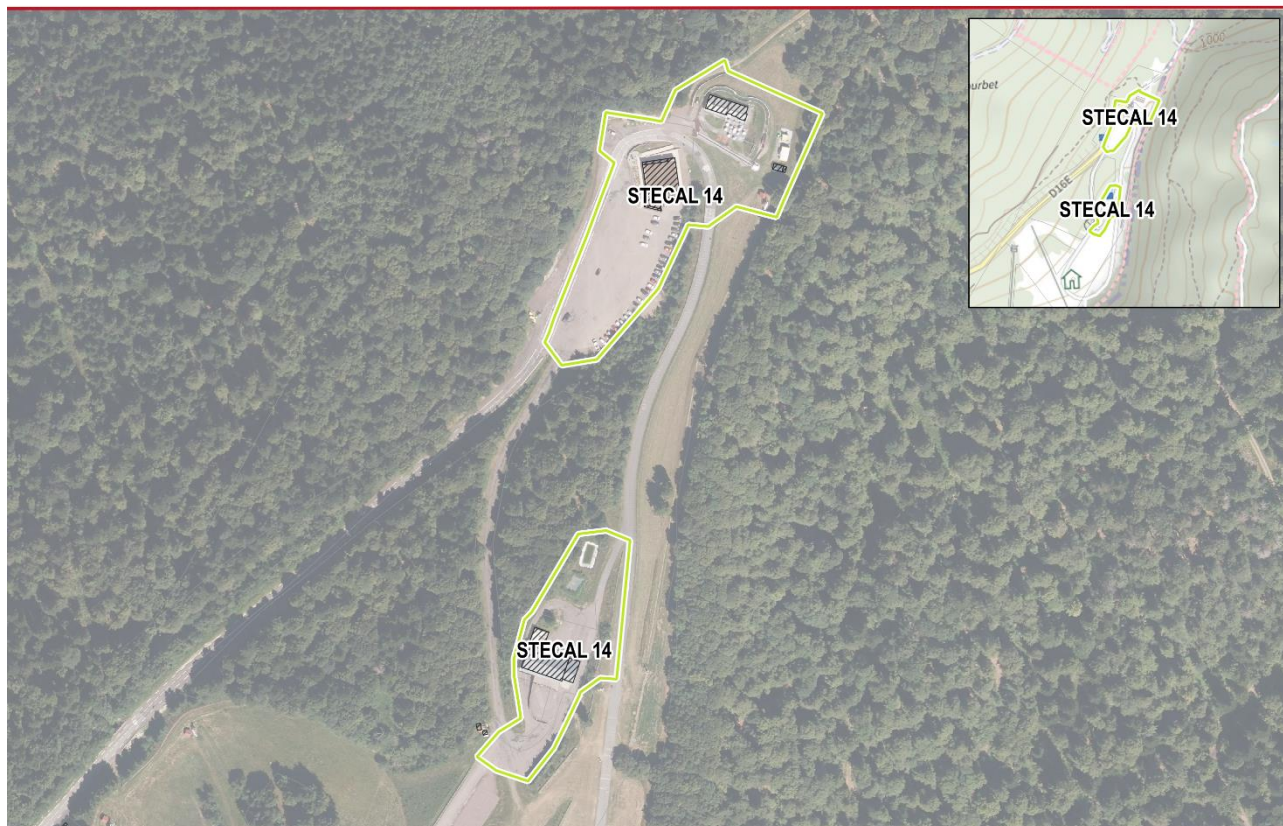


| Principes de projet                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre l'évolution d'un restaurant existant.                                                                   |
| Article A 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité                                |
| Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant de la destination « <i>Restauration</i> ». |
| Article A 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                             |
| Il sera fait application de l'article A 5.                                                                        |
| Les arbres de haute tige existants devront être conservés.                                                        |
| Article A 3 : Equipements et réseaux                                                                              |
| Il sera fait application des articles A 7, A 8 et A 9 communs à l'ensemble de la zone agricole.                   |

## Dispositions spécifiques au STECAL 14

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Plancher-les-Mines**  
**STECAL : Planche-des-Belles-Filles**



| Principes de projet                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre l'évolution des constructions existantes sur le site de la Planche des Belles Filles.                                                                                                          |
| Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité                                                                                                                         |
| Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant des destinations « <i>commerces et activités de services</i> » et « <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> ». |
| Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                                                                                                                      |
| Il sera fait application des articles N 4 et N 5 communs à l'ensemble de la zone naturelle.                                                                                                              |
| Article 3 : Equipements et réseaux                                                                                                                                                                       |
| Il sera fait application des articles N 7, N 8 et N 9 communs à l'ensemble de la zone naturelle.                                                                                                         |

## Dispositions spécifiques au STECAL 15

PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont  
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

**Commune : Ronchamp**  
**STECAL : Habitats touristiques étang de Grattery**



| Principes de projet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre un projet d'habitat touristique sur l'étang du Grattery.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Article 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant de la sous-destination « <i>autres hébergements touristiques</i> » ainsi que les meublés de tourisme.<br><br>Limitation de la capacité d'accueil : les constructions sont possibles dans une limite de 50 m <sup>2</sup> par habitat touristique, et dans une limite de 3 habitats touristiques pour l'ensemble du secteur. |
| Article 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Il sera fait application de l'article N 5 commun à l'ensemble de la zone naturelle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Article 3 – Equipements et réseaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Il sera fait application des articles N 7, N 8 et N 9 communs à l'ensemble de la zone naturelle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



# 13 Annexes

## 13.1 Nuancier des couleurs autorisées en façades

Les blancs et beiges

|                |                |                |             |             |
|----------------|----------------|----------------|-------------|-------------|
| NCS S0603-G80Y | NCS S1002-R50B | NCS S1005-Y20R | NCS S0502-Y | NCS S0502-G |
|----------------|----------------|----------------|-------------|-------------|

Les jaunes et ocres

|                |                |                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| NCS S1515-Y30R | NCS S1510-Y10R | NCS S0510-G90Y | NCS S0520-Y10R | NCS S0515-Y20R |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|

Les gris

|             |             |                |                |                |
|-------------|-------------|----------------|----------------|----------------|
| NCS S2502-Y | NCS S2502-B | NCS S2002-B50G | NCS S2002-Y20R | NCS S3005-Y20R |
|-------------|-------------|----------------|----------------|----------------|

Les roses, oranges et rouges

|                |                |                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| NCS S0907-Y50R | NCS S1020-Y10R | NCS S0507-Y80R | NCS S1510-Y80R | NCS S1015-Y50R |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|

Les verts et les bleus

|                |                |                |                |             |
|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------|
| NCS S1005-G70Y | NCS S1020-G50Y | NCS S1505-G80Y | NCS S1005-R80B | NCS S0510-B |
|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------|

Les nuances NCS référencées sont indicatives : elles présentent l'esprit général à respecter pour les façades. Les teintes issues des nuanciers fabricants pourront présenter de légères variations.

### 13.2 Liste des emplacements réservés

| N° ER | Bénéficiaire                              | Projet                                                                                                  |
|-------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Commune de Champagney                     | Extension du cimetière                                                                                  |
| 2     | Commune de Champagney                     | Création d'une voie (largeur 6 mètres)                                                                  |
| 3     | Commune de Clairegoutte                   | Renforcement du centre-bourg par une opération mixte commerce – logement                                |
| 4     | Commune de Clairegoutte                   | Création d'une voie piétonne entre l'école et la D212                                                   |
| 5     | Commune d'Errevet                         | Création d'une voie d'accès                                                                             |
| 6     | Commune de Frahier-et-Chatebier           | Agrandissement du périscolaire                                                                          |
| 7     | Commune de Frédéric-Fontaine              | Construction de logements seniors                                                                       |
| 8     | Commune de Ronchamp                       | Construction d'un quartier mixte (OAP « Ecoquartier »)                                                  |
| 9     | Commune de Ronchamp                       | Réservation de terrain en vue d'un aménagement d'ensemble associant activités commerciales et logements |
| 10    | Commune de Ronchamp                       | Réservation d'un terrain en vue du maintien d'un accès vers les parcelles agricoles                     |
| 11    | Commune de Ronchamp                       | Transfert d'une voie privée en voie publique afin d'assurer sa gestion et son entretien                 |
| 12    | Commune de Ronchamp                       | Création d'un chemin permettant d'assurer l'entretien du ruisseau                                       |
| 13    | Communauté de Communes Rahin et Chérumont | Création d'une voie verte intercommunale                                                                |

### 13.3 Liste des espèces invasives dont la plantation est interdite

| Nom scientifique                   | Nom vernaculaire                        | Groupe taxonomique |
|------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| <i>Acacia saligna</i>              | Mimosa à feuilles de saule              | Plantae            |
| <i>Ailanthus altissima</i>         | Ailante glanduleux                      | Plantae            |
| <i>Alternanthera philoxeroides</i> |                                         | Plantae            |
| <i>Andropogon virginicus</i>       |                                         | Plantae            |
| <i>Asclepias syriaca</i>           | Asclépiade de Syrie                     | Plantae            |
| <i>Baccharis halimifolia</i>       | Séneçon en arbre                        | Plantae            |
| <i>Cabomba caroliniana</i>         |                                         | Plantae            |
| <i>Cardiospermum grandiflorum</i>  |                                         | Plantae            |
| <i>Celastrus orbiculatus</i>       | Célastre asiatique, bourreau des arbres | Plantae            |
| <i>Cortaderia jubata</i>           |                                         | Plantae            |
| <i>Ehrharta calycina</i>           |                                         | Plantae            |
| <i>Eichhornia crassipes</i>        | Jacinthe d'eau                          | Plantae            |
| <i>Elodea nuttallii</i>            | Élodée de Nuttall                       | Plantae            |
| <i>Gunnera tinctoria</i>           | Nalca, pangué                           | Plantae            |
| <i>Gymnocoronis spilanthoides</i>  |                                         | Plantae            |
| <i>Hakea sericea</i>               | Hakéa soyeux                            | Plantae            |
| <i>Heracleum mantegazzianum</i>    | Berce du Caucase                        | Plantae            |
| <i>Heracleum persicum</i>          | Berce de Perse                          | Plantae            |
| <i>Heracleum sosnowskyi</i>        | Berce de Sosnowsky                      | Plantae            |
| <i>Humulus scandens</i>            |                                         | Plantae            |
| <i>Hydrocotyle ranunculoides</i>   | Hydrocotyle fausse renoncule            | Plantae            |
| <i>Impatiens glandulifera</i>      | Balsamine de l'Himalaya                 | Plantae            |
| <i>Koenigia polystachya</i>        | Renouée de l'Himalaya                   | Plantae            |
| <i>Lagarosiphon major</i>          | Lagarosiphon élevé                      | Plantae            |
| <i>Lespedeza cuneata</i>           |                                         | Plantae            |
| <i>Ludwigia grandiflora</i>        | Jussie à grandes fleurs                 | Plantae            |
| <i>Ludwigia peploides</i>          | Jussie rampante                         | Plantae            |
| <i>Lygodium japonicum</i>          |                                         | Plantae            |
| <i>Lysichiton americanus</i>       | Lysichiton américain                    | Plantae            |
| <i>Microstegium vimineum</i>       |                                         | Plantae            |
| <i>Myriophyllum aquaticum</i>      | Myriophylle aquatique, M. du Brésil     | Plantae            |
| <i>Myriophyllum heterophyllum</i>  | Myriophylle hétérophylle                | Plantae            |
| <i>Parthenium hysterophorus</i>    | Parthénium matricaire                   | Plantae            |
| <i>Pennisetum setaceum</i>         |                                         | Plantae            |

|                                 |              |         |
|---------------------------------|--------------|---------|
| Persicaria perfoliata           |              | Plantae |
| Prosopis juliflora              | Bayahonde    | Plantae |
| Pueraria<br>montana var. lobata |              | Plantae |
| Salvinia molesta                |              | Plantae |
| Triadica sebifera               | Arbre à suif | Plantae |