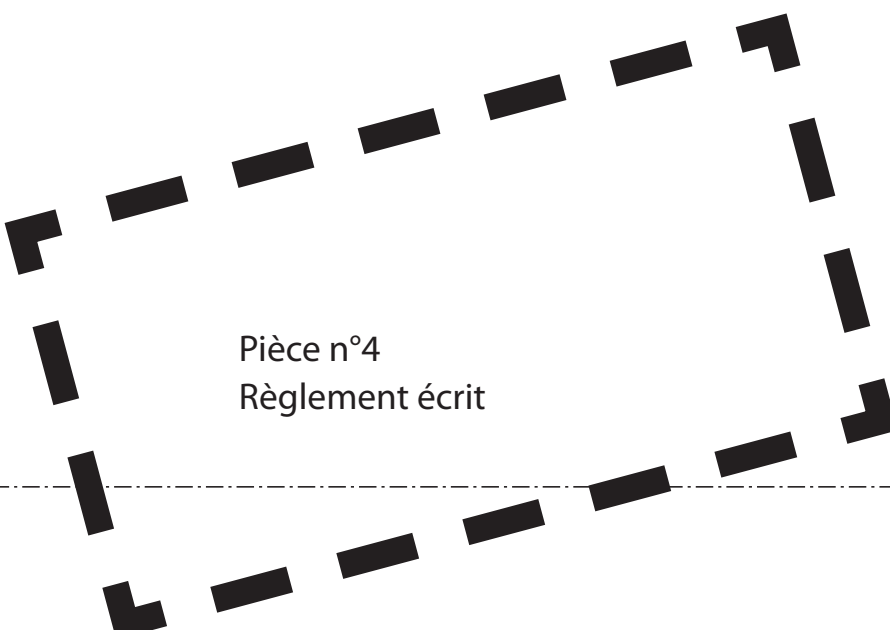


Commune  
de

plan local d'urbanisme

# Ruffey-le- Château



Pièce n°4  
Règlement écrit

Approbation initiale : 28 novembre 1986

Modification 1 : 28 juillet 1990

Mise à jour 1 : 1 décembre 1999

Mise à jour 2 : 11 décembre 1999

Révision simplifiée : 11 décembre 2009

PLU approuvé le 11-09-2015

Modification simplifiée approuvée le 19-04-18

ÉPURE



1, rue Hector-Berlioz

25000 Besançon

tél 03 81 53 88 23

epure25@wanadoo.fr



## *Sommaire*

Chapitre 1 - Dispositions générales	5
Chapitre 2 - Dispositions applicables aux différentes zones	9
Zone Ua .. .. .	11
Zone Ub .. .. .	17
Zone AU .. .. .	23
Zone AU-y.. .. .	29
Zone A .. .. .	35
Zone N .. .. .	41
Chapitre 3 - Liste des éléments bâtis repérés	45
Annexe I - Articles d'ordre public	55



## Chapitre I

### Dispositions générales



## Article 1

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

1. Les règles générales prévues par les articles R.III-1 à R.III-24 du code de l'urbanisme sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme, à l'exception des dispositions des articles R. III-3, R. III-5 à III-14, R. III-16 à R. III-20 et R. III-22 à R.III-24 qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.

2. En application du code du patrimoine, articles L.531-14 à 16 et R.531-8 à 10, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au préfet de Région ou à son représentant, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité.

Aux termes de l'arrêté n° 03/176 du 26 août 2003, la commune de Ruffey-le-Château constitue une seule et même zone géographique de saisine au titre de l'archéologie préventive.

- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,  
- Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002,  
- Loi n°2003-707 du 1er août 2003,  
- Décret n°2004-490 du 3 juin 2004,  
- Loi n°2004-804 du 9 août 2004.

3. Les mesures de sauvegarde prévues aux articles L.III-9, L.III-10, L.I23-5, L.I23-6 peuvent être appliquées.

4. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux articles L.I30-1 et R.I30-1 du code de l'urbanisme.

5. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe du PLU et reportées au plan des servitudes.

6. Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet des annexes figurant au dossier et, le cas échéant, du zonage d'assainissement.

## Article 2

### Dénomination des zones

- ZONES URBAINES U

Ua : zone mixte correspondant au centre ancien.

Ub : zone mixte correspondant aux extensions du centre. La zone Ub comprend les secteurs Ub-a, définis en application de l'article L. 123.1.5 II-4° du CU, dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à la réalisation d'un logement locatif au moins, et Ub-e réservé aux équipements.

- ZONE AU

zone à urbaniser mixte.

- Zone AU-y :

zone à urbaniser réservée aux activités.

- ZONE AGRICOLE A

zone réservée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

A-a : secteur de taille et de constructibilité limitées (article L.123.1.5 II-6° du CU).

- ZONE NATURELLE N

Elle comprend les secteurs : N-a réservé à une cabane de chasse, N-co à enjeux environnementaux et N-rzh de restauration de zones humides.

### Article 3

#### Autres indications du règlement graphique

---

- LES TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLU (ARTICLE L.123.1.5 III-2° DU CU)

comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.

- LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ARTICLE L.123.1.5 V DU CU)

aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

- LES ÉLÉMENTS VÉGÉTAUX OU BÂTIS REPÉRÉS (ARTICLE L.123.1.5 III-2° DU CU)

- LES JARDINS CULTIVÉS À PRÉSERVER (ARTICLE L.123.1.5 III-5° DU CU)

repérés par une trame grisée foncée.

- LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES RISQUES D'INONDATION / PPRI, APPROUVÉ PAR ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL LE 24 AVRIL 2017

\_ LE RISQUE D'ALÉA DE GLISSEMENT DE TERRAIN D'ALÉA FAIBLE

- LES INDICES KARSTIQUES (DOLINES, RISQUES D'EFFONDREMENT, SOURCES, RÉSURGENCES)

### Article 4

#### Adaptations mineures

---

Les dispositions du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des

## Chapitre II

### Dispositions applicables aux différentes zones



## ZONE Ua

C'est la zone qui couvre la partie ancienne du village. Elle est caractérisée par une rue principale à partir de laquelle s'organise le bâti, en ordre continu ou semi continu, en bordure ou à proximité de la rue.

La vocation principale de cette zone est la mixité urbaine : accueil de l'habitat, des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales compatibles avec l'habitat.

### *; Rappels*

#### - L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421.12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du conseil municipal du 7 octobre 2014.

#### - LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1.5 III-2°

du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421.17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123.11-h).

## Article Ua 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le camping, le stationnement isolé de caravanes,
- toute construction dans les jardins cultivés à protéger,
- les nouvelles installations agricoles, les constructions à destination agricole.

## Article Ua 2

---

### Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

---

- les activités compatibles avec la vocation de la zone, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone,
- les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec la vocation de la zone, sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens.
- les éoliennes au sol d'une hauteur inférieure ou égale à douze mètres devront respecter une distance minimale de douze mètres vis-à-vis des constructions à usage d'habitation des tiers.

## Article Ua 3

---

### Accès et voirie

---

L'article R.III.2 du code de l'urbanisme peut être opposé à tout permis de construire.

#### 1. Accès

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### 2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse desservant plus de trois logements doivent être aménagées de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

## Article Ua 4

---

### Desserte par les réseaux

---

#### 1. Réseaux de viabilité

Tous les ouvrages nécessaires pour se raccorder au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

#### EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

#### ELECTRICITÉ

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés ou dissimulés en façade.

## 2. Réseaux d'énergie et de télécommunications

Les réseaux nouveaux de télécommunications doivent être enterrés ou dissimulés en façade.

### Article Ua 6

---

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

---

En bordure de voie ou emprise publique, les constructions doivent respecter l'ordonnement existant le cas échéant ou s'aligner sur une construction voisine.

### Article Ua 7

---

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

---

1. Lorsqu'elles constituent un front bâti sur la rue, les constructions doivent respecter les implantations existantes sur les limites séparatives aboutissant aux voies, de façon à conserver la continuité du bâti.
2. La construction sur limite séparative est autorisée dans les conditions de l'article 10.
3. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche des limites séparatives doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à deux mètres ( $H/2$  minimum deux mètres).

## Article Ua 9

### Emprise au sol des constructions

---

Pas de prescription particulière.

## Article Ua 10

### Hauteur maximale des constructions

---

1. La hauteur des constructions principales doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions voisines.
2. En limite séparative, les constructions doivent respecter une hauteur maximale est de deux mètres cinquante à l'égout et de trois mètres cinquante au faîtage.

## Article Ua 11

### Aspect extérieur des constructions

---

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

#### IMPLANTATION

La construction s'adaptera au terrain naturel et aux lignes de relief. Les travaux de déblais et de remblais seront réalisés en utilisant judicieusement la pente.

La façade du bâtiment sur rue doit être orientée suivant la position dominante du secteur.

#### VOLUME

La simplicité des volumes doit être recherchée. Les annexes devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble de la ou des constructions.

#### COULEURS ET MATÉRIAUX

La couleur des toitures ou des façades doit s'harmoniser avec celles des constructions voisines; les teintes vives sont interdites, ainsi que le blanc pur. Les enduits seront choisis en harmonie avec les couleurs du bâti de la zone.

Les matériaux destinés à être recouverts de parement ou d'enduit ne devront pas rester à nu.

#### Constructions repérées sur le document graphique

Elles doivent être aménagées dans le respect de leurs caractéristiques esthétiques ou

historiques (façades, modénatures, toitures, ouvertures ...) et des matériaux d'origine. Des adaptations sont possibles à condition de conserver la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site. Il sera fait application, le cas échéant, des prescriptions du chapitre 3 de ce règlement. Les modifications concernant le château ne seront autorisées que si elles respectent le caractère architectural et historique de ce monument d'exception.

2. Il peut être dérogé aux prescriptions du paragraphe 1 s'il s'agit de favoriser une architecture de qualité, le recours aux énergies renouvelables ou pour améliorer la performance énergétique de la construction; dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie ou de performance énergétique devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment. Dans tous les cas, la construction devra s'insérer harmonieusement dans le site et respecter le gabarit des constructions existantes.

## Article Ua 12

---

### Stationnement

---

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera notamment exigé une place de stationnement au minimum par logement.
2. Le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même pour des raisons d'ordre urbanistique ou architectural, de la réalisation d'aires de stationnement dans un rayon de 100 mètres.
3. Il sera exigé un espace abrité pour les deux roues pour tout équipement accueillant du public ou pour toute opération de logements collectifs.

## Article Ua 13

---

### Espaces libres et plantations

---

1. De manière générale, les plantations seront majoritairement composées d'espèces locales.
2. Les éléments végétaux repérés sur le règlement graphique et les jardins à conserver doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Ils seront remplacés le cas échéant par des plantations de caractéristiques semblables.



## ZONE Ub

La zone Ub correspond aux extensions du centre ancien. Elle présente une structure diversifiée, assez lâche, où domine la fonction d'habitat. Les extensions se sont réalisées sous forme de maisons individuelles et d'habitat groupé.

Elle comporte les secteurs Ub-a, périmètre délimité en application de l'article L.123.I.5 II-4° du code de l'urbanisme, et Ub-e réservé aux équipements.

### *Rappels*

#### i - L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421.12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du conseil municipal du 7 octobre 2014.

#### - DANS LA ZONE DE BRUIT

autour de la RD.67, les constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'isolation acoustique.

#### - LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.I.5 III-2°

du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421.17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123.II-h).

- Dans les zones d'aléa faible (pente < 8°) figurant sur le plan de zonage, il est recommandé de réaliser une étude spécifique visant à définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

A défaut, il conviendra d'intégrer les dispositions constructives suivantes (1) :

- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- ancrage des fondations au minimum à 0,80 m dans le sol (respect des cotes hors gel),
- adapter la construction à la pente : éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un drain de ceinture pour diminuer les pressions d'eau et évacuer les eaux en dehors de la zone de travaux,

- proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa),

-réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement »

## Article Ub 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

---

- les constructions à destination agricole,
- les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes, le stationnement de caravanes isolées, le camping,
- toute construction dans les jardins cultivés à protéger,
- dans le secteur Ub-e, toute occupation ou utilisation du sol non compatible avec le risque d'inondation,
- les dépôts de véhicules.
- toute construction, aménagement et remblaiement sur les secteurs repérés au plan de zonage au titre des indices karstiques (source, résurgence, risque d'effondrement dolines) ainsi que dans un périmètre de 6 mètres pris à partir de la limite du contour.

## Article Ub 2

### Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

---

- dans le secteur Ub-e, ne sont admis que les équipements publics, les constructions et installations d'intérêt général à caractère sportif et de loisirs.
  - les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement prévues pour les secteurs concernés : «Saint-Antide», «au Douillon», «avenue du Château», «Vignes du Clos» (voir OAP, pièce n°02-b du PLU).
- dans les secteurs d'OAP «au Douillon», «Vignes du Clos» et «Saint-Antide», sera prévue une opération d'ensemble pouvant faire l'objet de réalisations successives.
- les secteurs Ub-a devront comporter la réalisation de un logement locatif au moins, sauf dans le secteur rue de la Forêt qui en comportera au moins deux.
- les constructions à usage d'activités, dans la mesure où elles n'entraînent pas de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- les éoliennes au sol d'une hauteur inférieure ou égale à douze mètres devront respecter une distance minimale de douze mètres vis-à-vis des constructions à usage d'habitation des tiers.

## Article Ub 3

### Accès et voirie

---

L'article R.III.2 du code de l'urbanisme peut être opposé à tout permis de construire.

#### 1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie la plus sûre.

#### 2. Voirie ouverte à la circulation publique

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

2. Dans le secteur Ub-a «au Douillon», la voie de desserte interne rejoindra les accès sur les voies existantes publiques ou privées.

3. Sauf dans le secteur «Saint Antide», une continuité piétonne sera prévue entre les voies publiques ou privées existantes dans les secteurs soumis à OAP.

## Article Ub 4

### Desserte par les réseaux

---

#### 1. Réseaux de viabilité

Tous les ouvrages nécessaires pour se raccorder au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

#### EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être adaptés à l'opération et au terrain. Dans les secteurs soumis à OAP «Vigne du Clos» et «au Douillon», la gestion des eaux pluviales des espaces publics ou privés collectifs sera prévue par gestion alternative.

#### **ELECTRICITÉ**

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés ou dissimulés en façade.

#### **2. Réseaux d'énergie et de télécommunications**

Les réseaux nouveaux de télécommunications et d'électricité doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Un fourreau d'attente des réseaux numériques sera réalisé dans les opérations d'ensemble.

### **Article Ub 6**

---

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

---

Le long des voies publiques, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement d'une construction voisine,
- soit avec un recul minimum de quatre mètres par rapport aux emprises des voies.

### **Article Ub 7**

---

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1. Les constructions joignant la limite séparative sont autorisées dans les cas suivants :

- sur les limites aboutissant aux voies pour toute construction,
- en limite de fond de parcelle dans les conditions de l'article 10,
- en cas de constructions adossées deux à deux.

2. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( $H/2$ , minimum trois mètres).

### **Article Ub 9**

---

#### **Emprise au sol des constructions**

---

Pas de prescription particulière.

## Article Ub 10

### Hauteur maximale des constructions

---

Sauf indication contraire, la hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur de toute construction doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions voisines, sans excéder neuf mètres.
2. En limite latérale aboutissant aux voies, la hauteur ne pourra excéder deux mètres cinquante à l'égout ou l'acrotère et trois mètres cinquante au total. Cependant, si la construction s'adosse à un pignon aveugle d'une hauteur supérieure situé en limite, la hauteur de la construction sera au plus celle du bâtiment auquel elle s'adosse.
3. En outre, pour toute construction située en fond de parcelle, elle ne peut excéder deux mètres cinquante à l'égout ou l'acrotère et trois mètres cinquante au total.

## Article Ub 11

### Aspect extérieur des constructions

---

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

#### IMPLANTATION

La construction s'adaptera au terrain naturel et aux lignes de relief. Les déblais et remblais nécessités par les constructions seront réalisés de façon à rattraper naturellement la pente du terrain. Ils ne doivent pas aboutir à la création d'un nouveau niveau du terrain naturel.

#### VOLUMES

La simplicité des volumes doit être recherchée. Les annexes devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble de la ou des constructions.

#### FAÇADE

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits ne devront pas rester à nu.

#### COULEURS

La couleur des toitures ou des façades doit s'harmoniser avec celles des constructions voisines; les teintes foncées ou vives sont interdites, ainsi que le blanc pur. Les enduits seront choisis en harmonie avec les couleurs du bâti de la zone.

#### CLÔTURES

La clôture peut être constituée : d'un dispositif ajouré (grillage, bois, ...), d'un mur en pierre ou en matériau enduit de même teinte que la façade du bâtiment principal, d'une haie végétale.

La hauteur d'un mur ne doit pas excéder un mètre cinquante, et la hauteur totale de clôture deux mètres.

La hauteur est calculée à partir du niveau de la rue pour les clôtures en limite de rue, et du niveau du terrain naturel pour les autres.

#### Constructions repérées sur le document graphique

Elles doivent être aménagées dans le respect de leurs caractéristiques esthétiques ou historiques (façades, modénatures, toitures, ouvertures ...) et des matériaux d'origine. Des adaptations sont possibles à condition de conserver la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site.

Il sera fait application, le cas échéant, des prescriptions du chapitre 3 de ce règlement.

2. Il peut être dérogé aux prescriptions du paragraphe 1 s'il s'agit de favoriser une architecture de qualité, le recours aux énergies renouvelables ou pour améliorer la performance énergétique de la construction; dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie ou de performance énergétique devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment. Dans tous les cas, la construction devra s'insérer harmonieusement dans le site et respecter le gabarit des constructions existantes.

## Article Ub 12

### Stationnement

---

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

2. Il sera notamment exigé

- deux places de stationnement par logement,
- un espace abrité pour les deux roues pour tout équipement accueillant du public ou pour toute opération de logements collectifs.

## Article Ub 13

---

## ZONE AU

La zone AU est destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux principalement destinés à l'habitat, équipés et aménagés de façon cohérente, en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.

La zone AU, périmètre délimité en application de l'article L.123.1.5 II-4° du code de l'urbanisme, fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

### *; Rappels*

#### - L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421.12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du conseil municipal du 7 octobre 2014.

### Article AU 1

---

#### Occupations et utilisations du sol interdites

---

- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage industriel
- les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, de ferrailles, déchets..., les garages collectifs de caravanes, le stationnement de caravanes isolées,
- les exploitations de matériaux.

### Article AU 2

---

#### Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

---

- sous réserve :
  - de compatibilité avec les orientations d'aménagement,
  - de réaliser une opération d'ensemble et les équipements internes à la zone, pouvant faire l'objet de réalisations successives,

- de comporter deux logements locatifs au moins,
- sont autorisées :
- les constructions à usage d'habitation,
  - les constructions et les installations d'intérêt collectif compatibles avec le caractère de la zone,
  - les constructions à usage d'activités compatibles avec le caractère de la zone,
  - les aires de stationnement liées à une occupation ou utilisation du sol admise.
- les éoliennes au sol d'une hauteur inférieure ou égale à douze mètres devront respecter une distance minimale de douze mètres vis-à-vis des constructions à usage d'habitation des tiers.

## Article AU 3

---

### Accès et voirie

---

L'article R.III.2 du code de l'urbanisme peut être opposé à tout permis de construire.

#### 1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, un accès au moins sur chaque voie sera prévu pour desservir l'opération.

#### 2. Voirie ouverte à la circulation publique

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

2. La voie de desserte interne sera prévue de telle sorte qu'elle puisse se prolonger dans une opération ultérieure.

## Article AU 4

---

### Desserte par les réseaux

---

#### 1. Réseaux de viabilité

Tous les ouvrages nécessaires pour se raccorder au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

##### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

##### Eaux usées

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

##### Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales des espaces publics ou privés collectifs sera prévue par gestion alternative.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. Dans les autres cas, les dispositifs nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

##### ELECTRICITÉ

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés.

#### 2. Réseaux d'énergie et de télécommunications

Les réseaux de télécommunications et d'électricité doivent être enterrés ou dissimulés en façade. Un fourreau d'attente des réseaux numériques sera réalisé dans les opérations d'ensemble.

## Article AU 6

---

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

---

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum quatre mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

## Article AU 7

---

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

- i. Les constructions peuvent être édifiées :
  - en limite séparative latérale aboutissant aux voies,

- en limite de fond de parcelle, dans la limite de l'article 10,
- 2. Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à trois mètres ( $H/2$  minimum trois mètres).

## Article AU 9 Emprise au sol des constructions

Pas de prescription particulière.

## Article AU 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur de toute construction doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins. Toutefois, la hauteur totale de la construction ne dépassera pas neuf mètres.
2. En limite séparative, la hauteur de la construction est limitée à deux mètres cinquante à l'égout et trois mètres cinquante au faîtage.

## Article AU 11 Aspect extérieur des constructions

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques suivantes :

### IMPLANTATION

La construction s'adaptera au terrain naturel et aux lignes de relief. Les déblais et remblais nécessités par les constructions seront réalisés de façon à rattraper naturellement la pente du terrain. Ils ne doivent pas aboutir à la création d'un nouveau

niveau du terrain naturel.

#### VOLUMES

La simplicité des volumes doit être recherchée. Les annexes devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble de la ou des constructions.

#### FAÇADE

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits ne devront pas rester à nu.

#### COULEURS

La couleur des toitures ou des façades doit s'harmoniser avec celles des constructions voisines; les teintes foncées ou vives sont interdites, ainsi que le blanc pur. Les enduits seront choisis en harmonie avec les couleurs du bâti de la zone.

#### CLÔTURES

La clôture peut être constituée : d'un dispositif ajouré (grillage, bois, ...), d'un mur en pierre ou en matériau enduit de même teinte que la façade du bâtiment principal, d'une haie végétale.

La hauteur d'un mur ne doit pas excéder un mètre cinquante, et la hauteur totale de clôture deux mètres.

La hauteur est calculée à partir du niveau de la rue pour les clôtures en limite de rue, et du niveau du terrain naturel pour les autres.

2. Les systèmes visibles d'énergie ou de performance énergétique devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment.

## Article AU 12

### Stationnement

---

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

1. Il sera notamment exigé :

- deux places de stationnement par logement,
- un espace abrité pour les deux roues pour tout équipement accueillant du public ou pour toute opération de logements collectifs.

## Article AU 13

### Espaces libres et plantations

---

1. Un espace vert commun, d'un seul tenant, adapté aux caractéristiques de l'opération

devra être prévu.

2. Les haies utilisées en limite séparative devront être mixtes. Elles comprendront a minima cinq types d'arbustes différents dont au moins trois à feuilles caduques. Les haies monospécifiques sont interdites.

3. Les aires de stationnement de plus de trois véhicules devront être plantées.

## ZONE AU-y

La zone AU-y est destinée à accueillir des constructions et installations d'activités à vocation artisanales, de services et commerciales.

La zone AU-y fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

### *Rappels*

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES  
est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421.12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du conseil municipal du 7 octobre 2014.
- DANS LES ZONES DE BRUIT  
autour de la RD.67 et de la LGV, les constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'isolation acoustique.
- LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.I. 5 III-2°  
du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421.17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123.II-h).

### Article AU-y 1

#### Occupations et utilisations du sol interdites

---

- toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2,
- toute construction ou installation dans la bande de vingt mètres à partir de l'alignement de la RD.67,
- toute construction, aménagement et remblaiement sur les secteurs repérés au plan de zonage au titre des indices karstiques (source, résurgence, risque d'effondrement dolines) ainsi que dans un périmètre de 6 mètres pris à partir de la limite du contour.
- les dépôts de véhicules, de ferrailles, déchets....

## Article AU-y 2

### Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

---

- sous réserve :
  - de compatibilité avec les orientations d'aménagement,
  - de réaliser une opération d'ensemble et les équipements internes à la zone, pouvant faire l'objet de réalisations successives,sont autorisées :
  - les constructions et les installations d'intérêt collectif,
  - les constructions à usage d'activités artisanales et de services ainsi que les activités commerciales directement liées aux activités autorisées,
  - les aires de stationnement liées à une occupation ou utilisation du sol admise,
  - le logement de gardiennage, sous réserve d'être intégré au bâtiment d'activités.
- en outre :
  - l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation, l'extension limitée de type véranda, terrasse,
  - l'aménagement, l'extension des constructions existantes à usage d'activités compatibles avec la vocation de la zone.
- les éoliennes au sol d'une hauteur inférieure ou égale à douze mètres devront respecter une distance minimale de douze mètres vis-à-vis des constructions à usage d'habitation des tiers.

## Article AU-y 3

### Accès et voirie

---

L'article R.III.2 du code de l'urbanisme peut être opposé à tout permis de construire.

#### 1. Accès

1. Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Un accès au moins sera prévu à partir du chemin de Burgille.

#### 2. Voirie ouverte à la circulation publique

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

2. La voie de desserte interne sera prévue de telle sorte qu'elle se raccorde, à terme, à un accès sur le chemin de Burgille.

3. Toute voirie devra respecter un recul minimal de vingt-cinq mètres par rapport à l'entrée en terre des talus de la LGV, ou réaliser des merlons de sécurité.

## Article AU-y 4

---

### Desserte par les réseaux

---

#### 1. Réseaux de viabilité

Tous les ouvrages nécessaires pour se raccorder au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

##### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

##### Eaux usées

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

##### Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, au plus proche des espaces générateurs de ruissellement, par gestion alternative. Elles devront subir un traitement avant leur rejet dans le milieu naturel, si elles transitent sur des surfaces polluées.

L'évacuation des eaux pluviales sera admise dans un exutoire collectif de type bassin ouvert.

##### ELECTRICITÉ

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés.

#### 2. Réseaux d'énergie et de télécommunications

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés. Un fourreau d'attente des réseaux numériques sera réalisé dans les opérations d'ensemble.

## Article AU-y 6

---

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

---

1. Une distance minimale de vingt mètres est imposée pour toute construction ou

installation :

- . par rapport à l'emprise de la RD.67,
- . par rapport à l'emprise du carrefour d'entrée de zone sur la route de Burgille.

2. Le long de la RD.67, les façades des constructions devront s'implanter sur la limite du recul imposé à l'alinéa 1, compté à partir de la limite d'emprise de la voie.

3. Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter de telle sorte que la distance de la construction à l'alignement opposé soit toujours au moins égale à la hauteur de la construction.

### Article AU-y 7

---

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

---

1. Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative latérale aboutissant aux voies.

2. Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à trois mètres ( $H/2$  minimum trois mètres).

### Article AU-y 9

---

#### Emprise au sol des constructions

---

Pas de prescription particulière.

### Article AU-y 10

---

#### Hauteur maximale des constructions

---

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur totale de toute construction ne dépassera pas neuf mètres.

## Article AU-y 11

---

### Aspect extérieur des constructions

---

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques suivantes :

- IMPLANTATION

Le long de la RD.67, les façades des constructions devront s'implanter parallèlement à la voie.

- VOLUMES

La simplicité des volumes doit être recherchée.

- FAÇADE

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits ne devront pas rester à nu.

- COULEURS

La couleur des toitures ou des façades doit s'harmoniser avec celles des constructions voisines; les teintes vives sont interdites, ainsi que le blanc pur. Les enduits seront choisis en harmonie avec les couleurs du site environnant.

- CLÔTURES

La clôture peut être constituée : d'un dispositif ajouré (grillage, bois, ...) ou d'une haie végétale.

La hauteur totale de clôture ne devra pas excéder deux mètres en façade de rue et trois mètres dans les autres cas.

La hauteur est calculée à partir du niveau de la rue pour les clôtures en limite de rue, et du niveau du terrain naturel pour les autres.

2. Les systèmes visibles d'énergie ou de performance énergétique devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment.

## Article AU-y 12

---

### Stationnement

---

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

## Article AU-y 13

### Espaces libres et plantations

---

1. De façon générale, les plantations et espaces verts seront composées majoritairement d'espèces locales à feuilles caduques.
  
2. Les haies en fond de parcelle sont obligatoires.  
Les haies utilisées en limite séparative devront être mixtes. Elles comprendront a minima cinq types d'arbustes différents dont au moins trois à feuilles caduques. Les haies monospécifiques sont interdites.
  
3. Le recul en façade de la RD.67 recevra un traitement paysager d'ensemble de façon à conserver une perception visuelle homogène de la zone depuis cette voie. Il devra notamment rester libre de toute installation et être conçu comme un espace vert. Les plantations d'alignement existantes seront conservées.
  
4. Les constructions implantées en limite du recul imposé le long de la RD.67 seront reliées, le cas échéant, par une haie basse jusqu'aux limites séparatives du terrain d'assiette. Cette haie basse recevra un traitement uniforme, tant dans le choix des végétaux que dans sa hauteur.

## ZONE A

La vocation dominante de cette zone est l'exploitation des terrains agricoles.

Elle ne peut donc recevoir que les constructions compatibles avec sa vocation comme les bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

Elle comprend un secteur A-a2 de taille et de constructibilité limitées, qui recouvre des constructions et occupations du sol existantes.

### *Rappels*

#### ; - L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421.12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du conseil municipal du 7 octobre 2014.

#### - DANS LES ZONES DE BRUIT

autour de la RD.67 et de la LGV, les constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'isolation acoustique.

#### - LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1.5 III-2°

du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421.17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123.11-h).

- Dans les zones d'aléa faible (pente < 8°) figurant sur le plan de zonage, il est recommandé de réaliser une étude spécifique visant à définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

A défaut, il conviendra d'intégrer les dispositions constructives suivantes (1) :

- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- ancrage des fondations au minimum à 0,80 m dans le sol (respect des cotes hors gel),
- adapter la construction à la pente : éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un drain de ceinture pour diminuer les pressions d'eau et évacuer les

eaux en dehors de la zone de travaux,  
- proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa),  
-réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement »

## Article A 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

---

- les installations classées pour la protection de l'environnement autres qu'agricoles,
- toute occupation ou utilisation du sol non compatible avec la nature du risque dans la zone inondable,
- toute construction, aménagement et remblaiement sur les secteurs repérés au plan de zonage au titre des indices karstiques (source, résurgence, risque d'effondrement dolines) ainsi que dans un périmètre de 6 mètres pris à partir de la limite du contour.
- les constructions et installations non prévues à l'article 2.

## Article A 2

### Occupations et utilisations du sol admises

---

- les bâtiments d'élevage et les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité agricole, à condition qu'ils soient implantés à cent mètres au moins des zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'habitat,
- les autres constructions agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et implantées à cinquante mètres au moins des zones urbaines ou à urbaniser,
- les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole, implantées après achèvement des bâtiments d'élevage et à proximité de ceux-ci;
- l'extension limitée, de type véranda, terrasse, des autres constructions d'habitation,
- les constructions et installations d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics,
- dans le secteur A-a2 :
  - les activités artisanales et commerciales, l'aménagement et l'extension des constructions existantes,
  - les installations et aménagements liés aux activités existantes.
- les constructions repérées sont soumises au permis de démolir.
- les éoliennes au sol d'une hauteur inférieure ou égale à douze mètres devront respecter une distance minimale de douze mètres vis-à-vis des constructions à usage d'habitation des tiers.

## Article A 3

---

### Accès et voirie

---

L'article R.III.2 du code de l'urbanisme peut être opposé à tout permis de construire.

#### 1. Accès

Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la RD.67.

#### 2. Voirie ouverte à la circulation publique

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

2. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

## Article A 4

---

### Desserte par les réseaux

---

#### 1. Réseaux de viabilité

Tous les ouvrages nécessaires pour se raccorder au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

##### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

##### Eaux usées

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

A l'exception des effluents traités avant rejet, l'évacuation dans le milieu naturel des eaux usées en provenance des activités existantes est interdite.

##### Eaux pluviales

Les dispositifs nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

##### Électricité

Le raccordement au réseau électrique est autorisé pour les seules constructions et installations admises dans la zone ou les secteurs.

#### 2. Réseaux d'énergie et de télécommunications

Pas de prescription particulière

## Article A 6

---

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

---

1. Toute construction devra respecter un recul minimum de :
  - soixante-quinze mètres par rapport à l'emprise de la RD.67,
  - dix mètres par rapport aux autres emprises publiques et emprises des voies.
  
2. Toutefois, dans le secteur A-a2, ainsi que dans le cas d'extension limitée des constructions d'habitation hors stecal, toute construction doit respecter un recul minimal de quatre mètres par rapport à l'emprise des voies.
  
3. Pour les constructions et installations d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics le recul peut être ramené entre zéro et deux mètres.

## Article A 7

---

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

1. Si la limite séparative correspond à celle d'une zone urbaine ou à urbaniser vocation d'habitat, les constructions agricoles doivent respecter une distance minimale de :
  - cent mètres en ce qui concerne les installations classées agricoles et les bâtiments d'élevage,
  - cinquante mètres en ce qui concerne les autres constructions agricoles.
  
2. Sur les terrains riverains d'espaces boisés classés ou de forêts, les constructions sont interdites à moins de vingt-cinq mètres de la limite de classement ou de la lisière forestière.
  
3. Dans les secteurs A-a2, toute construction devra respecter une distance minimale de quatre mètres par rapport aux limites séparatives.
  
4. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ( $H/2$ , minimum quatre mètres).

## Article A 9

---

### Emprise au sol des constructions

---

i. Dans les secteurs A-a2, l'emprise au sol des constructions est limitée à 80% de la surface du terrain d'assiette de la construction.

## Article A 10

### Hauteur maximale des constructions

---

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. Dans le secteur A-a2, ainsi que dans le cas d'extension limitée des constructions d'habitation hors stecal, la hauteur maximale ne peut excéder la hauteur existante avant travaux.

2. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder neuf mètres.

## Article A 11

### Aspect extérieur des constructions

---

Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les règles suivantes :

- les revêtements métalliques devront être peints ou teintés de couleur foncée,
- les murs de parpaings (ou de tout matériau destiné à être recouvert) devront être enduits ou peints,
- les façades de couleur blanche sont interdites.

#### Constructions repérées sur le document graphique

Elles doivent être aménagées dans le respect de leurs caractéristiques esthétiques ou historiques (façades, modénatures, toitures, ouvertures ...) et des matériaux d'origine. Des adaptations sont possibles à condition de conserver la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site.

Il sera fait application, le cas échéant, des prescriptions du chapitre 3 de ce règlement.

## Article A 12

### Stationnement

---

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

## Article A 13

### Espaces libres et plantations

---

Les constructions à usage d'activités seront accompagnées de plantations d'essences locales destinées à les intégrer harmonieusement dans leur environnement naturel.

## ZONE N

La zone N couvre les espaces naturels productifs comme les forêts, mais aussi des espaces naturels ordinaires ou des secteurs intéressants au niveau environnemental. Elle comporte les secteurs N-a de taille et de capacité limitées (article L.123.1.5 II-6°), N-co de corridor écologique et N-rzh de restauration de zones humides.

### *; Rappels*

#### - L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421.12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du conseil municipal du 7 octobre 2014.

#### - LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1.5 III-2°

du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421.17-d du code de l'urbanisme).

### Article N 1

#### Occupations et utilisations du sol interdites

- toute construction non compatible avec la nature du risque dans la zone inondable,
- les constructions et installations non prévues à l'article 2.
- toute construction, aménagement et remblaiement sur les secteurs repérés au plan de zonage au titre des indices karstiques (source, résurgence, risque d'effondrement dolines) ainsi que dans un périmètre de 6 mètres pris à partir de la limite du contour.

### Article N 2

#### Occupations et utilisations du sol admises

Dans les secteurs suivants, ne sont admis que :

- le secteur N-a est réservé à l'accueil d'une cabane de chasse,
- dans le secteur N-co ne sont admis que les aménagements strictement nécessaires à la protection ou la valorisation des zones qu'ils recouvrent,
- dans le secteur N-rzh, ne sont autorisés que les travaux destinés à remettre les secteurs drainés en état de bon fonctionnement de zones humides.

Dans le reste de la zone :

- les constructions et installations d'intérêt collectif strictement nécessaires à la zone,
- l'extension limitée des constructions d'habitation, de type véranda, terrasse,
- les ouvrages techniques compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt collectif,
- les éoliennes au sol d'une hauteur inférieure ou égale à douze mètres devront respecter une distance minimale de douze mètres vis-à-vis des constructions à usage d'habitation des tiers.

## Article N 3

---

### Accès et voirie

---

L'article R.III.2 du code de l'urbanisme peut être opposé à tout permis de construire.

#### 1. Accès

1. Tout terrain destiné à recevoir une construction ou un aménagement public doit être desservi par un accès sur une voie ouverte à la circulation automobile publique.

2. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

#### 2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

## Article N 4

---

### Desserte par les réseaux

---

#### 1. Réseaux de viabilité

Tous les ouvrages nécessaires pour se raccorder au réseau public sont à la charge

exclusive du propriétaire de la construction.

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

#### EAUX USÉES

En l'absence de réseaux, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction qui le requiert. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

#### EAUX PLUVIALES

Les dispositifs nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

#### ELECTRICITÉ

Le raccordement au réseau électrique est autorisé pour les seules constructions et installations admises dans la zone ou les secteurs.

## 2. Réseaux d'énergie et de télécommunications

Pas de prescription particulière

### Article N 6

---

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

---

Dans le secteur N-a, les constructions doivent respecter un recul de deux mètres par rapport à l'emprise d'une voie publique ou privée.

### Article N 7

---

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

---

Dans le secteur N-a, les constructions peuvent s'implanter en limite.

### Article N 9

---

#### Emprise au sol

---

Dans le secteur N-a, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à vingt mètres carrés.

**Article N 10**  
**Hauteur maximale des constructions**

---

Dans le secteur N-a, la hauteur totale est limitée à quatre mètres.

**Article N 11**  
**Aspect extérieur des constructions**

---

Pas de prescription particulière.

**Article N 12**  
**Stationnement**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

**Article N 13**  
**Espaces libres et plantations**

---

Pas de prescription particulière.

## Chapitre III

Liste des éléments bâtis repérés  
et prescriptions à respecter



## Principes

---

Les bâtiments du centre ancien forment un ensemble homogène préservé de grande qualité architecturale ; ils doivent être considérés, avec le château, comme le patrimoine majeur de la commune. Il est donc souhaitable de renforcer sur l'ensemble du secteur ancien (zone Ua) les prescriptions dans un souci de conservation et de valorisation du patrimoine traditionnel de la commune.

## Prescriptions à respecter

---

### Volumes

Le volume traditionnel existant est à conserver – les modifications doivent se faire à l'intérieur du volume existant. Il convient de privilégier les ouvertures éventuelles dans les murs de façades, ou sous forme de fenêtres de toit sans modification des pentes de toitures.

Toutefois, des extensions mineures de type terrasse, véranda, sont possibles si elles respectent le caractère architectural ou historique du bâtiment.

### Toitures

Les ouvertures modifiant l'aspect général des toitures sont interdites. Les fenêtres de toit sont tolérées dans la mesure où elles sont composées avec la façade et n'excèdent pas le pourcentage de 10% de la toiture. Les terrasses de toit sont interdites.

Les matériaux de toiture seront de teinte rouge brun ; elles peuvent utiliser un matériau métallique naturel, teinté rouge-brun ou conservant leur couleur naturelle.

Les chéneaux, rives et descentes seront en matériau métallique naturel conservant leur teinte naturelle.

### Façades

La composition des façades doit être cohérente avec la composition architecturale d'origine.

Les percements de baie respecteront l'ordonnement d'ensemble de la façade. Les dépassées de toitures et auvents existants seront maintenus ou rétablis.

Les couleurs des façades seront de teinte naturelle locale.

Les modénatures de façades seront conservées et restaurées (encadrement de baie, chaînage, couronnement, soubassement). Sont tolérés sur les pignons de façades exposés et dans le cadre d'une protection thermique renforcée, les bardages extérieurs en matière naturelle ou enduits sur isolant extérieur. Dans tous les cas, il convient de ne pas appauvrir le décor par un projet moins riche que l'existant.

Plan de situation des éléments repérés : le village



La Vaivre



### Ouvertures

Les ouvertures seront plus hautes que larges. Cependant dans le cas de plusieurs baies contiguës, le rythme vertical des ouvertures pourra être assuré par les montants des menuiseries.

### Menuiseries

De manière générale, les portes et les fenêtres seront en matériau naturel, peint si nécessaire dans une couleur s'harmonisant avec le contexte communal.

Les autres matériaux sont tolérés mais dans une couleur locale (teinte blanche proscrite).

Les caissons de volets roulants devront s'inscrire dans la maçonnerie du bâtiment, ou dans l'ouverture de la baie, sans dépassement, le cas échéant.

### Liste des constructions repérés



n° 2





n° 2



n° 2



n° 1



n° 3



n° 4



n° 5



n° 6



n° 6



n° 7



n°8



n°8



n°9



n°10



n°11



n°12



n°12



n°13



n°13



n°14



n°15



n°16



n°17



n°18



n°23

n°24



n°25



mur



n° 19



n° 20



n° 21  
-22



n° 21  
-22



n° 22



alignement la Vaivre 1



## Annexe I

### Articles d'ordre public



## Les articles suivants continuent de s'appliquer dans le cadre du PLU

---

### R-111.2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### R-111.4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### R-111.15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

### R-111.21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

