



Commune de Tallenay

Code INSEE : 25557

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

*Règlement écrit*

Approbation du PLU .....03 juin 2014  
Mise à jour n°1..... 28 juin 2019  
Mise à jour n°2.....12 décembre 2023

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **COMMUNE DE TALLENAY**

# **REGLEMENT**

**Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil municipal le 3 juin 2014**  
**Mise à jour n°1 le 28 juin 2019**

# Sommaire

## **TITRE I - Dispositions générales**

- Section 1**      Champ d'application du PLU  
**Section 2**      Le règlement  
**Section 3**      Articles du R.N.U. (Règlement National d'Urbanisme) qui s'appliquent sur le territoire communal indépendamment du Plan Local d'Urbanisme  
**Section 4**      La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement

## **TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines**

... Zone UA

... Zone UB

## **TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

... Zones AU1

## **TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles**

... Zones A

## **TITRE V - Dispositions applicables aux zones naturelles**

... Zones N

## TITRE I - Dispositions générales

### **Section 1** Champ d'application du PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Tallenay.

### **Section 2** Le règlement

Outre le rapport de présentation, le PADD et les annexes, les orientations d'aménagement et de programmation, le PLU comprend le présent règlement qui se compose :

- d'une part d'un document écrit qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols pour chacune des zones et établit la liste des emplacements réservés
- et d'autre part de documents graphiques (plans de zonage et plan des servitudes)

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, à urbaniser, ainsi que les zones agricoles, naturelles et forestières à protéger.

## **CODIFICATION DES ZONES**

**A / Les zones urbaines**, pour lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent l'accueil immédiat de constructions sont repérées au plan de zonage par le sigle commençant par la lettre « **U** »

... **UA** correspondant au village ancien de Tallenay :

... **UB** relatif au développement du village effectué essentiellement des années 65 à nos jours de façon peu dense sous une forme essentiellement pavillonnaire

**B / Les zones à urbaniser** repérées au plan par le sigle commençant par « **AU** » qui correspondent aux espaces ayant vocation à s'ouvrir à l'urbanisation

... **AU1** : urbanisation immédiate dans le cadre d'opération d'ensemble à dominante habitat, et conformément aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU

Elles sont indicées des noms des secteurs :

- >> Centre Village 1
- >> Centre Village 2
- >> Cul de Longchamp
- >> Petites Chailles

**C / Les zones naturelles** repérées au plan par le sigle commençant par « **N** » qui regroupent les espaces naturels à protéger en raison de la spécificité des sites, qu'il s'agisse de leur intérêt écologique ou paysager.

... **et le sous secteur indicé I : « NI »** relatif à un secteur bâti existant situé en dehors du village ouvert à une programmation de centre de loisirs

**Les secteurs inscrits en ZNIEFF de type 1 sont indicés Nzn**

**D / Les zones agricoles** repérées au plan par le sigle commençant par « **A** » qui regroupent les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Les secteurs inscrits en ZNIEFF de type 1 sont indicés Azn**

### **Figurent également sur le plan de zonage :**

... Les emplacements réservés aux voies, aménagements et ouvrages publics ainsi qu'aux installations d'intérêt général.

... Les sentiers de randonnées à caractère structurant existants ou à créer sont par ailleurs répertoriés au titre de l'article L 123 1 5 al 6.

... Le plan de zonage identifie les éléments d'architecture ou de paysage au titre de la loi paysage (EVP : « espaces verts à protéger » conformément à l'article **L123-1. 5 alinéa 7**. A Tallenay, les espaces boisés, les haies et bosquets des espaces naturels et agricoles, mais aussi de certaines zones urbanisées ou à urbaniser ne peuvent être détruits sans autorisation préalable. Les termes de l'autorisation imposent des modalités de remise en état du milieu ou de compensation des atteintes aux haies.

... La ZNIEFF de type 1 correspondant à la forêt de Chailluz

... Les gouffres et dolines repérés au titre du R123 -11 b)

... Les secteurs de marnes en pentes ainsi que ceux des sols argileux.

... Les continuités écologiques au titre du R 123 -11 i) sont légendées

## **En annexe du présent règlement :**

>> Les préconisations dans les zones sensibles aux marnes en pente

>> Les préconisations dans les zones d'aléa affaissement/effondrement en présence de dolines et de gouffres

>> La plaquette concernant le retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Doubs

**Section 3** Articles du R.N.U. (Règlement National d'Urbanisme) qui s'appliquent sur le territoire communal indépendamment du Plan Local d'Urbanisme

**Règles générales de l'urbanisme**

**Article R111-1**

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Modifié par [Décret n°2007-1222 du 20 août 2007 - art. 1 \(V\) JORF 21 août 2007](#)

Les dispositions du présent chapitre 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 présent code.

**Toutefois :**

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

**Rappel des articles applicables à Tallenay:**

**Article R111-2**

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

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.

**Article R111-4**

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

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.

**Article R111-15**

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

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.

**Article R111-21**

Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

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.

**La commune est par ailleurs classée :**

>> **en zone de sismicité d'aléa faible.** Le zonage départemental et les règles applicables sont intégralement mis en annexe du rapport de présentation.

**Section 4** Les lois de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement et d'engagement national pour l'environnement de 2009 et 2010 définissent le cadre global d'action des politiques publiques à mettre en oeuvre pour promouvoir un développement durable.

Les textes fondamentaux sont rappelés ci-dessous :

**Article L.110 du code de l'urbanisme:**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, **de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles,** d'assurer la

protection des milieux naturels et des paysages, **la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques** ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

**Article L.110-1 du code de l'environnement :**

Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La loi place également des objectifs de développement durable au coeur de la démarche de planification avec l'article **L 121-1 du code de l'urbanisme** qui impose à tous les documents d'urbanisme le respect de :

**1°) L'équilibre entre :**

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural;
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

**2°) La diversité** des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

**3°) La réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

## TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines

### Z O N E UA

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UA délimite l'espace relatif au bâti ancien du village, où prédominent des constructions constituées majoritairement de maisons de pierre aux gabarits importants. Cet espace (enveloppe générale bâtie considérée dans son contexte géographique spécifique), doit conserver un aspect homogène. Les constructions nouvelles devront respecter la morphologie urbaine dense caractéristique du centre du village, où le bâti est établi majoritairement en limite de l'espace public. Il correspond à un secteur de protection architecturale et paysagère.

Ce secteur est destiné majoritairement à la construction ou l'extension de logements et de leurs dépendances ; il comporte en outre les fonctions propres à tout centre de village : équipements publics et permet le maintien ou l'accueil de services et petits commerces.

En outre :

>> le bâti ancien d'intérêt architectural est par ailleurs repéré au titre de l'article L123-1- 5 al 7.

#### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels :

##### 1 - Sont soumis à autorisation

a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles suivant les conditions définies à l'article UA11

b- Les installations et travaux divers conformément au décret 2012-274 du 28 02 12

b- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan sauf dans le cas des dispenses prévues par l'article / 130.1 du Code de l'Urbanisme et l'arrêté préfectoral du 12 mai 1978.

2 - Dans les espaces boisés non classés au PLU, mais soumis à la législation du défrichement en application du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation.

3 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application du 7° de l'article L 123-1-5 al 7 comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable.

4 - Les démolitions de tout ou partie d'un bâtiment sont soumises au permis de démolir

5 - En raison de la présence de sols argileux, de marnes en pentes, de gouffres et de dolines, il conviendra de suivre les préconisations mises en annexe du présent règlement à cet effet, en lien avec les trames figurant sur le plan de zonage.

Toutefois, et même en cas d'absence de repérage, l'ensemble du territoire communal n'est pas exempt de risques à la base de la présente recommandation visant à s'assurer de la stabilité du sol :

*" Les éventuelles poches d'argiles devront être purgées et devront être substituées par des matériaux calcaires sains et compactés.*

*Les éventuels vides devront être comblés par des matériaux sains et compactés,*

*Les fondations devront être ancrées dans le calcaire compact et au minimum à une cote hors gel.*

*Les éventuelles parties enterrées devront être ceinturées par un système drainant.*

*Si durant la phase de terrassements, des vides, failles ou fissuration importantes sont mises à jour, il conviendra dans ce cas de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.*

*De même, si l'on observe lors des terrassements une poche argileuse très développée et dont la purge ne peut être économiquement envisagée (quantité de matériaux à évacuer très importante), il conviendra alors de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisée qui définira les dispositions constructives adaptées à la nature des sols. "*

## **ARTICLE UA-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1- Les créations et extensions des constructions et installations classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (sécurité du voisinage, infrastructures existantes, volume et aspect extérieur incompatibles avec les milieux environnants...).

2 - La création de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole

3 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

4 - Les campings et caravanings

5 - Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 111. 40 , 2° du Code de l'Urbanisme.

6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

7 - Toute construction exceptés les cabanons de jardin de surface totale de plancher <20 m<sup>2</sup> et les piscines dans une bande de 20 mètres longeant les espaces boisés.

8 - Le remblaiement des dolines est strictement interdit

## **ARTICLE UA-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - Les constructions et installations de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UA 1.

2 – En cas de sinistre, les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5 al 7 pourront être reconstruites suivant les mêmes dispositions (gabarit, occupation au sol, mitoyenneté) ;

3 - Les installations d'intérêt général et les équipements publics nécessaires au fonctionnement des services publics et à la distribution d'énergie et de communications.

4 - En présence de sols argileux, de marnes en pentes, de proximité de gouffres ou de dolines, il conviendra de suivre les préconisations mises en annexe du présent règlement.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA-3 - ACCES ET VOIRIE**

1 - Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le déneigement, le ramassage des ordures ménagères, et plus généralement les services publics.

2 - Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

3 - Tout accès sur les RD doit recevoir l'accord du Département, gestionnaire de la voirie.

### **ARTICLE UA-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Les réseaux d'électricité et de télécommunication**

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédiffusion liés aux branchements individuels doivent être réalisés en souterrain.

Les antennes relais / diffusion numérique ainsi que les réseaux de diffusion d'énergie à l'échelle du territoire ne sont pas concernés par ces règles.

## 2 - Eau

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

## 3 - Assainissement

a/ En ce qui concerne les eaux usées, toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement.

b/ En ce qui concerne les eaux pluviales, leur infiltration sur la parcelle est privilégiée. Toutefois, si la nature des sols, la taille ou la configuration de la parcelle ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Le cas échéant, toute nouvelle construction pourra disposer d'une citerne de récupération d'eau.

c/ Dans les zones de marne en pente, et quelle que soit la pente du terrain, les dispositifs d'infiltration d'eau dans le sous-sol sont à proscrire.

## ARTICLE UA-5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

## ARTICLE UA-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions respecteront les dispositions du bâti avoisinant à majorité en limite d'espace public, et en tout cas suivant le même alignement.

2 – En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...) il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

## ARTICLE UA-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment principal au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,

- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoir excéder cinq bâtiments consécutifs,

- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,

... Elles constituent un bâtiment annexe à l'habitation principale d'une hauteur inférieure à 3m à l'égout du toit ou du toit terrasse et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup>, et que la façade sur limite ne dépasse pas 6 mètres

2 - Les implantations des constructions par rapport aux bâtiments agricoles devront respecter les règles de réciprocité imposées par l'article L 111.3 du code rural issu de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.

3 - Les piscines ou les bassins seront implantés en recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives, distance étant prise à partir de la limite du bassin.

4. En cas de sinistre, les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 pourront être reconstruites suivant les mêmes dispositions (gabarit, occupation au sol, mitoyenneté).

## ARTICLE UA-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

## **ARTICLE UA-9 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

## **ARTICLE UA-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions doit respecter celle des hauteurs des bâtiments existants avoisinants. En l'absence d'ordonnancement particulier, la hauteur totale est limitée à 10 mètres au faîtage.

La règle ne s'applique pas aux antennes, paratonnerres, cheminées, aux dispositifs de ventilation et aux constructions de caractère exceptionnel tel que église...

Les dépendances, quant à elles, ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 3,5 m à l'égout des toitures ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, 5 m de hauteur maximale au faîtage

**Pour les éléments du patrimoine architectural repérés au règlement graphique « des éléments à préserver au titre de l'article L123-1 5 alinéa -7 » :**

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément.

Tous les travaux effectués sur un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un « élément du patrimoine architectural à préserver » ne peuvent être modifiées.

## **ARTICLE UA-11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Dispositions :

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire. En cela, les chalets de type savoyard, canadien, ..., les maisons provençales, ... sont interdites.

Tous travaux sur un bâtiment ancien doit être conçu en respect de ses caractéristiques architecturales et historiques. Toute annexe, extension, petit édicule, verrière, garages, vérandas, et abris de jardin, ..., doit être construit dans ce même respect.

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

**Les murs** en pierre ne doivent pas être démontés, et doivent être restaurés.

**Les clôtures sont soumises à déclaration.** Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Elles ne devront pas dépasser 1.50 m dans leur totalité. **La partie maçonnée des clôtures** ne doit pas dépasser un mètre de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches ne sont pas concernés par ces règles. Les grillages sont permis sous condition d'être végétalisés. Les clôtures ayant un aspect plastic sont interdits.

**Les enduits** doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives sont en cela proscrites. Le bardage bois doit rester d'aspect naturel. Le moellon sera recouvert d'un enduit à la chaux hydraulique naturelle.

**Dans le bâti ancien, les menuiseries** sont en bois à peindre ou d'aspect. Elles sont à 2 vantaux et à 2 ou 3 carreaux par vantail et respecteront les formes des linteaux.

**Les coffrets de volets** roulants doivent rester intérieurs. En aucun cas ils ne doivent dépasser le nu de la façade. Ils seront atténués par des lambrequins en tôle ou bois découpé et seront peints de la même couleur que les menuiseries.

**Les coffrets, compteurs, équipements techniques** de ventilation, paraboles, chauffage aérothermie, ..., doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture. Les antennes doivent être aussi peu visibles que possible. Les paraboles seront de même teinte que leur support.

**Les toitures** doivent être de pentes et de matériaux similaires aux habitations existantes avoisinantes..

Les terrasses dans les toits anciens sont proscrites ;

Les bacs acier nervurés sont proscrits.

Les toitures terrasse sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 15 m<sup>2</sup> dans le cas d'annexe de bâtiments existants.

Les toits seront couverts de tuiles couleur terre et prendront préférentiellement leur forme d'origine. Les tuiles de couleur grise ou noire sont interdites.

Les toits de faible pente pourront être recouverts de zinc ou cuivre.

**Les panneaux solaires** sont possibles à condition qu'ils restent parallèles à la toiture, sans décollement.

**Les espaces de stationnement** ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels : pavés pierre ou granit, pelouse, sable ou graviers calcaires, exception faite en secteur pentu (>6%).

**Pour le bâti repéré au titre de l'article L123-1- 5 al 7 :**

Les toits doivent être conservés sans adjonction de lucarne ou d'accident de toiture. Ils doivent rester en tuiles de couleur terre cuite, qui seront de préférence identiques à celles d'origine.

En façade, les percements supplémentaires sur rue doivent être dans les mêmes proportions que ceux existants.

**ARTICLE UA-12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

En tout état de fait, il est imposé au minimum une place de stationnement par logement.

**ARTICLE UA-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1 – Les haies seront préférablement réalisées avec des essences locales variées constituées de noisetiers, charmillles, églantiers, ...

2 - Les grands feuillus, les arbres fruitiers ou les haies devront être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

3 - Le remblaiement des dolines est proscrit.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UA -14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

**SECTION 4: OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

**Article UA - 15 : Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sans objet

**Article UA - 16 : Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et/ou fibre optique, lorsqu'ils existent.

Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

## ZONES UB

### **CARACTERE DES ZONES UB**

Les zones UB correspondent aux espaces de développement des années 1965 à 2010. Elles sont jusqu'à présent essentiellement pourvues d'habitat pavillonnaire peu denses. Elles restent destinées à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels :

#### 1 - Sont soumis à autorisation

a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles suivant les conditions définies à l'article UB 11

b- Les installations et travaux divers conformément au décret 2012-274 du 28 02 12

b- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan sauf dans le cas des dispenses prévues par l'article / 130.1 du Code de l'Urbanisme et l'arrêté préfectoral du 12 mai 1978.

2 - Dans les espaces boisés non classés au PLU, mais soumis à la législation du défrichement en application du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation.

3- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application du 7° de l'article L 123-1-5 al 7 comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable.

4 - Les démolitions de tout ou partie d'un bâtiment sont soumises au permis de démolir

5 - En raison de la présence de sols argileux, de marnes en pentes, de gouffres et de dolines, il conviendra de suivre les préconisations mises en annexe du présent règlement à cet effet, en lien avec les trames figurant sur le plan de zonage.

Toutefois, et même en cas d'absence de repérage, l'ensemble du territoire communal n'est pas exempt de risques à la base de la présente recommandation visant à s'assurer de la stabilité du sol :

*" Les éventuelles poches d'argiles devront être purgées et devront être substituées par des matériaux calcaires sains et compactés.*

*Les éventuels vides devront être comblés par des matériaux sains et compactés,*

*Les fondations devront être ancrées dans le calcaire compact et au minimum à une cote hors gel.*

*Les éventuelles parties enterrées devront être ceinturées par un système drainant.*

*Si durant la phase de terrassements, des vides, failles ou fissuration importantes sont mises à jour, il conviendra dans ce cas de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.*

*De même, si l'on observe lors des terrassements une poche argileuse très développée et dont la purge ne peut être économiquement envisagée (quantité de matériaux à évacuer très importante), il conviendra alors de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisée qui définira les dispositions constructives adaptées à la nature des sols. "*

### **ARTICLE UB-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1- Les créations et extensions des constructions et installations classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (sécurité du voisinage, infrastructures existantes, volume et aspect extérieur incompatibles avec les milieux environnants...).

2 - La création de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole

- 3 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures et abris mobiles installés à titre permanent
- 4 - Les campings et caravanings
- 5 - Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 111. 40 , 2° du Code de l'Urbanisme.
- 6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 7 - Toute construction exceptés les cabanons de jardin de surface totale de plancher <20 m<sup>2</sup> et les piscines dans une bande de 20 mètres longeant les espaces boisés.
- 8 - Le remblaiement des dolines est strictement interdit

## **ARTICLE UB-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1- Les constructions et installations de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UB1.
- 2 - Les installations d'intérêt général et les équipements publics nécessaires au fonctionnement des services publics et à la distribution d'énergie.
- 3 - Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits sauf lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel.
- 4 - En présence de sols argileux, de marnes en pentes, de proximité de gouffres ou de dolines, il conviendra de suivre les préconisations mises en annexe du présent règlement.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB-3 - ACCES ET VOIRIE**

- 1 - Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, et le déneigement, et plus généralement les services publics.
- 2 - Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.
- 3 - Tout accès sur les RD doit recevoir l'accord du Département, gestionnaire de la voirie.

### **ARTICLE UB-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Les réseaux d'électricité et de télécommunication**

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédiffusion liés aux branchements individuels doivent être réalisés en souterrain.

Les antennes relais / diffusion numérique ainsi que les réseaux de diffusion d'énergie à l'échelle du territoire ne sont pas concernés par ces règles.

#### **2 - Eau**

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

### 3 - Assainissement

a/ En ce qui concerne les eaux usées, toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement.

b/ En ce qui concerne les eaux pluviales, leur infiltration sur la parcelle est privilégiée. Toutefois, si la nature des sols, la taille ou la configuration de la parcelle ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Le cas échéant, toute nouvelle construction pourra disposer d'une citerne de récupération d'eau.

c/ Dans les zones de marne en pente, et quelle que soit la pente du terrain, les dispositifs d'infiltration d'eau dans le sous-sol sont à proscrire.

### **ARTICLE UB-5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE UB-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Aucun recul n'est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique. Cependant les garages ne pourront avoir d'accès direct sur l'espace public qu'avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie.

2 - En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...) il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

### **ARTICLE UB-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres. Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoirs excéder cinq bâtiments consécutifs,
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,  
... Elles constituent un bâtiment annexe à l'habitation principale d'une hauteur inférieure à 3m à l'égout ou au faitage, et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup>, et que la façade sur limite ne dépasse pas 6 mètres

2 - Les implantations des constructions par rapport aux bâtiments agricoles devront respecter les règles de réciprocité imposées par l'article L 111.3 du code rural issu de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.

3 - Les piscines ou les bassins seront implantés en recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives, distance étant prise à partir de la limite du bassin.

4 - Les implantations proposées seront établies en souci de la densification ultérieure de la parcelle.

### **ARTICLE UB-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

### **ARTICLE UB-9 - EMPRISE AU SOL**

1 - L'urbanisation d'une parcelle ne pourra excéder 40% de sa surface en réalisation(s) bâtie(s), 20% de sa surface en espace minéral. Le reste de la parcelle restera en pleine terre soit 40% minimum.

## **ARTICLE UB-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1 - La hauteur des constructions doit respecter celle des hauteurs des bâtiments existants avoisinants. En l'absence d'ordonnement particulier, la hauteur maximale des constructions est limitée à 7,5 mètres à l'égout ou à l'acrotère et à 10 mètres au faîtage pris à partir du point bas naturel de l'implantation du bâti, si le terrain est pentu.

Ces limites ne s'appliquent pas aux lignes de transports d'énergie électrique.

## **ARTICLE UB-11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Dispositions :

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire. En cela, les chalets savoyards, canadiens, maisons Ile de France, provençales,..., par exemple, sont interdits.

**Les murs** en pierre ne doivent pas être démontés, et doivent être restaurés.

**Les clôtures sont soumises à déclaration.** Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Elles ne devront pas dépasser 1.50 m dans leur totalité. **La partie maçonnée des clôtures** ne doit pas dépasser un mètre de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches ne sont pas concernés par ces règles. Les grillages sont permis sous condition d'être végétalisés. Les clôtures ayant un aspect plastic sont interdits.

**Les coffrets de volets** roulants doivent rester intérieurs.

**Les coffrets, compteurs, équipements techniques** de ventilation, paraboles, chauffage aérothermie, ...doivent s'intégrer aux façades ou murets et végétation de clôture.

**Les espaces de stationnement** ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels : pavés pierre ou granit, pelouse, sable ou graviers calcaires, exception faite en secteur pentu (>6%).

## **ARTICLE UB-12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

En tout état de fait, il est imposé au minimum 2 places par logement .

## **ARTICLE UB-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1 - Les grands feuillus devront être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

2 - Les espaces boisés classés à conserver ou à créer tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

3 - Dans le cas d'un programme d'ensemble, il devra être réservé 15 m<sup>2</sup> d'espaces verts collectifs entretenus par logement. Ceux-ci seront plantés. Les vergers existants seront conservés ou reconstitués.

4 – Le remblaiement des dolines est strictement interdit. Toute construction y est également interdite.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet

#### **SECTION 4: OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

##### **Article UB - 15 : Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sans objet

##### **Article UB - 16 : Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et/ou fibre optique, lorsqu'ils existent.

Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

### TITRE III – Dispositions applicables aux zones ayant vocation à être urbanisées

ZONES AU1

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Les zones AU1 regroupent des zones destinées à l'extension urbaine du village suivant des aménagements cohérents, dans l'espace comme dans le temps.

Elles comprennent :

... le secteur des «Petites Chailles», du «Cul de Longchamp», du «Centre Village 1» et du «Centre Village 2».

*A Tallenay, leur vocation est d'accueillir, dès à présent :*

*... des habitations et équipements, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace.*

**Les différents secteurs de la zone AU1 sont établis conformément au PADD et aux orientations d'aménagement et de programmation qui leur sont liées.**

#### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels :

##### 1 - Sont soumis à autorisation

a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles suivant les conditions définies à l'article AU 1 - 11

b- Les installations et travaux divers conformément au décret 2012-274 du 28 02 12

b- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan sauf dans le cas des dispenses prévues par l'article / 130.1 du Code de l'Urbanisme et l'arrêté préfectoral du 12 mai 1978.

2 - Dans les espaces boisés non classés au PLU, mais soumis à la législation du défrichement en application du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation.

3- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application du 7° de l'article L 123-1-5 al 7 comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable.

4 - Les démolitions de tout ou partie d'un bâtiment sont soumises au permis de démolir

55 - En raison de la présence de sols argileux, de marnes en pentes, de gouffres et de dolines, il conviendra de suivre les préconisations mises en annexe du présent règlement à cet effet, en lien avec les trames figurant sur le plan de zonage.

Toutefois, et même en cas d'absence de repérage, l'ensemble du territoire communal n'est pas exempt de risques à la base de la présente recommandation visant à s'assurer de la stabilité du sol :

*" Les éventuelles poches d'argiles devront être purgées et devront être substituées par des matériaux calcaires sains et compactés.*

*Les éventuels vides devront être comblés par des matériaux sains et compactés,*

*Les fondations devront être ancrées dans le calcaire compact et au minimum à une cote hors gel.*

*Les éventuelles parties enterrées devront être ceinturées par un système drainant.*

*Si durant la phase de terrassements, des vides, failles ou fissuration importantes sont mises à jour, il conviendra dans ce cas de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.*

*De même, si l'on observe lors des terrassements une poche argileuse très développée et dont la purge ne peut être économiquement envisagée (quantité de matériaux à évacuer très importante), il conviendra alors de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisée qui définira les dispositions constructives adaptées à la nature des sols. "*

#### **ARTICLE AU1 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1 - La création de constructions et installations classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

2 - La création de bâtiments agricoles.

3 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, ainsi que les abris mobiles installés à titre permanent.

4 - Les carrières.

5 - Toute construction exceptés les cabanons de jardin de surface totale de plancher <20 m<sup>2</sup> et les piscines dans une bande de 20 mètres longeant les espaces boisés.

6 – Le remblaiement des dolines est strictement interdit

#### **ARTICLE AU1 - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

1 - Le développement peut être réalisé dans sa totalité ou par tranches successives au fur et à mesure de la réalisation des équipements et infrastructures internes prévus par le présent règlement, conformément au PADD et aux orientations d'aménagement lorsqu'elles existent. En tout état de cause, le phasage du développement ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel.

2 - En AU1 « Petite Chaille », les sous-sol sont interdits. Les planchers bas devront être surélevés par rapport au terrain naturel.

3 - En présence de sols argileux, de marnes en pentes, de proximité de gouffres ou de dolines, il conviendra de suivre les préconisations mises en annexe du présent règlement.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU1 - 3 - ACCES ET VOIRIE**

1 - Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, et le déneigement, et plus généralement les services publics.

2 - Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans 1es conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

3 - Tout accès sur les RD doit recevoir l'accord du Département, gestionnaire de la voirie.

#### **ARTICLE AU1 - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Les réseaux d'électricité et de télécommunication**

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédiffusion liés aux branchements individuels doivent être réalisés en souterrain.

Les antennes relais / diffusion numérique ainsi que les réseaux de diffusion d'énergie à l'échelle du territoire ne sont pas concernés par ces règles.

## 2 - Eau

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

## 3 - Assainissement

a/ En ce qui concerne les eaux usées, toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement.

b/ En ce qui concerne les eaux pluviales, leur infiltration sur la parcelle est privilégiée. Toutefois, si la nature des sols, la taille ou la configuration de la parcelle ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Le cas échéant, toute nouvelle construction pourra disposer d'une citerne de récupération d'eau.

c/ Dans les zones de marne en pente, et quelle que soit la pente du terrain, les dispositifs d'infiltration d'eau dans le sous-sol sont à proscrire.

## **ARTICLE AU1 - 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE AU1 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Aucun recul n'est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique. Cependant les garages ne pourront avoir d'accès direct sur l'espace public qu'avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la voie.

2 – Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...) il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

3 - Les implantations proposées seront établies en souci de l'évolution ultérieure possible du bâti.

## **ARTICLE AU1 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres (H/2 minimum 2 mètres).

2 - Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoir excéder cinq bâtiments consécutifs,
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives interne de cette opération,  
... Elles constituent un bâtiment annexe à l'habitation principale d'une hauteur inférieure à 3m à l'égout du toit ou du toit terrasse et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup>, et que la façade sur limite ne dépasse pas 6 mètres
- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

3 - Les implantations proposées seront établies en souci de l'évolution ultérieure possible du bâti existant.

4 - Les piscines ou les bassins seront implantés en recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives, distance étant prise à partir de la limite du bassin.

### **ARTICLE AU1 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

### **ARTICLE AU1 - 9 - EMPRISE AU SOL**

1 - En AU1, l'urbanisation d'une parcelle ne pourra excéder 40% de sa surface en réalisation(s) bâtie(s), 20% de sa surface en espace minéral. Le reste de la parcelle restera en pleine terre soit 40% minimum.

### **ARTICLE AU1 - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1 – En AU1, la hauteur maximale des constructions est limitée à 7,5 mètres à l'égout ou à l'acrotère et à 10 mètres au faîtage pris à partir du point bas naturel de l'implantation du bâti, si le terrain est pentu.

### **ARTICLE AU1 - 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURE**

Dispositions :

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire. En cela, les chalets savoyards, canadiens, maisons Ile de France, provençales,..., par exemple, sont interdits.

**Les murs** en pierre ne doivent pas être démontés, et doivent être restaurés.

**Les clôtures sont soumises à déclaration.** Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Elles ne devront pas dépasser 1.50 m dans leur totalité. **La partie maçonnée des clôtures** ne doit pas dépasser un mètre de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches ne sont pas concernés par ces règles. Les grillages sont permis sous condition d'être végétalisés. Les clôtures ayant un aspect plastic sont interdits.

**Les coffrets de volets** roulants doivent rester intérieurs.

**Les coffrets, compteurs, équipements techniques** de ventilation, paraboles, chauffage aérothermie, ...,doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture.

**Les espaces de stationnement** ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels : pavés pierre ou granit, pelouse, sable ou graviers calcaires, exception faite en secteur pentu (>6%).

### **ARTICLE AU1 - 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions d'habitations individuelles ou les immeubles collectifs: 2 places de stationnement par logement

Ces règles de stationnement sont minorées pour le logement social tel qu'il est défini à l'article 55 de la Loi SRU (article L123-1-3 du code de l'urbanisme). Ainsi, il ne sera pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

### **ARTICLE AU1 - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1 – Les haies seront préférablement réalisées avec des essences locales constituées de noisetiers, charmilles, églantiers, ...

2 - Les grands feuillus, les arbres fruitiers ou les haies devront être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

3 - Le remblaiement des dolines est proscrit.

4 - Pour toutes les zones AU1 sont applicables les dispositions indiquées dans les orientations d'aménagement et de programmation , en cohérence avec le plan de zonage instituant les secteurs de plantations à réaliser ou les éléments de paysages à valoriser identifiés par le PLU.

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU1 - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet

### **SECTION 4: OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

#### **Article AU1 - 15 : Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sans objet

#### **Article AU1 - 16 : Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et/ou fibre optique, lorsqu'ils existent.

Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

## TITRE IV – Dispositions applicables aux zones agricoles

### ZONES A

#### CARACTERE DE LA ZONE

**Sont classés en zones agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

En zone A peuvent seules être autorisées :

- \_ les constructions et installations nécessaires à des exploitations agricoles et maraîchères ;
- \_ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le secteur Azn se situe en ZNIEFF de type 1. Il est inconstructible

**En raison de la présence de sols argileux, de marnes en pentes, de gouffres et de dolines, il conviendra de suivre les préconisations mises en annexe du présent règlement à cet effet.**

#### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels :

Sont soumis à autorisation

##### 1 - Sont soumis à autorisation

a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles suivant les conditions définies à l'article A11

b- Les installations et travaux divers conformément au décret 2012-274 du 28 02 12

b- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan sauf dans le cas des dispenses prévues par l'article / 130.1 du Code de l'Urbanisme et l'arrêté préfectoral du 12 mai 1978.

2 - Dans les espaces boisés non classés au PLU, mais soumis à la législation du défrichement en application du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation.

3- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application du 7° de l'article L 123-1-5 al 7 comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable.

4 - Les démolitions de tout ou partie d'un bâtiment sont soumises au permis de démolir

5 - En raison de la présence de sols argileux, de marnes en pentes, de gouffres et de dolines, il conviendra de suivre les préconisations mises en annexe du présent règlement à cet effet, en lien avec les trames figurant sur le plan de zonage.

Toutefois, et même en cas d'absence de repérage, l'ensemble du territoire communal n'est pas exempt de risques à la base de la présente recommandation visant à s'assurer de la stabilité du sol :

*" Les éventuelles poches d'argiles devront être purgées et devront être substituées par des matériaux calcaires sains et compactés.*

*Les éventuels vides devront être comblés par des matériaux sains et compactés,*

*Les fondations devront être ancrées dans le calcaire compact et au minimum à une cote hors gel.*

*Les éventuelles parties enterrées devront être ceinturées par un système drainant.*

*Si durant la phase de terrassements, des vides, failles ou fissuration importantes sont mises à jour, il conviendra dans ce cas de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.*

*De même, si l'on observe lors des terrassements une poche argileuse très développée et dont la purge ne peut être économiquement envisagée (quantité de matériaux à évacuer très importante), il conviendra alors de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisée qui définira les dispositions constructives adaptées à la nature des sols. "*

#### **ARTICLE A-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont également interdites :

- 1 - Les constructions et installations non prévues à l'article A-2
- 2 - Les lotissements de toute nature
- 3 - Les installations classées non agricoles,
- 4 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures et abris mobiles installés à titre permanent.
- 5 - Les carrières, affouillements et exhaussements du sol,
- 6 - Les campings et caravanings
- 7 - Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 111. 40 , 2° du Code de l'Urbanisme.
- 8 - le remblaiement des dolines est strictement interdit
- 9 – Toute construction en Azn

#### **ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées à l'article A-1 :

- 1 - Les constructions agricoles et l'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et à condition que celles-ci soient dans la même volumétrie.
- 2 - L'extension des bâtiments existants à usage d'habitation sans qu'elle ait pour objet la création de logements supplémentaires.
- 3 - Le règlement n'autorise qu'une seule habitation par exploitation , ou GAEC (exploitation organisée en forme sociétaire) . En outre, cette habitation doit s'implanter au plus près de l'exploitation
- 4 - Des annexes à l'habitation sont permises sous condition d'être au plus près de l'habitation
- 5 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs publics sont seules autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 6 - Les installations d'intérêt général qu'ils fassent ou non l'objet d'une déclaration d'utilité publique.
- 7 - En présence de sols argileux, de marnes en pentes, de proximité de gouffres ou de dolines, il conviendra de suivre les préconisations mises en annexe du présent règlement.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A-3 - ACCES ET VOIRIE**

- 1 - L'élargissement ou l'ouverture de nouveaux chemins (hors RD et voies communales) est interdit.
- 2 - Tout accès sur les RD doit recevoir l'accord du Département, gestionnaire de la voirie.

#### **ARTICLE A-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1 – Les conditions relatives à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **2 - Les réseaux d'électricité et de télécommunication**

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédiffusion liés aux branchements individuels doivent être réalisés en souterrain.

Les antennes relais / diffusion numérique ainsi que les réseaux de diffusion d'énergie à l'échelle du territoire ne sont pas concernés par ces règles.

3 - Dans les zones de marne en pente, et quelle que soit la pente du terrain, les dispositifs d'infiltration d'eau dans le sous-sol sont à proscrire.

#### **ARTICLE A-5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE A-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 – Un recul de 10 mètres est imposé par rapport aux routes départementales

2 - Aucun autre recul n'est imposé excepté en cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...) où il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE A-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Aucun recul imposé.

#### **ARTICLE A-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

#### **ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet

#### **ARTICLE A-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 13 mètres au faitage pris à partir du point bas naturel de l'implantation du bâti, si le terrain est pentu. Cette hauteur pourra partiellement être dépassée si des impératifs économiques et fonctionnels l'exigent.

Cette limite ne s'applique pas aux lignes de transports d'énergie et de télécommunication

#### **ARTICLE A-11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

>> Les clôtures ne pourront être que de type agricole à vaches

>> Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

>> Les bâtiments seront d'aspect bois

#### **ARTICLE A-12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet

#### **ARTICLE A-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- 1 - Les boisements des espaces ouverts sont interdits, hormis en faveur des vergers
- 2 - Le remblaiement des dolines est proscrit.

#### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

#### **SECTION 4: OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

#### **Article A - 15 : Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sans objet

#### **Article A - 16 : Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Sans objet

## TITRE V – Dispositions applicables aux zones naturelles

### ZONES N

#### CARACTERE DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont classées N. Elles sont à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de l'existence d'exploitations forestières ;
- de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Un sous secteur NI est destiné au développement d'un équipement de loisirs.

Le secteur Nzn se situe en ZNIEFF de type 1. Il est inconstructible

#### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels :

##### 1 - Sont soumis à autorisation

a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles suivant les conditions définies à l'article N11

b- Les installations et travaux divers conformément au décret 2012-274 du 28 02 12

b- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan sauf dans le cas des dispenses prévues par l'article / 130.1 du Code de l'Urbanisme et l'arrêté préfectoral du 12 mai 1978.

2 - Dans les espaces boisés non classés au PLU, mais soumis à la législation du défrichement en application du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation.

3- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié, en application du 7° de l'article L 123-1-5 al 7 comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable.

4 - Les démolitions de tout ou partie d'un bâtiment sont soumises au permis de démolir

5 - En raison de la présence de sols argileux, de marnes en pentes, de gouffres et de dolines, il conviendra de suivre les préconisations mises en annexe du présent règlement à cet effet, en lien avec les trames figurant sur le plan de zonage.

Toutefois, et même en cas d'absence de repérage, l'ensemble du territoire communal n'est pas exempt de risques à la base de la présente recommandation visant à s'assurer de la stabilité du sol :

*" Les éventuelles poches d'argiles devront être purgées et devront être substituées par des matériaux calcaires sains et compactés.  
Les éventuels vides devront être comblés par des matériaux sains et compactés,  
Les fondations devront être ancrées dans le calcaire compact et au minimum à une cote hors gel.  
Les éventuelles parties enterrées devront être ceinturées par un système drainant.*

*Si durant la phase de terrassements, des vides, failles ou fissuration importantes sont mises à jour, il conviendra dans ce cas de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.*

*De même, si l'on observe lors des terrassements une poche argileuse très développée et dont la purge ne peut être économiquement envisagée (quantité de matériaux à évacuer très importante), il conviendra alors de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisée qui définira les dispositions constructives adaptées à la nature des sols. "*

#### **ARTICLE N-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont notamment interdites :

- 1 - Les constructions et installations non prévues à l'article N-2
- 2 - Les lotissements de toute nature
- 3 - Les habitations
- 4 - Les installations classées de toute nature,
- 5 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures et abris mobiles installés à titre permanent
- 6 - Les carrières, affouillements et exhaussements du sol,
- 7 - Les campings et caravanings,
- 8 - Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 111. 40 , 2° du Code de l'Urbanisme
- 9 - Le remblaiement des dolines est strictement interdit
- 10 - Toute construction en Nzn

#### **ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - L'entretien, l'aménagement des constructions existantes sans extension du volume extérieur initial sauf en NI où l'évolution reste permise sous condition de porter une programmation d'équipement de loisirs .
- 2 – En NI, les constructions à usage d'habitation sont permises sous condition d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, surveillance des activités admises dans la zone, et sous condition qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment intégrant l'activité.
- 3 - Les installations d'intérêt général et les équipements publics, qu'ils fassent ou non l'objet d'une déclaration d'utilité publique.
- 4 - Les reconstructions après sinistres ne sont autorisées qu'en NI
- 5 - En présence de sols argileux, de marnes en pentes, de proximité de gouffres ou de dolines, il conviendra de suivre les préconisations mises en annexe du présent règlement.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N-3 - ACCES ET VOIRIE**

1 - L'élargissement des chemins existants (hors RD et voies communales) est interdit. La création de nouveaux chemins est interdite.

2 - Tout accès sur les RD doit recevoir l'accord du Département, gestionnaire de la voirie.

### **ARTICLE N-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1 – Les conditions relatives à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE N-5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Sans objet

### **ARTICLE N-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Aucun recul n'est imposé excepté en cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...) où il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.  
Ce point concerne les secteurs N et NI.

### **ARTICLE N-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Aucun recul n'est imposé, que ce soit en N ou NI.

### **ARTICLE N-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

### **ARTICLE N-9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet

### **ARTICLE N-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En NI, la hauteur totale des constructions ne peut excéder 13 mètres.

### **ARTICLE N-11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

1 - Toute autre clôture que de type agricole est interdite.

2 - Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

3 - En NI, la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels se feront en souci :

- \_\_\_de l'implantation et du volume général des constructions des ouvrages
- \_\_\_du choix des matériaux et de leur positionnement
- \_\_\_du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs

**ARTICLE N-12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE N-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

**SECTION 4: OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

**Article N - 15 : Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sans objet

**Article N - 16 : Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Sans objet





