

**Commune de  
TARCENAY**

**Plan Local d'Urbanisme  
PLU**

**REGLEMENT  
Partie rédactionnelle**

<b>Révision approuvée par le Conseil Municipal</b>	<b>le : 29 novembre 1996</b>
<b>Prescription de mise en Révision</b>	<b>le : 19 mai 2000</b>
<b>Arrêté par Délibération du Conseil Municipal</b>	<b>le : 7 Octobre 2005</b>
<b>Approuvé par Délibération du Conseil Municipal</b>	<b>le : 26 octobre 2007</b>

# **SOMMAIRE**

## **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

**Zone UA**

**Zone UB**

**Zone UC**

**Zone UZ**

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

**Zone AU 1**

**Zone AU 1L**

**Zone AU 1z**

**Zone AU 2**

**Zone AU 2z**

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

**Zone A**

**Zone N**

## **TITRE V : ANNEXE D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE**

# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de TARCENAY, représenté sur les plans de zonage.

## ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°- Les articles du code de l'urbanisme (dispositions impératives du règlement national d'urbanisme) :

- R 111-2 : salubrité et sécurité publiques ;
- R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique ;
- R 111-4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
- R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement ;
- R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire ;
- R 111-21 : aspect des constructions.

2°- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par la révision du PLU de TARCENAY est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones naturelles.

### ZONES URBAINES :

- zone **UA**, zone couvrant le centre ancien. Elle est essentiellement composée de constructions denses à usage d'habitat.

-zone **UB**, zone de faubourg, moyennement dense.

Elle comprend un secteur **Ubg** correspondant à la présence de risques éventuels de mouvement de terrain.

- zone **UC**, zone d'habitat diffus (hameaux)

Elle comprend le secteur **UCa** correspondant à des hameaux à dominante agricole,

Elle comprend le secteur **UCb** correspondant à des hameaux où domine la présence de patrimoine d'anciennes bâtisses de fermes,

Elle comprend les secteurs **UCc** correspondant à hameaux à dominante d'habitat et de commerces,

Elle comprend un secteur **Ucg** correspondant à la présence de risques éventuels de mouvement de terrain,

- zone **UZ**, zone d'activités économiques.

## ZONES A URBANISER :

- **Zone AU 1**, zone à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation peut être immédiate en raison de la présence d'équipements publics de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone. Les principes d'aménagement sont précisés dans les Orientations d'Aménagement et le règlement.  
On distingue les zone AU 1 proprement dites, à dominante d'habitat, la zone AU 1 L destinée à accueillir des équipements liés aux sports et aux loisirs, et la zones AU 1 Z, à vocation d'activités.
- **Zone AU 2**, zone à urbaniser, nécessitant préalablement à son urbanisation, l'apport des réseaux publics à sa périphérie. Cette zone est vouée à l'habitat.  
Elle comprend un secteur **AU 2g**, correspondant à la présence de risques éventuels de mouvement de terrain.  
  
**Zone AU 2z**, zone à urbaniser ultérieurement, après évolution du PLU, et nécessitant l'apport d'équipements publics pour permettre son urbanisation. Sa vocation est l'accueil d'une zone d'activités intercommunale.

## ZONES NATURELLES :

- **Zone A**, zone de protection des valeurs agricoles
- **Zone N**, zone de protection des valeurs naturelles.  
Elle comprend un secteur NL à vocation de loisirs et un secteur Nv destiné à l'accueil d'une volière.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES, IMMEUBLES BATIS EXISTANTS, EQUIPEMENTS TECHNIQUES, RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

1°- « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme 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 » (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2°- « Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant, n'est pas conforme aux prescriptions" (règles édictées par le présent règlement) "le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble » (article R 111-19 du Code de l'Urbanisme).

3°- Les équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics.

4° - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée (Cf. art. L. 111-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi SRU du 13/12/2000).

## **ARTICLE 5 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventives – Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, et Décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 – sont entrées en vigueur.

Conformément à l'article 1 du Décret n° 2002-89, **la saisine du Préfet de région est obligatoire** pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les travaux soumis à autorisation au titre des articles R 442-1, R 442-2 du Code de l'Urbanisme, ou à déclaration au titre des articles R 442-3 du même code, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers) donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées **dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.**

**Outre les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du Décret de 5 février 1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages.** On se reportera utilement aux POS (aujourd'hui PLU) et aux Cartes Communales, document d'Urbanisme pour lequel le Service Régional d'Archéologie, dans le cadre des consultations, a été amené à communiquer un certain nombre d'information sur l'état des connaissances sur le patrimoine archéologique – au moment de l'enquête – dans le cadre du porter à connaissance.

Enfin, en application du titre III de la Loi du 27 septembre 1941, validée, réglementant les **découvertes fortuites**, toutes découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 7 rue Charles Nodier, 25043 Besançon Cedex, Tél. 03 81 65 72 00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

## **ARTICLE 6 - EMBLEMENTS RESERVES**

Sur les terrains privés frappés par un emplacement réservé la construction est interdite sous réserve de la possibilité offerte par l'article L 423-1 de réaliser une construction à caractère précaire, avec l'accord favorable de la collectivité intéressée par l'emplacement réservé.

## **ARTICLE 7 - TRAVAUX DE TERRASSEMENTS - Mesures de protection**

La création de talus abrupts, y compris dans les pentes douces, peut être à l'origine de glissements de terrains. Tous travaux de terrassements devront mettre en œuvre des dispositions constructives nécessaires à la garantie de stabilité des terres.

## **ARTICLE 8 – IMPLANTATIONS - Généralités**

Dans tous les cas, l'implantation des constructions par rapport aux bâtiments agricoles devra respecter les règles de réciprocité imposées par l'article L 111-3 du Code Rural, issue de la Loi d'Orientation Agricole du 9 Juillet 1999.

## **ARTICLE 9 - ZONES DE BRUITS**

Figurent en annexe, les secteurs qui sont affectés par le bruit et sont soumis à des dispositions de protection conformément aux arrêtés Préfectoraux du 23 Novembre 1983.

Ces secteurs sont reportés sur les plans de zonage.

Ils correspondent aux distances suivantes :

75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 67

## **ARTICLE 10 – EAUX PLUVIALES**

Lors de la construction en densification des zones UB et UZ et plus particulièrement lors de la création de quartiers nouveaux dans les zones AU, les pétitionnaires sont invités à mettre en place des citernes enterrées pour la récupération des eaux pluviales, (environ 3 à 6 m<sup>3</sup>).

Outre l'intérêt de l'usage des ces eaux pluviales (arrosages, lavages, circuits de nettoyage et d'évacuation), ces citernes présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon, avant rejets sur les terrains ou dans des ruissellements naturels.

Ces dispositions sont importantes, en particulier dans les espaces d'urbanisation future de Tarcenay, espaces situés sur les zones basses de la Commune où le substratum calcaire est, en de nombreux endroits, recouvert d'argiles de décalcification, (problèmes d'infiltration des eaux pluviales).

**TITRE II :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

- **ZONE UA**
- **ZONE UB**
- **ZONE UC**
- **ZONE UZ**

## **ZONE UA**

### **I - DELIMITATION DE LA ZONE UA**

La zone **UA** couvre le centre ancien de la commune de TARCENAY. Elle est essentiellement composée de constructions denses à usage d'habitat, de services et de commerces.



## **II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

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

Elle se caractérise par un bâti relativement dense, plus ou moins homogène.

Elle accueille une réelle mixité des fonctions (habitat, services, commerces, tourisme, etc.).

L'objectif de la zone UA est de conserver, voire de renforcer la physionomie et l'identité du centre ancien, ainsi que la diversité des fonctions.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles UA1 et UA2 est admise.

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

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol à usage industriel,
- Les occupations et utilisations du sol à usage agricole, à l'exception de ce qui est admis sous condition à l'article UA-2,
- Les entrepôts de toute nature,
- Les carrières,
- Les abris mobiles autres que ceux liés à un chantier provisoire,
- Les campings et le caravanage,
- Le stationnement des caravanes sauf celui prévu par l'art. R 443-13 du Code de l'Urbanisme
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

Et plus généralement, les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère de la zone.

### **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis sous conditions particulières :

- Les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, sous condition de ne pas entraîner de nuisances et dangers incompatibles avec le caractère de la zone,
- Les extensions des bâtiments agricoles préexistants à l'approbation du PLU, sans extension de l'activité agricole.

*Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.*

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

*Rappel : L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.*

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

#### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **2 - ASSAINISSEMENT**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation, ou en projet, avec ou sans traitement préalable selon les normes en vigueur.

*Rappel : Les constructions existantes doivent être raccordées à un réseau d'assainissement lorsqu'il est créé postérieurement à la construction.*

#### **3 - EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de pré-traitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

#### 4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

*Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux en application des dispositions de l'art.L421-5 du Code de l'Urbanisme.  
De même, les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.*

#### **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

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

##### **PRINCIPES :**

##### 1° - PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Dans le cas d'un ordonnancement des façades existant par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, les constructions s'implanteront en respect de cet ordonnancement, afin de rechercher une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain.

Dans les autres cas, les constructions s'implanteront à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

##### **EXCEPTION :**

Pour des motifs de sécurité des accès ou pour un motif lié à la topographie (pente, décaissement, etc.) et dans un but de bonne fonctionnalité, des reculs de la totalité ou d'une partie des façades pourront être imposés par rapport à l'ordonnancement existant, ou à l'alignement, selon les cas.

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

##### **PRINCIPES :**

- Pour obtenir une continuité du bâti en façade sur rue, les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives. En cas de retrait par rapport à une limite, celui-ci sera d'au moins 3 m.
- A l'arrière d'un front bâti, les constructions pourront s'implanter librement.

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

### **PRINCIPES :**

Pour obtenir une continuité du bâti en façade sur rue, les constructions en façade sur rue seront jointives les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Cette continuité pourra résulter pour partie d'un mur ou de tout autre élément architectural de qualité prolongeant le front bâti.

A l'arrière d'un front bâti, les constructions s'implanteront librement les unes par rapport aux autres.

### **EXCEPTION :**

Les reconstructions après sinistre pourront s'implanter à l'identique.

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

Il n'est pas appliqué de coefficient d'emprise au sol.

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

### **PRINCIPES :**

La hauteur des constructions et installations admises s'harmonisera avec la hauteur moyenne du bâti environnant, dans le but de respecter l'image du centre ancien du village.

### **EXCEPTION :**

Les reconstructions après sinistre pourront reproduire une hauteur identique à celle existante avant sinistre.

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

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

*"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Pour le moins, les constructions et installations respecteront les règles édictées sous le terme « réglementation » de l'annexe architecturale, pages 61 et suivantes du présent document, et s'inspireront des « recommandations » contenues à cette annexe .

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

### **PRINCIPES :**

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

*Rappel : Les dispositions de l'article L. 421-3 alinéas 9 et 10 du Code de l'Urbanisme sont applicables pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.*

### **MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :**

Il pourra être exigé, pour le moins, une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de SHON créée, toute tranche commencée étant prise en compte.

Lorsqu'en raison de l'exiguïté d'une propriété, la réhabilitation ou la restauration d'un bâtiment préexistant à l'approbation du PLU serait compromise par une telle exigence en matière de stationnement, l'autorité administrative pourra privilégier la sauvegarde de ce patrimoine, en renonçant à exiger ce minima de stationnement.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

### Définition :

*Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles et autres.*

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence des arbres de moyenne tige adaptées au climat, dans un objectif de valorisation du paysage urbain.

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

### **ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## **ZONE UB**

### **I - DELIMITATION DE LA ZONE UB**

La zone **UB** couvre les quartiers d'extension plus ou moins récents du village.

Elle comprend un secteur **Ubg** correspondant à la présence de risques éventuels de mouvement de terrain.

## **II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

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

La zone **UB** est une zone d'habitat collectif et pavillonnaire moyennement dense dans laquelle existe une mixité des fonctions.

L'objectif de la zone **UB** est de favoriser la densification des quartiers périphériques du village.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles UB1 et UB2 est admise.

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

\* En UB :

- Les occupations et utilisations du sol à usage industriel,
- Les occupations et utilisations du sol à usage agricole,
- Les entrepôts de toute nature, sauf ceux visés à l'article UB-2,
- Les carrières,
- les abris mobiles autres que ceux liés à un chantier provisoire,
- les campings et le caravanage,
- le stationnement des caravanes sauf celui prévu par l'art. R 443-13 du Code de l'Urbanisme
- les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

### **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis sous conditions particulières :

- Les entrepôts commerciaux, s'ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité commerciale préexistante et implantés à proximité de celle-ci,
- Les occupations et utilisations du sol à usage commercial et artisanal, sous condition de ne pas créer de nuisances ou dangers non compatibles avec la vocation d'habitat de la zone.

*Rappel : Cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans le secteur Ubg potentiellement sujet à des risques éventuels de mouvement de terrain.*

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

*Rappel : L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.*

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

#### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **2 - ASSAINISSEMENT**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation, ou en projet, avec ou sans traitement préalable selon les normes en vigueur.

*Rappel : Les constructions existantes doivent être raccordées à un réseau d'assainissement lorsqu'il est créé postérieurement à la construction.*

#### **3 - EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

La réalisation de citernes est recommandée (cf art. 10 - Titre I).

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de pré-traitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

#### **4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION**

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

*Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux en application des dispositions de l'art.L421-5 du Code de l'Urbanisme.*



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

Néant.

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

### **PRINCIPE :**

Les constructions et installations s'implanteront à 4 m. en recul au moins des voies et emprises publiques.

### **EXCEPTION :**

Pour des motifs de sécurité des accès, dans des cas de configuration particulière des lieux (pente, virage, carrefour, etc.) ou pour une bonne insertion architecturale et paysagère, dans le cas de bâtiments préexistants implantés différemment du recul imposé ci-dessus, il pourra être imposé un retrait autre que celui défini au paragraphes ci-dessus.

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

### **PRINCIPE :**

Les constructions et installations admises s'implanteront soit sur limite, soit en recul de 4 m minimum par rapport à la limite séparative.

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

### **PRINCIPE :**

Les constructions seront soit jointives ou accolées, soit elles respecteront un recul de 4 m minimum les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

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

Il n'est pas imposé de CES.

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

### **PRINCIPE :**

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder une hauteur de 6 m. à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Elle sera mesurée en tout point de l'égout ou de l'acrotère par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

### **EXCEPTION :**

Une tolérance d'un mètre sera admise pour les implantations sur des terrains présentant une déclivité supérieure ou égale à 30 %.

Pour les constructions implantées en limite, dans la marge de recul de 0 à 4 m. de ladite limite, les hauteurs maximales sont de 3 m à l'éégout de toiture ou à l'acrotère et de 5 m. au faîtage.

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

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

*"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Pour le moins, les constructions et installations respecteront les règles éditées sous le terme « réglementation » de l'annexe architecturale du présent document, et s'inspireront des « recommandations » contenues à cette annexe .

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT**

### **PRINCIPE :**

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

### **MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :**

Il pourra être exigé pour le moins une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de SHON créée, toute tranche commencée étant prise en compte.

Parmi les places exigibles, un tiers sera réalisé sur le terrain d'assiette hors clôture ou/et directement accessible depuis la voie.

*Rappel : Les dispositions de l'article L. 421-3 alinéas 9 et 10 du Code de l'Urbanisme sont applicables pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.*

## **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

### Définition :

*Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles et autres.*

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence des arbres de moyenne tige adaptées au climat, dans un objectif de valorisation du paysage urbain.

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

#### **ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## ZONE UC

### II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

#### CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone **UC** est une zone d'habitat agricole et pavillonnaire moyennement dense dans laquelle existe une mixité des fonctions.

L'ensemble des hameaux situés sur le territoire communal est classé dans cette zone UC avec différents indices selon leur statut et/ou leur typologie architecturale.

A ce jour, ces hameaux sont tous soumis à des dispositifs d'assainissement individuels.

L'objectif de la zone **UC** est de préserver le patrimoine bâti ancien des hameaux en permettant leur restauration, tout en distinguant pour chacun des caractéristiques d'usage, d'urbanisme et d'architecture particulières.

Elle comprend les secteurs **UCa** correspondant à des hameaux à dominante agricole,

Elle comprend les secteurs **UCb** correspondant à des hameaux où domine la présence de patrimoine d'anciennes bâtisses de fermes,

Elle comprend les secteurs **UCc** correspondant à des hameaux à dominante d'habitat et de commerces,

Il sera noté enfin que dans le secteur **UCb**, « Es Nargilla » et « Bief d'Aglans », où le réseau d'adduction d'eau potable est limité en capacité, voire inexistant, la protection incendie ne peut être assurée.

Elle comprend également un secteur **Ucg** correspondant à la présence de risques éventuels de mouvement de terrain.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdites ou non soumises à des conditions particulières aux articles UC1 et UC2 est admise.

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

\* D'une manière générale, pour toute la zone UC, tous secteurs confondus, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités industrielles
- Les activités artisanales entraînant des nuisances et des dangers incompatibles avec les usages de la zone, en particulier celles susceptibles de créer des nuisances sonores ou olfactives.
- Les nouveaux sièges d'activités agricoles,
- Les carrières,
- Les abris mobiles autres que ceux liés à un chantier provisoire,
- Les campings et le caravanage,
- Le stationnement des caravanes sauf celui prévu par l'art. R 443-13 du Code de l'Urbanisme
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

\* En sus, de manière spécifique :

Dans les secteurs **UCa**, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les nouvelles constructions d'habitat individuel autres que celles nécessaires à l'accompagnement d'activités agricoles existantes, pour la surveillance de l'exploitation.

Dans les secteurs **UCb**, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les nouvelles constructions d'habitat individuel,
- Les activités artisanales et industrielles relevant du régime des installations classées.
- Les reconstructions du patrimoine ancien suite à sinistre ou à démolition, selon des implantations et des volumétries différentes de celles des origines.

Aux lieux dits « Es Nargilla » et « Bief d'Agans », sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes lors de l'approbation du PLU et sous réserve des conditions visées à l'article UC 2 ci-après.

### **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans les secteurs **UCa**, et **UCb**, sont admises sous conditions particulières :

- Les restaurations des constructions, existantes au jour de l'approbation du PLU, pour création de logements dans la volumétrie initiale, dans la mesure où elles respectent les prescriptions d'urbanisme et d'architecture mentionnées dans l'article UC 11,

- L'extension limitée à 10 % de l'emprise des constructions, existantes au jour de l'approbation du PLU, pour aménagement des logements admis, dans la mesure où ces extensions respectent les prescriptions d'urbanisme et d'architecture mentionnées dans l'article UC 11,
- Les constructions d'annexes liées à l'habitat, dans la mesure où elles respectent les prescriptions d'urbanisme et d'architecture mentionnées dans l'article UC 11,
- Les restaurations des constructions, existantes au jour de l'approbation du PLU, pour création d'activités artisanales, dans la mesure où ces dernières sont compatibles avec les usages de la zone,
- Les constructions d'annexes liées à ces activités, dans la mesure où elles respectent les prescriptions d'urbanisme et d'architecture mentionnées dans l'article UC 11.

Dans les secteurs UCc, sont admises :

- Les constructions nouvelles d'hébergement et les annexes liées à ces activités,
- Les constructions nouvelles liées aux activités commerciales existantes au jour de l'approbation du PLU.

Dans le secteur UCb, « Es Nargilla » et « Bief d'Aglans », sont admis :

- Les activités et établissements recevant du public, ainsi que les restaurations et extensions de plus de 2 logements dans les bâtiments existants au jour de l'approbation du PLU, à la condition expresse d'assurer une défense incendie conformément aux normes sanitaires en vigueur.

*Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, notamment dans le secteur Ucg potentiellement sujet à des risques éventuels de mouvement de terrain.*

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

*Rappel : L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.*

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

#### **1 - EAU POTABLE, PROTECTION INCENDIE**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe.

Dans les secteurs UCb « Es Nargilla » et « Bief d'Aglans », les constructions et installations

pourront être autorisées, au vu de leurs caractéristiques, uniquement si elles bénéficient d'une desserte en eau potable et d'un système de protection incendie conformes aux règles en vigueur.

## 2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation, non raccordable à un réseau public d'assainissement à proximité, devra être raccordé à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

*Rappel : Les constructions existantes doivent être raccordées à un réseau d'assainissement lorsqu'il est créé postérieurement à la construction.*

## 3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. La réalisation de citernes est recommandée (cf art.10 – Titre I). Une telle réalisation sera exigible, si besoin est, aux fins d'assurer la sécurité incendie.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de pré-traitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

## 4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

*Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux en application des dispositions de l'art.L421-5 du Code de l'Urbanisme.*

## **ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dans les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif, les parcelles devront être d'une superficie minimum de 1500 m<sup>2</sup>, pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur, cette superficie minimale ne s'appliquant pas aux terrains d'assiette de moindre surface des constructions préexistantes à l'approbation du PLU.

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

### **PRINCIPE :**

Les constructions et installations s'implanteront à 4 m. en recul au moins des voies et emprises publiques.

### **EXCEPTION :**

Pour des motifs de sécurité des accès, dans des cas de configuration particulière des lieux (pente, virage, carrefour, etc.) ou pour une bonne insertion architecturale et paysagère, dans le cas de bâtiments préexistants implantés différemment du recul imposé ci-dessus, il pourra être imposé un retrait autre que celui défini au paragraphes ci-dessus.

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

### **PRINCIPE :**

Les constructions et installations admises s'implanteront soit sur limite, soit en recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

### **EXCEPTION :**

En cas de sinistre ou de démolition de constructions pré-existantes à l'approbation du PLU, les reconstructions pourront respecter les caractéristiques d'origine de la construction ancienne, nonobstant les règles ci-dessus.

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

### **PRINCIPE :**

Les constructions seront soit jointives ou accolées, soit elles respecteront un recul de 4 mètres minimum les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

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

Il n'est pas imposé de CES.

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

### **PRINCIPES :**

La hauteur des constructions et installations nouvelles admises ne devra pas excéder une hauteur de 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Elle sera mesurée en tout point par rapport au sol naturel avant travaux, à l'aplomb de ce point.

Cette hauteur maximale à l'égout est portée à 10 m. pour les bâtiments d'exploitation agricole.

### **EXCEPTIONS :**

En cas de bâtiments préexistants lors de l'approbation du PLU d'une hauteur supérieure à celle définie ci-dessus, leur extension pourra être autorisée à une hauteur équivalente à celle préexistante, pour une meilleure intégration architecturale.

Une tolérance d'un mètre sera admise pour les implantations sur des terrains présentant une déclivité supérieure ou égale à 30 %.

En cas de sinistre ou de démolition de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, les reconstructions pourront respecter les caractéristiques d'origine de la construction ancienne, nonobstant les règles ci-dessus.

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**



Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

*"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Pour le moins, les constructions et installations respecteront les règles édictées sous le terme « réglementation » de l'annexe architecturale du présent document, et s'inspireront des « recommandations » contenues à cette annexe .

## **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT**

### **PRINCIPE :**

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

### **MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :**

Il pourra être exigé pour le moins une place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de SHON créée, toute tranche commencée étant prise en compte.

Parmi les places exigibles, un tiers sera réalisé sur le terrain d'assiette hors clôture ou/et directement accessible depuis la voie.

*Rappel : Les dispositions de l'article L. 421-3 alinéas 9 et 10 du Code de l'Urbanisme sont applicables pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.*

## **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

### Définition :

*Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles et autres.*

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence des arbres de moyenne tige adaptées au climat, dans un objectif de valorisation du paysage urbain.

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

#### **ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## **ZONE UZ**

### **I - DELIMITATION DE LA ZONE UZ**

La zone **UZ** couvre les zones réservées à l'accueil d'activités économiques.

On la trouve à l'entrée Nord de Tarcenay, en bordure de la RD 67 et de la déviation conduisant à Merey-sous-Montrond.

## **II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

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

La zone **UZ** est réservée à l'accueil d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerces, bureaux, services...).

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles UZ 1 et UZ 2 est admise.

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations liées aux activités économiques et à celles admises sous condition à l'article **UZ 2**.

#### **ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis sous condition :

- les logements de fonction sous réserve d'être nécessaires aux activités économiques existants de la zone, et à la condition que ces derniers soient intégrés dans la volumétrie générale de l'édifice de l'activité et dans le respect d'une typologie architecturale identique, sauf règlement contraire lié à la sécurité des personnes,
- les installations et équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone et de l'aménagement du territoire.

*Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.*

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Toutefois, tout accès nouveau est interdit par la RD 67 et la déviation Nord du village, sauf autorisation expresse délivrée par le gestionnaire de la voie.

*Rappel : L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.*

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

#### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **2 - ASSAINISSEMENT**

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

Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par traitement approprié, avec les caractéristiques du réseau public.

#### **3 - EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. La réalisation de citernes est recommandée (cf art. 10 – Titre I). Une telle réalisation sera exigible, si besoin est, aux fins d'assurer la sécurité incendie.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de pré-traitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

#### **4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION**

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

*Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.*

*De même, les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.*

### **ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

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

Les constructions et installations admises soit s'implanteront à l'alignement, soit respecteront un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Les constructions et installations admises s'implanteront à 5 m. au moins en retrait des limites séparatives.

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

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges de reculs et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de secours et de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à 5 mètres.

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

Le coefficient d'emprise au sol est égal à 0,60.

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

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout de toiture, et de 12 mètres à l'acrotère.

Elle sera mesurée en tout point, par rapport au terrain naturel avant travaux, à l'aplomb de ce point.

Un dépassement pourra être admis pour des éléments techniques liés à l'activité, comme silos, cheminées, aérations, etc..., sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

## **ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

*"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

## **ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT**

### **PRINCIPE :**

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

## **ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les marges d'isolement, notamment en bordure des zones U et AU, devront être plantées d'arbres formant des écrans visuels et acoustiques.

Les espaces libres de constructions doivent être plantés et convenablement entretenus.

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

### **ARTICLE UZ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**TITRE III :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

- **ZONE AU 1**
- **ZONE AU 1-L**
- **ZONE AU 1Z**
- **ZONE AU 2**
- **ZONE AU 2z**



## ZONE AU 1

### I - DELIMITATION DE LA ZONE AU 1

La zone **AU 1** couvre les sites suivants :

« Essard Peteux »

« Aux Epinottes »

« Lambert Sud »

« Sous velle »

« Sous velle Est »

## ZONE AU 1

### II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

#### CARACTERE DE LA ZONE AU 1

La zone **AU 1** est une zone d'urbanisation future immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone.

La destination de la zone **AU 1** sera l'habitat et la mixité des fonctions, comme en zone **UB**.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles AU1 1 et AU2 2 est admise.

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

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol à usage industriel, artisanal et commercial, à l'exception de celles admises sous condition à l'article AU1-2,
- Les occupations et utilisations du sol à usage agricole,
- Les entrepôts de toute nature,
- Les carrières,
- Les abris mobiles autres que ceux liés à un chantier provisoire,
- Les campings caravaning,
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

#### **ARTICLE AU1-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises sous conditions particulières :

- a) Les occupations et utilisations du sol à usage artisanal et commercial, sous condition, tout à la fois, d'être intégrés à un bâtiment d'habitation sans excéder la SCHON consacrée à l'habitat dans ledit bâtiment, et de ne pas excéder au total par bâtiment, 150 m<sup>2</sup> de SHON.
- b) L'ensemble des occupations et autorisations du sol non interdites à l'article AU1-1 et celles admises au 1<sup>er</sup> tiret ci-dessus, aux conditions particulières suivantes :

Les constructions et installations admises devront pour le moins s'inspirer des principes suivants :

1. Les équipements inhérents à chaque opération sont à la charge des constructeurs et aménageurs.  
Sur le plan technique, leur dimensionnement doit répondre aux besoins de la totalité de la zone.
2. Les constructions et installations admises devront s'intégrer dans un aménagement cohérent de la zone aux fins d'éviter d'enclaver des terrains, de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics, etc.
3. L'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone devra s'inspirer au minimum des principes suivants illustrés dans les Orientations d'Aménagement :

Pour ceux de ces espaces situés le long des voies et réseaux existants, leur desserte sera assurée par ces équipements.

Pour ceux de ces espaces situés à l'arrière des secteurs urbanisés le long des voies (zone UB), ils seront desservis par des voies et des réseaux à créer, assurant un bouclage entre les emplacements réservés projetés et favorisant autant que possible la réalisation de rues ou portions de rue bordées de constructions, de part et d'autre.

« Sud Village, Essard Peteux »

Espace libre, non bâti, situé en bordure de la RD 67 au Sud-Est du village,  
La desserte doit créer un maillage à établir avec un nouveau carrefour sur la RD 67 à créer au Sud est du village.

En outre, l'aménagement sera compatible avec les Orientations d'Aménagement.

.....

« Aux Epinottes »

Espace libre, non bâti, situé au Sud de la RD 102, à l'Ouest du village  
La desserte doit créer un maillage à établir entre le chemin des Epinottes et une voie ménagée en liaison dans la récente opération de lotissement réalisée au Sud de cette zone AU 1.

.....

« Lambert Sud »

Espace libre, non bâti, situé en frange du bâti Ouest du village.  
La desserte doit créer un maillage à établir par une liaison dans le virage du chemin dit de Lambert ainsi que par une liaison sur la Rue des champs Lambert (ER n° 24 et 25).

.....

« Sous velle »

Espace libre, non bâti, situé dans le tissu bâti, au Nord du vieux village.  
La desserte doit créer un maillage à établir entre la Rue des Grands Vergers et la Rue de Sous Velle (ER n° 19 et 23).

En outre, l'aménagement sera compatible avec les Orientations d'Aménagement.

.....

«Sous velle Est»

Espace libre, non bâti, situé dans le tissu bâti, au Nord du quartier « Au village ».

La desserte de cette zone se fait par la nouvelle voie créer sur le secteur AU1z contigu.

.....

*Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.*

## **SECTION 2 et 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES MAXIMALES DE L'UTILISATION DU SOL**

Il sera fait application des articles 3 à 14 de la zone **UB**.

## **ZONE AU 1 L**

### **CARACTERE DE LA ZONE AU 1 L**

La zone **AU 1 L** est une zone d'urbanisation future bénéficiant d'équipements publics en périphérie immédiate.

Elle est destinée à des équipements sportifs, culturels de loisirs en lien avec l'habitat de TARCENAY.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles AU 1 L-1 et AU 1 L-2 est admise.

#### **ARTICLE AU 1 L-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations destinées ou nécessaires aux activités de sports et de loisirs et de celles admises sous condition à l'article AU 1 L-2.

#### **ARTICLE AU 1 L-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **I - Sont admis sous condition :**

- les logements de fonction, s'ils sont nécessaires sur place au fonctionnement des constructions et installations de sports et de loisirs
- les constructions à usage de bureaux, de commerces, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des constructions et installations de sports et de loisirs
- les équipements publics compatibles avec la destination de la zone

##### **II - Les constructions et installations admises devront pour le moins s'inspirer des principes suivants :**

- Seuls les équipements inhérents à chaque opération sont à la charge des constructeurs et aménageurs. Sur le plan technique, leur dimensionnement doit répondre aux besoins de la totalité de la zone.
- Les constructions et installations admises devront s'intégrer dans un aménagement cohérent de la zone aux fins d'éviter d'enclaver des terrains, de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics, etc.

*Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises*

*notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.*

**SECTION 2 et 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES  
MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

Il sera fait application des articles 3 à 14 de la zone **UB**.

## **ZONE AU1 Z**

### **I - DELIMITATION DE LA ZONE AU1 Z**

La zone **AU 1 Z** couvre le site « Sous Velles nord».

### **II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **CARACTERE DE LA ZONE AU 1 Z**

La zone **AU 1 Z** est une zone d'urbanisation future immédiate en raison de la présence d'équipements publics de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone.

La destination de la zone **AU 1 Z** sera l'accueil d'activités artisanales, en prolongement de la zone **UZ**.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles **AU1 Z-1** et **AU1 Z-2** est admise.

#### **ARTICLE AU 1 Z-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles admises sous condition à l'article **AU 1Z-2**.

#### **ARTICLE AU 1 Z-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis sous condition :

- les constructions et installations à usage artisanal, sous condition d'être compatibles avec les secteurs d'habitat proches, et d'offrir tout à la fois une façade de qualité côté **RD**, et un espace extérieur paysager entre ladite façade et ladite **RD** au nord,

- les logements de fonction sous réserve d'être nécessaires aux activités économiques existants de la zone, et à la condition que ces derniers soient intégrés dans la volumétrie générale de l'édifice de l'activité et dans le respect d'une typologie architecturale identique, sauf règlement contraire lié à la sécurité des personnes, et dans la limite d'un logement par activité,
- les installations et équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone et de l'aménagement du territoire.

## **SECTION 2 et 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

Il sera fait application des articles UZ 3 à UZ 14.



## ZONE AU 2

### I - DELIMITATION DE LA ZONE AU 2

La zone **AU 2** couvre les sites suivants :

« Lambert Sud »

« Lambert Nord »

« Les Vignes »

« Au Dessus des Planches »

« Rue du Stade »

Ces zones peuvent comprendre un secteur **AU2g** correspondant à la présence de risques éventuels de mouvement de terrain.

## **ZONE AU 2**

### **II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **CARACTERE DE LA ZONE AU 2**

La zone **AU 2** ne dispose pas à ce jour d'équipements publics de dimension suffisante à proximité immédiate, pour l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Cependant, il pourra être procédé à l'urbanisation de cette zone dès à présent, sous réserve expresse de l'apport préalable à sa proximité immédiate des équipements publics sous maîtrise de la collectivité (voirie, électricité, eau potable, le cas échéant assainissement) indispensables à son aménagement.

La destination de la zone AU 2 sera l'habitat et la mixité des fonctions, comme en zone UB.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles AU 2-1 et AU 2-2 est admise.

#### **ARTICLE AU 2-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

a) Sont interdites en AU 2 les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les occupations et utilisations du sol à usage industriel, artisanal et commercial, à l'exception de celles admises sous condition à l'article AU 2-2,
- Les occupations et utilisations du sol à usage agricole,
- Les entrepôts de toute nature,
- Les carrières,
- Les abris mobiles autres que ceux liés à un chantier provisoire,
- Les campings caravaning,
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

b) Dans le seul secteur « Les Vignes », outre les interdictions visées au a) ci-dessus, sont également interdites les occupations et utilisations du sol à usage d'habitat, à l'exception des logements de fonction admis sous condition à l'article AU 2-2-a-2.

#### **ARTICLE AU 2-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A**

## DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- a.1) Les occupations et utilisations du sol à usage artisanal et commercial, sous condition, tout à la fois, d'être intégrés à un bâtiment d'habitation sans excéder la SHON consacrée à l'habitat dans ledit bâtiment, et de ne pas excéder au total par bâtiment, 150 m<sup>2</sup> de SHON,
- a.2) Dans le seul secteur « Les Vignes », les constructions et installations à usage commercial pouvant accueillir un logement de fonction dans la même volumétrie,
- b) L'ensemble des occupations et autorisations du sol non interdites à l'article AU1-1 et celles admises au 1<sup>er</sup> tiret ci-dessus, aux conditions particulières suivantes :

Les constructions et installations admises devront s'inspirer pour le moins des principes suivants :

- Il pourra être procédé à l'urbanisation de cette zone dès l'apport à sa proximité immédiate des équipements publics sous maîtrise de la collectivité (voirie, électricité, eau potable, le cas échéant assainissement) indispensables à son aménagement.
- Seuls les équipements inhérents à chaque opération sont à la charge des constructeurs et aménageurs. Sur le plan technique, leur dimensionnement doit répondre aux besoins de la totalité de la zone.
- Les constructions et installations admises devront s'intégrer dans un aménagement cohérent de la zone aux fins d'éviter d'enclaver des terrains, de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics, etc.
- L'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone devra s'inspirer au minimum des principes suivants illustrés dans le rapport de présentation et dans les Orientations d'Aménagement :

### «Lambert Sud »

Espace libre, non bâti, situé au Nord de la RD 102, à l'Ouest du village

La desserte doit créer un maillage à établir entre le chemin dit de Lambert et la rue de la poste (ER n°29) et sera complétée par une liaison piétonne sur la Rue de Sous Velle (ER n°30).

.....

### «Lambert Nord »

Espace libre, non bâti, situé en frange du bâti Ouest du village.

La desserte doit créer un maillage à établir entre la Rue des Champs Lambert et la Rue des Prairies (ER n°26).

.....

« Les Vignes »

Cet espace libre constitue également un potentiel de croissance pour Tarcenay.  
Son évolution et son urbanisation ne peut s'envisager que dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Un bouclage est à rechercher entre une jonction nouvelle sur le giratoire d'entrée nord du village et des voies à aménager en liaison directe avec la RD67.

.....

« Au Dessus des Planches »

Espace libre, non bâti, situé en bordure de la RD 67 au Sud du village,  
La desserte doit créer un maillage à établir entre le chemin des Epinottes, une contre-allée à créer en bordure de la RD 67 (ER n°31) et un carrefour à créer au Sud est du village (ER N°44).

.....

« Rue du Stade »

Espace libre, non bâti, situé dans le tissu bâti, au Sud du vieux village.  
La desserte doit créer une distribution des parcelles à venir depuis l'actuelle rue du Stade.  
Par ailleurs, un maillage est à établir entre cette rue du Stade et la nouvelle voie projetée au Sud des zones à urbaniser, ceci en passant au travers et en desservant la zone AU 1 contiguë.

.....

*Rappel :*

*Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, notamment dans le secteur AU2g potentiellement sujet à des risques éventuels de mouvement de terrain.*

**SECTION 2 et 3 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

Il sera fait application des articles 3 à 14 de la zone **UB**.

## **ZONE AU 2Z**

### **CARACTERE DE LA ZONE AU 2Z**

La zone **AU 2Z** est une zone d'urbanisation future différée en raison d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité insuffisante.

Elle est destinée à accueillir des activités économiques (industrielles, commerciales, artisanales, etc.)

L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera après évolution du PLU, selon procédure réglementaire (modification, révision simplifiée, révision, etc.....).

Son contenu sera alors précisé dans le cadre de cette évolution du PLU, et visera à définir un aménagement global.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles AU 2Z1 1 et AU 2Z2 est admise.

#### **ARTICLE AU 2Z 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des installations et équipements d'intérêt public ne remettant pas en cause la destination de la zone.

#### **ARTICLE AU 2Z 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

**TITRE IV :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

**- ZONE A**

**- ZONE N**

## **ZONE A**

### **I - DELIMITATION DE LA ZONE A**

La zone **A** couvre les terres agricoles de la commune.

## ZONE A

### II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

#### CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est réservée à l'exploitation des terres agricoles.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles A1 et A 2 est admise.

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations admises sous condition à l'article A2.

#### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve soit de constituer une activité annexe à l'activité agricole préexistante, telle que camping à la ferme, gîte rural, point d'accueil touristique, vente de produits de la ferme, etc..., soit de faire commerce des produits de la culture ou de l'élevage, tel qu'ensilage, bestiaux, fourrage, etc...,
- les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont indispensables au gardiennage et au fonctionnement de l'activité agricole, et si elles sont, soit incorporées aux bâtiments agricoles, soit implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation, dans la limite d'une habitation par exploitation,
- les changements de destination, les extensions mesurées et les annexes des constructions préexistantes à l'approbation du PLU, répondant ou non à la vocation de la zone, sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant,
- les équipements, les constructions et installations publiques compatibles avec la protection des terres agricoles,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés, sous condition d'avoir été régulièrement édifiés, conformément aux dispositions de l'article L 111-3 al. 1 et 2 du Code de l'Urbanisme.

*Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.*



## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

*Rappel : L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.*

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

#### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante. La réalisation de citernes est recommandée (cf. art.10 – Titre I).

#### **2 - ASSAINISSEMENT**

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines de dimension suffisante sur des dispositifs de traitement et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

#### **3 - EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

#### **4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION**

Les réseaux et branchements seront réalisés en souterrain, autant que possible.

*Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. De même, les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.*

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

### **PRINCIPE :**

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 15 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

### **EXCEPTIONS :**

- Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics,
- Un recul supérieur pourra être imposé aux constructions et installations, au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, dans un objectif de sécurité,
- Un recul autre pourra également être admis, en cas de reconstruction ou extension de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration architecturale et paysagère.

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

Les constructions et installations admises s'implanteront avec un recul minimal de 5 m. des limites séparatives, ce recul pouvant être porté jusqu'à 100 m., en application du Code rural notamment.

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

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 m. à l'égout du toit ou à l'acrotère, en tout point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.  
Des hauteurs supérieures pourront être admises pour des éléments techniques et fonctionnels.

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

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

*"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

## **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## **ZONE N**

### **I - DELIMITATION DE LA ZONE N**

La zone **N** couvre les espaces naturels à protéger et les boisements de la commune de Tarcenay.

## **II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

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

La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles et des boisements. Elle comporte un secteur Nv et NI, autorisant respectivement l'édification d'une volière pour l'ACCA et d'équipements publics légers de loisirs pour la découverte de la nature.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles N 1 et N 2 est admise.

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

En zone N, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations suivantes et de celles admises sous condition à l'article N 2 :

- les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

En zone N sont admises sous condition :

- la rénovation, la restauration ou la réhabilitation des bâtiments existants, sans modification du volume existant avec ou sans changement de destination si les équipements publics permettent de satisfaire aux besoins liés à ces évolutions (application de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme), dans l'objectif de sauvegarde du patrimoine rural,
- en Nv, la réalisation de volières, parc animaliers, etc... pour la valorisation cynégétique par l'association de chasse (ACCA),
- en NI, la réalisation d'équipements publics légers de loisirs pour la pratique du sport et la découverte de la nature.

*Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les secteurs soumis à des risques d'inondation.*

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

*Rappel : L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.*

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

#### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence de réseau de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

#### **2 - ASSAINISSEMENT**

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines de dimension suffisante sur des dispositifs de traitement et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

#### **3 - EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. La réalisation de citernes est recommandée (cf. art 10 – Titre I). Elle pourra être imposée, si besoin est, pour assurer la sécurité incendie.

#### **4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION**

Les réseaux et branchements seront être réalisés en souterrain, autant que possible.

*Rappel :*

*Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. De même, les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.*

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

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

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

*"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.



# ANNEXE

## D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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 urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (articles R 111.21 du Code de l'Urbanisme).

### **I - Volumétrie des constructions**

#### Réglementation :

- les constructions nouvelles comporteront des toitures à 2 pans minimum, dans les zones UA, UB et AU.
- les toitures terrasses seront admises dans les zones UA, UB, UCc et AU dans la mesure où elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité.
- En cas de sinistre ou de démolition du patrimoine ancien dans les zones UA, UB et UC, les reconstructions devront respecter au minimum les volumétries d'origine.
- En cas de sinistre ou de démolition des édifices annexes, les reconstructions pourront respecter les caractéristiques d'origine.
- les constructions de chantier ou constructions provisoires pourront faire appel à des volumétries différentes de celles exigés ci-dessus.

#### Recommandations :

Les annexes des habitations, telles que garages, celliers, buanderies ou autres, seront composées autant que possible avec le bâtiment principal et dans le prolongement des versants de toiture.

Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région n'est pas souhaitable.

### **II - Matériaux des façades et couleurs**

#### Réglementation :

seront interdits :

- les crépis plastiques et ciment gris dans les zones UA, UB et UC.
- les couleurs criardes

- **Matériaux des édifices anciens**

Les édifices des fermes anciennes, ainsi que les édifices constituant un patrimoine ancien devront se conformer aux prescriptions suivantes dans le cadre d'interventions de ravalement, d'entretien ou de reconstruction totale ou partielle :

- les façades maçonnées en pierre taillée apparentes pourront le rester moyennant un jointoyage des moellons.
- les façades maçonnées et crépies feront appel à un enduit à base de chaux
- les couleurs admises seront les suivantes : blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu concernant les crépis, on se référera à la palette des teintes annexée aux présent règlement.
- les entourages de baies en brique rouge pourront être restaurés ou employés dans le cadre de projets d'extensions ou de construction d'annexes.
- sur le patrimoine ancien, les bardages éventuels devront être réalisés par des lames posées verticalement, avec ou sans couvre joint.

En cas d'utilisation d'agglomérés, de briques creuses, ceux-ci devront être obligatoirement enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers pourront rester à l'état brut si celui-ci est d'aspect soigné ou être bouchardés ou encore enduits, ceci dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

- **Enduits et couleurs**

Lorsque la peinture est nécessaire sur les éléments maçonnés, elle devra se rapprocher le plus possible des tons de la pierre du pays ou des enduits obtenus avec la chaux grasse et les sables du pays.

Concernant les crépis, on se référera à la palette des teintes annexée aux présent règlement.

Les recherches de polychromie insolite ou les rechapis sont interdites, de même que toutes couleurs provocantes. Dans toutes les zones, le blanc franc est interdit.

**Recommandations :**

on privilégiera pour les autres matériaux :

- les bardages bois de teinte naturelle ou lasures de couleurs claires et transparentes
- les bardages bois lasurés ou peints
- les bardages métalliques galvanisés
- les bardages métalliques pré-laqués de couleurs claires et mates.
- les saignées et réservations diverses seront traitées de manière simple en respectant après travaux la nature et la couleur des enduits d'origine.
- Les menuiseries et les ferronneries seront en harmonie avec les enduits et les autres éléments de constructions. L'emploi de teintes claires ou du bois naturel traité est préconisé.

Les murs séparatifs ou les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Dans un ensemble présentant une unité de volumes, de matériaux, de couleur ou de style, les constructions projetées doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

les constructions de chantier ou constructions provisoires ne sont pas soumises aux dispositions exigés ci-dessus.

### III - Toitures

#### Réglementation :

seront admises les dispositions et éléments suivants :

- les pentes comprises entre 30° et 50°
- les pentes existantes avant sinistre dans le cadre de projet de reconstruction suite à démolition ou sinistre.
- les toitures terrasses seront admises dans les zones UA, UB, UCc et AU dans la mesure où elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité.
- les couvertures en petites tuiles terre cuite.
- concernant le patrimoine ancien dans les zones UA, UB, UCb, les toitures seront strictement réalisées en tuiles plates terre cuite de couleurs rouges à brun rouges.
- les extensions et annexes admises, contiguës aux édifices principaux seront couvertes dans les mêmes matériaux et dans les mêmes couleurs que les toitures de ces édifices principaux.
- les annexes admises séparées des édifices principaux pourront faire appel à des matériaux différents tels que tôles nervurées pré-laquée. Dans ce cas les teintes seront mates et identiques à la couleur des matériaux de couverture de l'édifice principal.
- Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites (chaume par exemple).
- Les constructions de chantier ou constructions provisoires pourront faire appel à des procédés de couverture différents de ceux exigés ci-dessus.

#### Recommandations :

- **Aspect :**

Dans la zone UA, les pentes des toitures devront être semblables à celles des constructions existantes les plus voisines.

- **Matériaux :**

Les matériaux de couverture à utiliser seront, de préférence les tuiles plates, les tuiles mécaniques à emboîtement dont la tonalité choisie sera en harmonie avec les constructions existantes.

Les toitures métalliques employées sur les constructions nouvelles seront admises à condition qu'elles soient de teintes mates.

Les couvertures partielles en zinc ou inox étamé pourront être admises.

Lorsque les lucarnes seront nécessaires, elles seront traitées avec grand soin.

### IV - Les ouvertures et percements

#### Réglementation :

seront admises les dispositions suivantes :

- les lucarnes, fenêtres passantes en lucarnes
- les oriels et parois vitrées
- les vitrines sur rues commerçantes en zones UA, UB et UCc
- Dans la zone UA, on privilégiera les menuiseries bois de teinte naturelle, marron ou gris souris
- Dans la zone UA, on privilégiera les occultations par des volets bois.

seront interdits :

- les grandes baies allongées horizontales dans les étages en zones UA, UB, et UCb
- les fenêtres plus larges que hautes dans les zones UA, UB et UCb
- les chiens assis sur les toitures dans toutes les zones du PLU.

Recommandations pour le centre ancien (zone UA) :

- les ouvertures existantes seront respectées dans le cadre d'opération de restauration du bâti ancien
- les jointoiements seront le plus fin possible
- les pierres de taille resteront naturelles, sans peintures et subjectiles divers

## **V - Espaces intermédiaires, clôtures et plantations**

Réglementation :

- afin de dégager la visibilité pour les circulations, les haies vives simples ou doublant les grillages de tous les terrains d'angles de rues ne dépasseront pas une hauteur maximale de 1,00 m, ceci sur une longueur de 25 mètres minimum.
- les clôtures sur limites séparatives devront respecter une hauteur maximale totale de 1,90 m.
- les clôtures sur rue seront traitées par des éléments préservant les transparences sur les façades, lesquelles constituent en priorité les fronts des rues du village ou des quartiers futurs.
- les alignements systématiques sur rue n'excéderont pas une longueur supérieure à 10 mètres; une variation de forme dans les traitements sera requise.
- En plantations de haies en bordure de l'alignement, les essences telles que les Thuyas, les Occubas et les Lauriers ne devront pas être visibles depuis la voirie publique ...

Recommandations :

- éléments importants des continuités viaires et paysagères, les clôtures seront réalisées en faisant appel à des éléments privilégiant le végétal (haies vives ou taillées) ou les percées visuelles (grillages, grilles, etc...) de teintes vert foncé ou métal galvanisé.
- les clôtures sur limites séparatives pourront mixer avantageusement grillage et végétal.
- les portillons sur rue seront traités de manière non opaque (grilles, mécano-soudures) dans la teinte de la clôture.
- les essences utilisées pour les clôtures végétales feront appel aux essences locales (Noisetier, Charme, Berberis, Hêtre, Viburnum, Genévriers, Troène, Erable Champêtre, Aubépine)
- le mélange des essences sera privilégié, tant sur le plan des couleurs et des formes, que sur le choix des espèces caduques ou persistantes, ou encore sur les espèces florifères ou non.
- on préférera une diversité dans les végétaux des clôtures, plutôt que des alignements systématiques.
- enfin, les propriétés ne seront pas obligatoirement ceintées.