

Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956

5. REGLEMENT

Dossier d'approbation – 7 novembre 2019

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme d'ARCENANT



Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, le 7 novembre 2019	PLU approuvé le 07.11.2019
LE MAIRE. <i>Jean Paul SERAFIN</i>	
	

BERTHET LIOGIER CAULFUTY

11, avenue de Chamboland BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex

Tel : 03.80.61.06.19 – Fax : 03.80.61.39.01

Email : blc.contact@blc-ge.com

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
DISPOSITIONS GENERALES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	13
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	21
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	28
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	35
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	36
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	45
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	46
ANNEXES	54
Annexe 1 : Lexique	55
Annexe 2 : Liste indicative des espèces d'arbustes et arbres indigènes	61
Annexe 3 : Nuancier	62
Annexe 4 : Eléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains	65

PREAMBULE

LA PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

D'après l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- de l'affectation des sols et destination des constructions (sous-section 1)
- de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sous-section 2)
- des équipements, réseaux et emplacements réservés (sous-section 3)

Les règles varient en fonction de la situation du terrain dans une zone déterminée du PLU ou dans un périmètre particulier.

Toute personne peut contacter la Mairie pour connaître les règles nationales rassemblées dans le code de l'Urbanisme, les règles locales édictées dans le PLU ou encore les autres législations et réglementations qui encadrent l'occupation et l'utilisation des sols.

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune d'Arcenant (dans le département de la Côte d'Or).

2. ARTICULATION DES RÈGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION OU À L'UTILISATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

- Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme :

Article R.111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique

« 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 R.111-4 : les sites et vestiges archéologiques

« 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 R.111-26 : le respect de l'environnement

« 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 R.111-27 : le respect des paysages, des sites et des lieux avoisinants

« 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. »

- Les servitudes d'utilité publique : Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. L'ensemble des servitudes figure en annexe du PLU (plan et liste).

Notamment, la commune est, entre autre, concernée par :

- une servitude A4, de libre passage le long du ruisseau du Raccordon ;
- une servitude AC2, relative à la protection des sites et des monuments naturels, pour les sites classés suivants : Trou du Duc et Puits Groseille et site inscrit suivant : abords du Puits Groseille ;
 - en site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à une autorisation spéciale délivrée par le ministre ou le préfet de département ; en site classé sont interdits la création de campings et le stationnement de caravanes, la publicité.
 - en site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumis à l'Architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme ; dans les sites inscrits, comme dans les sites classés, le camping et la création de terrains de camping sont interdits, mais des dérogations sont possibles (art. R. 111-42 du code de l'urbanisme). Il en est de même pour l'installation de caravanes (R.111-38).
- des servitudes EL7 d'alignement (à noter, la commune a souhaité maintenir les servitudes d'alignement sur toute la voirie communale ; le Conseil Départemental a souhaité que les servitudes d'alignement concernant les routes départementales ne soient pas reportées dans le PLU) ;
- des servitudes I4 relatives à l'établissement des canalisations électriques ;
- des servitudes PT2 relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires ;
- des servitudes T7aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

- La commune d'Arcenant présente un **potentiel archéologique**. La liste et la cartographie des sites figurent dans le rapport de présentation.

En application de l'article L. 531-14 et R. 531-8 et 9 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21 000 DIJON ; Tel : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

L'article R. 523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de

conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.».

Conformément à l'article R. 523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.»

3. LES PÉRIMÈTRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 25 mars 2009, une fois le plan local d'urbanisme approuvé, la commune pourra « *par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan* ».

4. CHAMPS D'APPLICATION DE LA RÈGLE D'URBANISME

ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.152-3 DU CODE DE L'URBANISME)

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Ainsi, les dispositions des sous-sections 2 et 3 de chaque règlement de zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

TRAVAUX DE RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE OU D'AMÉNAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leurs égards, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

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

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

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

OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À AUTORISATION PRÉALABLE OU DÉCLARATION

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- certaines constructions nouvelles mentionnées aux articles R.421-9 à R.421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable telle que l'édification des clôtures en zones UA, UB et UE, puisque la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable ; l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- les travaux et changements de destination mentionnés à l'article R.421-17 qui sont soumis à déclaration préalable ;
- les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R.421-23 à 25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et notamment :
 - tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques, en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural (*les éléments de paysage : murets, cabottes, croix et calvaires, puits à terre localisé, borne fontaine, l'église, les bâtiments du Prieuré, les lavoirs, le muret de l'ancien tacot ; et les sites : le site de l'Ecartelot, le site du Maquis, les puits à terre non précisément localisés*), ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt écologique (*la zone humide, les boisements et la ripisylve du Raccordon, la mare*) ;

- l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- les aires d'accueil des gens du voyage ;
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- les démolitions soumises à permis de démolir définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme ; doivent être précédée d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
 - identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
 - située dans un site inscrit ou un site classé.
- **Espaces boisés classés**

Rappels concernant les espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés sont concernés par l'application des articles L.113-1, L.113-2 et extrait du R.421-23 et R.421-23-2 du code de l'urbanisme (voir ci-dessous).

Article L113-1

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Extrait de l'article R.421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

[...]

g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;

[...]

Article R421-23-2

Par exception au g de l'article R. 421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

5. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines** (dites zones U), concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU d'Arcenant distingue les zones ou les secteurs :

- **UA** : correspondant à la zone du noyau ancien (bourg et hameau de Chevrey), avec assainissement collectif
- **UB** : correspondant à la zone d'extension (bourg et hameau de Chevrey), avec assainissement collectif
- **UE** : correspondant à la zone destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et équipements d'intérêt collectifs et services publics.

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

Le PLU d'Arcenant distingue les zones ou secteurs :

- **A** : secteurs à vocation agricole, et constructions en milieu agricole,
- **As** : secteur agricole strict,
- **Avs** : secteur agricole viticole strict.

- **Les zones naturelles** (dites zones N), regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Le PLU d'Arcenant distingue les zones ou les secteurs :

- **N** : correspondant aux secteurs aux sensibilités environnementales, écologiques et paysagères,
- **Nj** : correspondant aux secteurs de jardins,
- **Nd** : correspondant aux secteurs d'anciennes décharges.
- **Ns** : correspondant à la coupure paysagère entre les villages (secteur naturel strict).

REMARQUE : Dès qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond à la zone du noyau ancien (bourg et hameau de Chevrey) avec assainissement collectif.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur les zones UA, UB, UE.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou végétaux à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UA - 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article 1.2 ci-après
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement
- Carrières
- Terrain de camping
- Les exploitations forestières

En outre, au sein des secteurs concernés par la trame d'aléa fort aux glissements de terrain, au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, les nouvelles constructions et extensions sont interdites, sauf celles autorisées au sein de la rubrique 1.2 ci-dessous.

Les éléments protégés de type « muret », ou « croix, calvaires, borne fontaine », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés.

UA - 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles existantes dans la zone (cuveries...)
- Les bureaux
- Commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...)
- Les entrepôts de 200 m² d'emprise au sol maximale
- Le stationnement hors des voies publiques
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Le changement de destination
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Rappel de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, pour les commerces, activités et entrepôts : « 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. »

Toutefois, au sein des secteurs concernés par la trame d'aléa aux glissements de terrain, au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme :

En aléa fort, sont autorisées :

- les nouvelles constructions présentant une faible vulnérabilité*, et sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique poussée permettant de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa ; à défaut d'étude géotechnique**, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente, et présentant une faible vulnérabilité, sont autorisés ;
- les extensions présentant une forte vulnérabilité***, limitées à 20 m² d'emprise au sol et sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique ;
- les extensions présentant une faible vulnérabilité sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique.

En aléa moyen :

- sont autorisées les nouvelles constructions et extensions présentant une forte vulnérabilité***, sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique**, permettant de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa ;
- une étude géotechnique est recommandée pour les nouvelles constructions et extensions présentant une faible vulnérabilité*.

En aléa faible, une étude géotechnique est recommandée pour tout projet de construction. À défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'Annexe 3 devront être respectées.

**La faible vulnérabilité d'une construction s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements inférieurs à 2 mètres de profondeur, absence de sous-sol enterré, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches.*

***Les objectifs et exigences de l'étude géotechnique sont donnés en annexe 6 du règlement (voir annexe 1 et 3 du document).*

****La forte vulnérabilité d'une construction s'apprécie au regard des critères suivants : terrassements supérieurs à 2 mètres de profondeur, présence de sous-sol(s) enterré(s), ou infiltration des eaux pluviales dans le sol.*

Préservation du cours d'eau et ses abords – dont sa ripisylve – de toute urbanisation :

Toutes constructions et installations autorisées devront respecter un recul de 10 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau Le Raccordon.

Boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, ou pour un projet relatif à la bonne exploitation agricole, des mesures compensatoires sont imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

Les éléments protégés de type « muret », ou « croix, calvaires, borne fontaine », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA - 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

Spécificités pour les travaux sur le bâti « de type bâtiment » identifié et protégé au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (lavoires) :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment identifié, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DE BUREAUX, DE COMMERCES (Y COMPRIS LES SOUS-DESTINATIONS COMME L'ARTISANAT), D'ENTREPOTS, D'EQUIPEMENTS ET AGRICOLES

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

2.2 Toitures

La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile, et une teinte s'étageant entre le rouge clair et le brun, ou une teinte grise. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m².

Les tuiles canal sont interdites.

2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) sont conformes au nuancier en annexe.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) d'une hauteur maximale de 1.80 mètre. Une hauteur plus importante peut être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant, sans pouvoir être supérieure à 2 mètres.
- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres, avec un muret d'une hauteur maximale de 0.80 mètre.
- d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), d'une hauteur maximale de 2.00 mètres, doublée ou non d'un grillage.

Les couleurs des clôtures et portails s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

UA - 2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum correspondant à l'ensemble formé par un rez-de-chaussée, un niveau et les combles, sans excéder 10 mètres.

Les extensions des maisons existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence. Cette hauteur ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Rappels :

- pour les constructions pouvant s'implanter en limite séparative, avec un mur aveugle : la hauteur maximale de construction en limite séparative est égale 3,50 mètres.

- Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

UA - 2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Non réglementé pour les constructions neuves.

Pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait pourra être identique à celui du bâtiment existant de référence, sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

UA - 2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions s'implantent :

- en limite séparative avec un mur aveugle ; la hauteur maximale de construction en limite séparative est égale à 3,50 mètres ;
- ou avec un retrait égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

UA - 2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe) ou de fruitiers.

Pour les constructions nouvelles, il est imposé la réalisation de deux places de stationnement par logement.

Pour les rénovations, il est imposé la réalisation de deux places de stationnement par logement sauf impossibilité technique démontrée.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

UA - 3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

1. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d'accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond à la zone d'extension (bourg et hameau de Chevrey) avec assainissement collectif. Certains tènements (ensemble de plusieurs parcelles) identifiés sur le document graphique sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur les zones UA, UB, UE.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou végétaux à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UB - 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article 1.2 ci-après
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement
- Carrières
- Terrain de camping
- Les exploitations forestières

En outre, au sein des secteurs concernés par la trame d'aléa moyen aux glissements de terrain, au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, les nouvelles constructions et extensions sont interdites, sauf celles autorisées au sein de la rubrique 1.2 ci-dessous.

Les éléments protégés de type « muret », ou « croix, calvaires », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés.

UB - 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles existantes dans la zone (cuveries...)
- Les bureaux
- Commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...)
- Les entrepôts de 200 m² d'emprise au sol maximale
- Le stationnement hors des voies publiques
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans,
- Le changement de destination
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Certains secteurs, identifiés au document graphique, au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme, doivent respecter l'orientation d'aménagement et de programmation, définie en pièce 3 du PLU.

Rappel de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, pour les commerces, activités et entrepôts : « 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. »

Préservation du cours d'eau et ses abords – dont sa ripisylve – de toute urbanisation :

Toutes constructions et installations autorisées devront respecter un recul de 10 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau Le Raccordon.

Au sein des secteurs concernés par la trame d'aléa aux glissements de terrain, au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme :

En aléa moyen :

- sont autorisées les nouvelles constructions et extensions présentant une forte vulnérabilité*, sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique**, permettant de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa ;
- une étude géotechnique est recommandée pour les nouvelles constructions et extensions présentant une faible vulnérabilité***.

En aléa faible, une étude géotechnique est recommandée pour tout projet de construction. À défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'Annexe 3 devront être respectées.

**La forte vulnérabilité d'une construction s'apprécie au regard des critères suivants : terrassements supérieurs à 2 mètres de profondeur, présence de sous-sol(s) enterré(s), ou infiltration des eaux pluviales dans le sol.*

***Les objectifs et exigences de l'étude géotechnique sont donnés en annexe 6 du règlement (voir annexe 1 et 3 du document).*

****La faible vulnérabilité d'une construction s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements inférieurs à 2 mètres de profondeur, absence de sous-sol enterré, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches.*

Les éléments protégés de type « muret », ou « croix, calvaires », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB - 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DE BUREAUX, DE COMMERCES (Y COMPRIS LES SOUS-DESTINATIONS COMME L'ARTISANAT), D'ENTREPOTS, D'EQUIPEMENTS ET AGRICOLES

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

2.2 Toitures

La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile, et une teinte s'étageant entre le rouge clair et le brun, ou une teinte grise. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m².

2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) sont conformes au nuancier en annexe.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres, avec un muret d'une hauteur maximale de 0.80 mètre.
- d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), d'une hauteur maximale de 2.00 mètres, doublée ou non d'un grillage.

Les couleurs des clôtures et portails s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

UB - 2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum correspondant à l'ensemble formé par un rez-de-chaussée, un niveau et les combles, sans excéder 10 mètres.

Les extensions des maisons existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence.

Cette hauteur ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Rappels :

- pour les constructions pouvant s'implanter en limite séparative, avec un mur aveugle : la hauteur maximale de construction en limite séparative est égale 3,50 mètres.
- Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

UB - 2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les constructions neuves doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux voies.

Pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait pourra être identique à celui du bâtiment existant de référence, sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

UB - 2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions s'implantent :

- en limite séparative avec un mur aveugle ; la hauteur maximale de construction en limite séparative est égale à 3,50 mètres ;
- ou avec un retrait égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

UB - 2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe) ou de fruitiers.

Pour les constructions nouvelles et pour les rénovations, il est imposé la réalisation de deux places de stationnement par logement.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

UB - 3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

1. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d’eau potable par phénomène de retour d’eau doivent être équipées après compteur, d’un dispositif anti-retour.

L’utilisation d’eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu’il est autorisé, doit être assorti d’un prétraitement.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d’impossibilité d’infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s’effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d’impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d’accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d’accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l’évacuation des eaux doit être assortie d’un pré traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond à la zone destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et équipements d'intérêt collectifs et services publics.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur les zones UA, UB, UE.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou végétaux à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UE - 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées à l'article 1.2 ne sont pas admises.

En outre, au sein des secteurs concernés par la trame d'aléa moyen aux glissements de terrain, au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, les nouvelles constructions et extensions sont interdites, sauf celles autorisées au sein de la rubrique 1.2 ci-dessous.

UE - 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics
- les équipements d'infrastructure
- la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolie depuis moins de 10 ans
- les aires de stationnement
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Préservation du cours d’eau et ses abords – dont sa ripisylve – de toute urbanisation :

Toutes constructions et installations autorisées devront respecter un recul de 10 mètres de part et d’autre des berges du ruisseau Le Raccordon.

Au sein des secteurs concernés par la trame d’aléa aux glissements de terrain, au titre de l’article R.151-34 du code de l’urbanisme :

En aléa moyen :

- sont autorisées les nouvelles constructions et extensions présentant une forte vulnérabilité*, sous réserve de la réalisation d’une étude géotechnique**, permettant de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s’affranchir de l’aléa ;
- une étude géotechnique est recommandée pour les nouvelles constructions et extensions présentant une faible vulnérabilité***.

En aléa faible, une étude géotechnique est recommandée pour tout projet de construction. À défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l’Annexe 3 devront être respectées.

**La forte vulnérabilité d’une construction s’apprécie au regard des critères suivants : terrassements supérieurs à 2 mètres de profondeur, présence de sous-sol(s) enterré(s), ou infiltration des eaux pluviales dans le sol.*

***Les objectifs et exigences de l’étude géotechnique sont donnés en annexe 6 du règlement (voir annexe 1 et 3 du document).*

****La faible vulnérabilité d’une construction s’apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements inférieurs à 2 mètres de profondeur, absence de sous-sol enterré, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches.*

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UE - 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L’implantation, l’architecture, les dimensions et l’aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d’une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l’implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s’effectuer dans les règles de l’art.

Spécificités pour les travaux sur le bâti « de type bâtiment » identifié et protégé au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (église) :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment identifié, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENTS

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

2.2 Toitures

La couverture des toitures devra présenter un aspect de tuile, et une teinte s'étageant entre le rouge clair et le brun, ou une teinte grise. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m².

2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) sont conformes au nuancier en annexe.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) d'une hauteur maximale de 2.00 mètres. Une hauteur plus importante peut être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant.
- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.
- d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), d'une hauteur maximale de 2.00 mètres, doublée ou non d'un grillage.

Les couleurs des clôtures et portails s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

UE - 2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum de 10 mètres.

Cette hauteur ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni les extensions de bâtiments existants présentant une hauteur supérieure à 10 mètres.

Rappels :

- *pour les constructions pouvant s'implanter en limite séparative, avec un mur aveugle : la hauteur maximale de construction en limite séparative est égale 3,50 mètres.*
- *Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.*

UE - 2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Non réglementé pour les constructions neuves.

Pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait pourra être identique à celui du bâtiment existant de référence, sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

UE - 2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions s'implantent :

- en limite séparative avec un mur aveugle ; la hauteur maximale de construction en limite séparative est égale à 3,50 mètres ;
- ou avec un retrait égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

UE - 2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe) ou de fruitiers.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

UE - 3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

1. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d'accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone agricole (A) correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend aussi des constructions isolées en milieu agricole.

La zone A autorise la construction pour les exploitations agricoles et viticoles.

La zone A comprend les sous-secteurs :

- As : agricole strict, où les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés
- Avs : agricole viticole strict, pour préserver les secteurs en AOC, où les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés (sauf abris pour animaux).

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du code de l'urbanisme. L'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou végétaux à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A - 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole telles que définies à l'art. L.311-1 du code rural et de la pêche maritime, ou aux services publics ou d'intérêt collectif

Article L. 311-1 du Code Rural : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. [...] Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation,

lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

[...]»

Sont également interdits, dans les secteurs concernés par une mare ou une source, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, et repérés par un symbole au document graphique, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien.

Les éléments protégés de type « muret », ou « croix, calvaires et cabotte », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés.

Dans le secteur « du site En Chaudenois » identifiant, au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, la présence de plusieurs puits à terre et cabottes (non localisés précisément), les éléments protégés identifiés ne doivent pas être démontés.

En outre, au sein des secteurs concernés par la trame d'aléa fort et moyen aux glissements de terrain, au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, les nouvelles constructions et extensions sont interdites, sauf celles autorisées au sein de la rubrique 1.2 ci-dessous.

A - 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les zones A, As et Avs, les éléments protégés de type « muret », ou « croix, calvaires et cabotte », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

Boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, ou pour un projet relatif à la bonne exploitation agricole, des mesures compensatoires sont imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

Dans les zones A, sont admis (sous réserve d'une bonne insertion dans le site) :

- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'elles ne sont pas

incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme, ...) dans le volume du bâti existant,
- Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², dans la limite de 30% de surface de plancher existante à l'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale de l'habitation après extension ; cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La construction d'un maximum de deux annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise)
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées
- Toutes constructions et installations autorisées devront respecter un recul de 10 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau Le Raccordon

Dans les zones As, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les abris pour animaux d'une surface maximale de 30 m²
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole
- Toutefois, les équipements autorisés ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

Dans les zones Avs, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les abris pour animaux d'une surface maximale de 30 m²

- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale de l'habitation après extension ; cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- La construction d'un maximum de deux annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise).
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- Le changement de destination, à usage d'habitation, de bureau, de restauration ou d'hébergement hôtelier et touristique, des bâtiments identifiés sur le document graphique (étoile verte) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.151-11 du code de l'urbanisme)
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions légères de moins de 20 m², nécessaires à l'activité viticole uniquement.
- Toutefois, les équipements autorisés ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

Toutefois, au sein des secteurs concernés par la trame d'aléa aux glissements de terrain, au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme :

En aléa fort (zones Avs et As), sont autorisées :

- les nouvelles constructions présentant une faible vulnérabilité*, et sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique poussée permettant de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa ; à défaut d'étude géotechnique**, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente, et présentant une faible vulnérabilité, sont autorisés ;
- les extensions présentant une forte vulnérabilité***, limitées à 20 m² d'emprise au sol et sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique ;
- les extensions présentant une faible vulnérabilité sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique.

En aléa moyen (zones A, Avs et As) :

- sont autorisées les nouvelles constructions et extensions présentant une forte vulnérabilité***, sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique**, permettant de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa ;
- une étude géotechnique est recommandée pour les nouvelles constructions et extensions présentant une faible vulnérabilité*.

En aléa faible (zones A, Avs et A), une étude géotechnique est recommandée pour tout projet de construction.

À défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'Annexe 3 devront être respectées.

**La faible vulnérabilité d'une construction s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements inférieurs à 2 mètres de profondeur, absence de sous-sol enterré, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches.*

***Les objectifs et exigences de l'étude géotechnique sont donnés en annexe 6 du règlement (voir annexe 1 et 3 du document).*

****La forte vulnérabilité d'une construction s'apprécie au regard des critères suivants : terrassements supérieurs à 2 mètres de profondeur, présence de sous-sol(s) enterré(s), ou infiltration des eaux pluviales dans le sol.*

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Spécificités pour les travaux sur le bâti « de type bâtiment » identifié et protégé au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (bâtiments du Prieuré) :

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments identifiés, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET AGRICOLES

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

2.2 Toitures

Les toitures seront d'aspect mat (tuiles ou autres matériaux). Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures végétalisées.

2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) sont conformes au nuancier en annexe.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.
- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.
- d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), d'une hauteur maximale de 2.00 mètres, doublée ou non d'un grillage.

Les couleurs des clôtures et portails s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

A - 2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est ainsi définie :

- **constructions à usage agricole** : 9 mètres hors installations techniques ; cette hauteur est mesurée entre le faitage et l'altitude moyenne de la construction comptée au niveau du terrain naturel avant terrassement.
- **extensions des constructions à usage d'habitation** (hormis les annexes) et autres constructions : 9 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faitage.
- **annexes à l'habitation** : 3.50 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni pour les superstructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole (silos, silos-tours ...).

A - 2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

2.3.1 Constructions neuves

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

2.3.2 Constructions rénovées, réhabilitées ou extensions

Les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées respectivement à moins de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter les distances existantes et sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

A - 2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

2.4.1 Constructions neuves

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

2.4.2 Constructions rénovées, réhabilitées ou extensions

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés si le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant présentant un retrait inférieur à 3 mètres. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.

A - 2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe) ou de fruitiers.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

A - 3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

1. ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

2. EAU POTABLE

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

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- En cas d'absence de réseau collectif, un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
 - La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
 - Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
 - En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d'accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
 - Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
 - Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle (N) correspond aux secteurs qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, de la nécessité de prévenir des risques. Elle comprend aussi les constructions isolées en milieu naturel.

La zone N assure une protection stricte (préservation de points de vue, coupure paysagère, espaces naturels, zones forestières...).

La zone N comprend les sous-secteurs :

- Nj : naturelle de jardins
- Nd : naturelle identifiant les anciennes décharges
- Ns : naturelle stricte

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du code de l'urbanisme. L'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou végétaux à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

N - 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute nouvelle construction à usage d'exploitations agricoles ou forestières
- Toute nouvelle construction à usage d'habitation
- Toute nouvelle construction à usage de commerce et activités de service
- Toute nouvelle construction à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics
- Toute nouvelle construction à usage d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Les affouillements et les exhaussements de sols sauf ceux autorisés en article 1.2

En outre, au sein des secteurs concernés par la trame d'aléa aux glissements de terrain, au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme :

- en aléa très fort, les nouvelles constructions sont interdites ;
- en aléa fort et moyen, les nouvelles constructions et extensions sont interdites, sauf celles autorisées au sein de la rubrique 1.2 ci-dessous.

Sont également interdits, dans les secteurs de « zone humide » ou concernés par une mare ou une source, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, repérés par une trame ou un symbole au document graphique, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien de ces zones humides.

Dans le secteur « du site gallo-romain de l'Ecartelot » identifié au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, les constructions, exhaussements et affouillements de sol sont interdits (hormis nécessaires à la mise en valeur du patrimoine).

Dans le secteur « du site du Maquis » (grotte, stèle) identifié au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, les constructions, exhaussements et affouillements de sol sont interdits (hormis nécessaires à la mise en valeur du patrimoine).

Dans le secteur « du site En Chaudenois » identifiant, au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, la présence de plusieurs puits à terre et cabottes (non localisés précisément), les éléments protégés identifiés ne doivent pas être démontés.

N - 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone N, sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris pour les animaux d'une surface maximale de 30 m²
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole
- L'impact sur l'environnement des aménagements et constructions admis doit être réduit au maximum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site. Ils ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale de l'habitation après extension ; cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

- La construction d'un maximum de deux annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise)
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- Toutes constructions et installations autorisées devront respecter un recul de 10 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau Le Raccordon.

En zone Nj, sont admis :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.
- Toutes constructions et installations autorisées devront respecter un recul de 10 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau Le Raccordon

En zone Nd, seuls sont autorisés :

- Les travaux de réhabilitation des sites (modelage, apport de terre végétales et d'argile, plantation d'herbes, arbustes, ...) ou de reconversion de ces sites, le cas échéant.

En zone Ns, seuls sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'activité agricole.

Au sein des secteurs concernés par la trame d'aléa aux glissements de terrain, au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme :

En aléa fort (zones N et Nj), sont autorisées :

- les nouvelles constructions présentant une faible vulnérabilité*, et sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique poussée permettant de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa ; à défaut d'étude géotechnique**, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente, et présentant une faible vulnérabilité, sont autorisés ;
- les extensions présentant une forte vulnérabilité***, limitées à 20 m² d'emprise au sol et sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique ;
- les extensions présentant une faible vulnérabilité sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique.

En aléa moyen (zones N et Nj) :

- sont autorisées les nouvelles constructions et extensions présentant une forte vulnérabilité***, sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique**, permettant de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa ;
- une étude géotechnique est recommandée pour les nouvelles constructions et extensions présentant une faible vulnérabilité*.

En aléa faible (zones N et Nj) une étude géotechnique est recommandée pour tout projet de construction. À défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'Annexe 3 devront être respectées.

**La faible vulnérabilité d'une construction s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements inférieurs à 2 mètres de profondeur, absence de sous-sol enterré, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches.*

***Les objectifs et exigences de l'étude géotechnique sont donnés en annexe 6 du règlement (voir annexe 1 et 3 du document).*

****La forte vulnérabilité d'une construction s'apprécie au regard des critères suivants : terrassements supérieurs à 2 mètres de profondeur, présence de sous-sol(s) enterré(s), ou infiltration des eaux pluviales dans le sol.*

Boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, ou pour un projet relatif à la bonne exploitation agricole, des mesures compensatoires sont imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

Les éléments protégés de type « muret », ou « croix, calvaires et cabotte », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

Dans le secteur « du site En Chaudenois » identifiant, au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, la présence de plusieurs puits à terre et cabottes (non localisés précisément devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappels concernant les espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés sont concernés par l'application des articles L.113-1, L.113-2 et extrait du R.421-23 et R.421-23-2 du code de l'urbanisme (voir dispositions générales du règlement).

N - 2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

Au titre des articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET AGRICOLES

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

2.2 Toitures

Les toitures seront d'aspect mat (tuiles ou autres matériaux). Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures végétalisées.

2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) sont conformes au nuancier en annexe.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.
- d'un muret surmonté d'un grillage ou d'une ferronnerie, le tout d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.
- d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), d'une hauteur maximale de 2.00 mètres, doublée ou non d'un grillage.

Les couleurs des clôtures et portails s'harmoniseront avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

N - 2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est ainsi définie :

- **extensions des constructions à usage d'habitation** (hormis les annexes) **et autres constructions** : 9 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- **annexes à l'habitation** : 3.50 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.
- **abris pour animaux** : 3.0 mètres ; cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

N - 2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

2.3.1 Constructions neuves

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

2.3.2 Constructions rénovées, réhabilitées ou extensions

Les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées respectivement à moins de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter les distances existantes et sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

N - 2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

2.4.1 Constructions neuves

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée.

2.4.2 Constructions rénovées, réhabilitées ou extensions

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés si le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant présentant un retrait inférieur à 3 mètres. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.

N - 2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe) ou de fruitiers.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

N - 3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

1. ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

2. EAU POTABLE

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

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- En cas d'absence de réseau collectif, un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être récupérées ;
 - La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques est autorisée ;
 - Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
 - En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel ; en cas d'impossibilité, les eaux pluviales seront orientées, après régulation, sous réserve d'accord de la collectivité, vers un réseau séparatif des eaux pluviales et en dernier ressort et également sous réserve d'accord de la collectivité dans un réseau unitaire ;
 - Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
 - Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Travaux consistant à creuser ou à remblayer le sol. Ils ne sont soumis à aucune autorisation, sauf s'ils affectent une surface supérieure à 100 m² et un niveau (en profondeur ou en hauteur) de plus de 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'autorité administrative fixe la limite du domaine public routier, au droit des propriétés riveraines. Il a pour objet à la fois de protéger le domaine public contre les empiètements des particuliers et de modifier unilatéralement les limites existantes des voies. Il est réglementé par les articles L.112-1 et suivants du Code de la voirie routière.

AMENAGEUR

Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à réurbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir.

BATIMENT ANNEXE

Est considéré comme bâtiment annexe, toute construction dépendant du bâtiment principal, qui lui est ou non accolé (exemple pour la fonction d'habitat : les piscines, garages et abris...).

BADIGEON

Mélange à base de chaux naturelle diluée à l'eau (ou lait de chaux) qui sert comme peinture de finition extérieure des maçonneries. Le badigeon peut être coloré avec des terres naturelles. Sa fonction est de protéger l'enduit pour un effet décoratif.

BARDAGE

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme indique les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. Lorsque la demande précise l'opération projetée, en indiquant notamment la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher, le certificat d'urbanisme précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération.

La localisation approximative du projet dans l'unité foncière doit être indiquée (conformément à l'article R.410-1 du code de l'urbanisme).

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Le certificat d'alignement est l'acte par lequel l'administration indique à un propriétaire riverain les limites précises de la voie publique par rapport à sa propriété.

CHAUX

Liant obtenu par la calcination de calcaires plus ou moins siliceux.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Rapport entre la surface occupée par la construction et la surface de la parcelle.

CONSTRUCTIONS LEGERES

La construction légère est une construction réalisée de manière à être démontable ou transportable.

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (DACT)

Document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée. Elle doit obligatoirement être effectuée une fois que les travaux sont terminés.

DÉCLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Formalité s'imposant aux travaux de faible importance réalisés sur ou dans un bâtiment.

Les travaux, installations et aménagements qui doivent être précédés d'une déclaration préalable sont définis par l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

L'article R.151-27 du code de l'urbanisme fixe les nouvelles destinations des constructions (le règlement du PLU a été rédigé sur la base des nouvelles destinations et non en référence à l'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme) :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des 5 catégories à une autre de ces catégories.

L'article R.151-28 fixe les nouvelles sous-destinations des destinations de constructions prévues à l'article R.151-27 :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (R.151-29 du code de l'urbanisme).

ÉGOUT DU TOIT

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

EMPRISE AU SOL

L’emprise au sol est définie par l’article R.420-1 du code de l’urbanisme :

L'emprise au sol [...] est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

ENDUIT

Revêtement superficiel (environ 2 cm pour les enduits traditionnels) constitué de ciment et/ou de chaux hydraulique, destiné à recouvrir une paroi, afin d'en homogénéiser la surface et de l'imperméabiliser.

ESSENCES LOCALES OU INDIGÈNES

Les essences locales ou indigènes correspondent aux espèces de plantes (arbustes et arbres) que l’on trouve à l’état naturel, ou dans les haies bocagères locales. Elles ont l’avantage d’être très adaptées aux conditions édaphiques (caractéristiques des sols) et climatiques du territoire.

- Voir la liste des essences indigènes en annexe.

FAITAGE

Arrête horizontale formée par la jonction supérieure de deux pans de toiture.

HAUTEUR DE CONSTRUCTION

Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre.

LIMITES SÉPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

PAREMENT

Face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, le parement assure la finition de la paroi.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire est l'acte administratif individuel par lequel l'autorité administrative autorise une construction après avoir vérifié qu'elle respecte les règles d'urbanisme applicables au lieu prévu pour son implantation. Il est généralement exigé pour tous les travaux de grande ampleur.

PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de tout bâtiment. Toutefois, certaines démolitions peuvent être réalisées sans l'octroi du permis de démolir.

PERMIS D'AMENAGER

Les articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme définissent les travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager. Il s'agit notamment des lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé (non exhaustif).

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Fondées sur la préservation de l'intérêt général, les servitudes d'utilité publiques viennent limiter l'exercice du droit de propriété. Elles ont pour objectif, soit de garantir la pérennité, l'entretien, le fonctionnement, l'exploitation d'une installation d'intérêt général (faisceaux hertziens, oléoducs, ...), soit de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (réserves naturelles, sites classés, monuments historiques...).

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est définie par l'article R.111-22 du code de l'urbanisme. Elle se substitue aux notions de SHOB et SHON.

Elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

ANNEXE 2 : LISTE INDICATIVE DES ESPECES D'ARBUSTES ET ARBRES INDIGENES

(recherche par commune des espèces spontanées – Conservatoire Botanique national du bassin parisien)

Liste des arbustes
aubépine monogyne
bois de Sainte-Lucie
buis piquant
charmille
chèvrefeuille des haies
cornouiller mâle
cornouiller sanguin
cytise
épine-noire ou prunellier
épine-vinette
fusain d'Europe
genévrier commun
groseillier des Alpes
groseillier à maquereau
houx
nerprun des Alpes
nerprun purgatif
noisetier
rosier des champs
rosier rude
sureau noir
troène
viorne mancienne
viorne obier

Liste des arbres
alouchier
charme
chêne pédonculé
chêne pubescent
chêne sessile
cormier
érable à feuille d'obier
érable champêtre
érable plane
érable sycomore
frêne élevé
frêne orne (à fleurs)
hêtre
petit orme
pommier sauvage
robinier faux-acacia
saule blanc
saule marsault
sorbier alisier
tilleul à petites feuilles
tilleul à grandes feuilles

ANNEXE 3 : NUANCIER

Ce nuancier est destiné à **orienter les choix de couleurs** pour les façades sur le territoire de la commune d'ARCENANT. Il est applicable pour toutes les zones du PLU et concerne aussi bien les constructions neuves, que les rénovations et réhabilitations.



L'identité du village d'Arcenant

Rappelons que la commune d'Arcenant se situe sur le plateau bourguignon, à la charnière entre la montagne et les Hautes-Côtes. La pierre calcaire est particulièrement utilisée dans le bâti traditionnel. Les pierres sont souvent apparentes.



Choix des matériaux et des couleurs

1. La prise en compte de l'environnement

L'observation et la prise en compte des éléments du paysage et des édifices voisins est nécessaire pour un choix cohérent des couleurs et des matériaux.

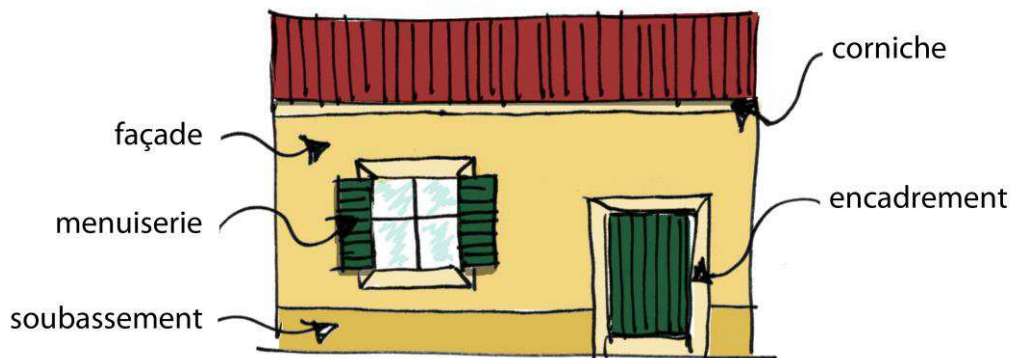
2. La composition globale de la façade

Une chronologie est à respecter dans le choix des couleurs, d'abord celle de la toiture choisie au regard des toitures alentours. On définit ensuite les matériaux et couleurs de la façade et des modénatures* et enfin les couleurs des menuiseries* et ferronneries*.

Le soubassement peut être coloré dans une teinte plus soutenue que le reste de la façade (salissures). L'encadrement, à l'inverse, peut être coloré dans une teinte plus claire.

3. Les associations de couleurs

Les choix de couleurs peuvent se construire sur le principe du dégradé d'une ou de deux teintes maximum. Dans tous les cas, les associations de couleurs doivent être harmonieuses.



Exemple d'association de couleurs

4. La perception de la couleur

La couleur apparaît différemment selon la technique utilisée pour colorer la façade (enduits* et badigeons*) et selon le support. En effet, une surface lisse réfléchit plus fortement la lumière, donc a tendance à éclaircir la couleur, alors qu'une surface structurée ou rugueuse a tendance à la foncer.

De même, l'orientation du bâti à la lumière est à prendre en compte. Une même couleur apparaîtra plus claire sur une surface exposée plein sud.

Nuancier façades

Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif. Il faudra impérativement se rapporter aux couleurs du nuancier RAL normalisé.

Cette palette concerne les couleurs des murs (enduits*, badigeons*, bardages*) et de toutes les parties maçonnées. Elle est applicable pour toutes les zones du PLU.

Les références RAL sont les teintes de base autorisées à être utilisées pour les mélanges et dégradés composant les couleurs des façades.

Les couleurs vives et foncées pures ne pourront pas être mises en œuvre telles quelles.

D'une manière générale les tons de blanc, beige, ocre, jaune, orange et gris rappelant les teintes naturelles de pierres sont autorisés. Toutefois, les blancs purs sont interdits.



En zone agricole (A), les bardages des bâtiments agricoles pourront en outre présenter les couleurs suivantes :



Lexique nuancier

Badigeon : Mélange à base de chaux naturelle diluée à l'eau (ou lait de chaux) qui sert comme peinture de finition extérieure des maçonneries. Le badigeon peut être coloré avec des terres naturelles. Sa fonction est de protéger l'enduit pour un effet décoratif.

Bardage : Revêtement d'un mur extérieur en matériaux de couverture (bois ou tôle) généralement mis en place par fixation mécanique sur ossature bois ou métallique.

Enduit (extérieur ou de façade) : Mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, appelée support. Il a plusieurs fonctions, telles que l'uniformisation et la planéité des parois de maçonnerie ou encore la finition esthétique de la façade. L'enduit à base de ciment imperméabilise le mur. A contrario, un enduit à base de chaux assure une perméabilité et garantit les échanges d'air. Il est de fait recommandé pour enduire les bâtiments traditionnels.

Ferronnerie : Ouvrage en fer ou autres métaux (grilles, ferrures, balustres et rampes...)

Menuiserie : les menuiseries extérieures sont les ouvrages en bois, en aluminium, menuiseries plastiques et industrielles, telles que les portes, les fermetures, les huisseries...

Modénature : Ensemble des éléments architecturaux et des proportions qui composent et animent la façade : corniche, encadrements, appui de baie, éléments en relief...

ANNEXE 4 : ELEMENTS DE CADRAGE POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA CONNAISSANCE DU RISQUE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

Voir document joint, en particulier les objectifs et exigences de l’étude géotechnique, donnés en annexe 1 et 3 du document.

ATLAS DES MOUVEMENTS DE TERRAINS DE LA CÔTE-D'OR

**Éléments de cadrage pour la prise en compte
de la connaissance du risque des mouvements de terrains
aux décisions individuelles d'urbanisme**

(application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme)



Introduction

Les mouvements de terrains présentés dans le rapport technique du CEREMA sont des phénomènes naturels, dont la probabilité d'occurrence et l'intensité sont difficiles à réduire. Afin de limiter les risques, il convient donc d'agir le plus en amont possible sur les enjeux et leur développement.

Dans ce cadre, les services de la Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or ont défini des mesures de prévention pour l'urbanisme, adaptées à ces phénomènes naturels et à leur niveau d'aléa.

Ces mesures permettent d'éclairer les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire, mais également l'ensemble des citoyens, dans leurs projets d'aménagement, afin de prendre en compte les spécificités du milieu naturel.

Lorsqu'un projet se situe dans une zone à risque de mouvements de terrain, il devra donc être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme en s'appuyant sur les mesures adaptées et définies dans le présent document.

Pour des raisons de facilité d'usage, le présent document est rédigé selon une syntaxe qui pourrait être perçue comme prescriptive. Il n'en est rien puisque ce document n'est pas juridiquement opposable. En effet, il a pour seule vocation de faciliter la prise en compte des risques par les territoires dans les projets.

N.B. : il est rappelé que l'atlas des mouvements de terrain peut opportunément être complété par la mise en œuvre d'investigations complémentaires locales afin de préciser spatialement certains risques à une échelle inférieure à l'échelle de réalisation de l'atlas départemental (1/25000^{ème}). Ces études affinées prennent également tout leur sens dans les secteurs d'aléas identifiés comme importants (de l'aléa fort à très fort) dans la mesure où les conditions d'urbanisme définies dans ces secteurs s'attachent au principe d'inconstructibilité.

Informations générales

Les mouvements de terrains sont des déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol d'origine naturelle ou anthropique. L'atlas départemental de la Côte-d'Or s'attache à recenser, caractériser et hiérarchiser les **quatre grandes familles d'aléas mouvements de terrains** suivants :

- les affaissements et effondrements,
- les glissements de terrains,
- les éboulements et chutes de blocs,
- les érosions de berges.

Les affaissements et les effondrements sont induits par la présence de cavités souterraines, de tailles variables (du mètre à la dizaine de mètres), qui restent souvent invisibles en surface et qui peuvent être interconnectées ou isolées. L'affaissement correspond à une dépression topographique en forme de cuvette due au fléchissement lent des terrains de surface. L'effondrement est une rupture brutale de la partie supérieure d'une cavité qui crée littéralement un « trou » à la surface du sol. Deux phénomènes naturels peuvent être à l'origine de la formation de ces cavités : la karstification (dissolution de roches calcaires, de gypses ou de sels) et la suffosion (érosion mécanique dans des formations sédimentaires meubles).

Les glissements de terrains sont des déplacements à vitesse variable d'une masse de terrain le long d'une surface de rupture généralement courbe ou plane. Les conditions d'apparition du phénomène sont liées à la nature et à la structure des terrains, à la morphologie du site, à la pente topographique et à la présence d'eau. Les matériaux affectés sont très variés (roches marneuses ou schisteuses, formations tertiaires altérées...) mais globalement la présence d'argile en forte proportion est toujours un élément défavorable compte tenu de ses mauvaises caractéristiques mécaniques. La saturation des terrains en eau (présence de sources, fortes précipitations, fonte des neiges brutales) joue aussi un rôle moteur dans le déclenchement de ces phénomènes.

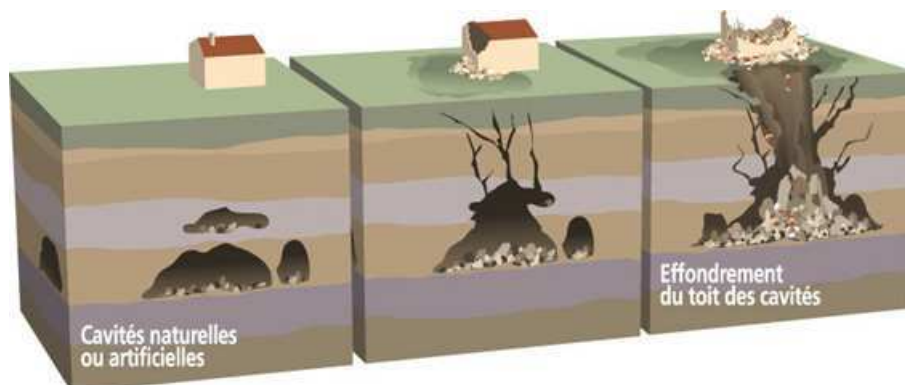
Les éboulements et les chutes de blocs sont des mouvements rapides, discontinus et brutaux résultant de l'évolution naturelle des falaises et des versants rocheux (action de la pesanteur affectant des instabilités rocheuses ou des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines...). Le démantèlement des falaises est favorisé par le développement des systèmes racinaires, le lessivage des fissures par les eaux de pluie ou de ruissellement et l'alternance des cycles gel/dégel.

Les érosions de berges sont des phénomènes de vitesses variables affectant la morphologie des berges et des bords des cours d'eau. Ils résultent de deux causes principales conduisant au glissement ou à l'éboulement des berges : la force érosive de l'écoulement de l'eau qui sape le pied des rives ou l'enfoncement des cours d'eau au fil du temps. Ces phénomènes peuvent être accentués en cas d'épisodes pluviométriques intenses ou lors d'actions anthropiques (raidissement des berges, modification du lit naturel du cours d'eau...).

Lorsque l'instructeur du droit des sols identifie une demande d'autorisation d'urbanisme en zone sensible au risque mouvements de terrain (aléas moyen à très fort), il veillera à ce que le dossier comprenne des informations précises sur l'état du terrain (topographie, nature du sol, présence de cavités, thalwegs...) qui peuvent prendre la forme d'une note descriptive, de photos, de cartographies, de relevés topographiques... Bien que ces éléments ne fassent pas partie de la liste des pièces obligatoires à fournir, ils sont indispensables pour pouvoir appréhender plus finement le niveau de risque auquel est exposé le projet.

Il est à noter qu'en cas d'empiétement d'un projet sur deux zones d'aléa, il faut tenir compte de l'aléa le plus contraignant pour l'application des mesures d'urbanisme.

1 - Les zones soumises à l'aléa affaissement et effondrement



1.1 - Les indices avérés ponctuels

Représentation cartographique →

Affaissements/Effondrements Avérés

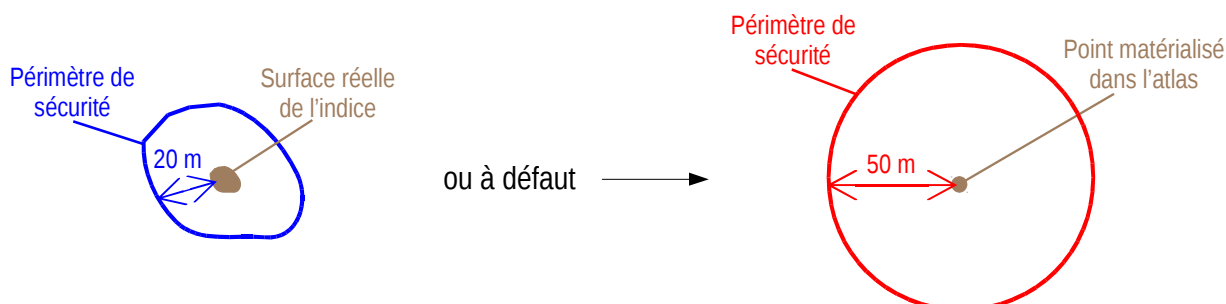
- ▼ Points isolés - Dolines - Carte IGN 1/25000
- ▼ Points isolés - Dolines - Carte géologique 1/50000
- ▼ Points isolés - Source BD-MVT (affaissement/effondrement)
- ▼ Points isolés - Source BD-CAVITE
- ▼ Points isolés - Avens - Carte géologique 1/50000
- ▼ Points isolés - Grottes - Carte géologique 1/50000
- ▼ Points isolés - Pertes - Carte géologique 1/50000
- ▼ Points isolés - Grottes - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Autres indices karstiques - Carte IGN 1/25000

Les zones présentant des indices avérés d'affaissement et d'effondrement **doivent être protégées de toute nouvelle urbanisation**, construction, infiltration, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole.

Il convient pour les indices avérés, cartographiés par un point dans l'atlas, de considérer leur étendue spatiale réelle augmentée d'un périmètre de sécurité de 20 m (ce qui nécessite de disposer d'informations précises sur les dimensions de l'indice dans le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme). Si l'indice a été comblé, les contours pourront éventuellement être retrouvés par une étude d'anciennes photographies aériennes.

À défaut d'éléments permettant de définir la géométrie réelle de l'indice, il convient d'appliquer un périmètre de sécurité de 50 m autour du point matérialisé dans l'atlas.

Schémas conceptuels illustrant le principe ci-dessus :



1.2 - Les zones à forte densité d'indices avérés

Représentation cartographique → **Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements**
Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés
 Zonage forte densité d'indices affaissement/effondrement

a) Constructions nouvelles : interdites

La constructibilité de la zone ne peut être envisagée que pour les projets situés hors du périmètre de sécurité des indices avérés ponctuels (cf principe au chapitre 1.1), sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité (exs : bâtiments agricoles, forestiers...), et sous réserve qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 2) soit réalisée.

À défaut d'étude géotechnique, seuls les « petits » projets, tels que les abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques..., peuvent être autorisés.

b) Extensions de l'existant (bâtiment accolé à l'existant) :

Les extensions sont interdites sauf si elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol et qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 2) permet de définir des zones constructibles et les conditions de leur aménagement.

1.3 - Les zones à moyenne densité d'indices avérés

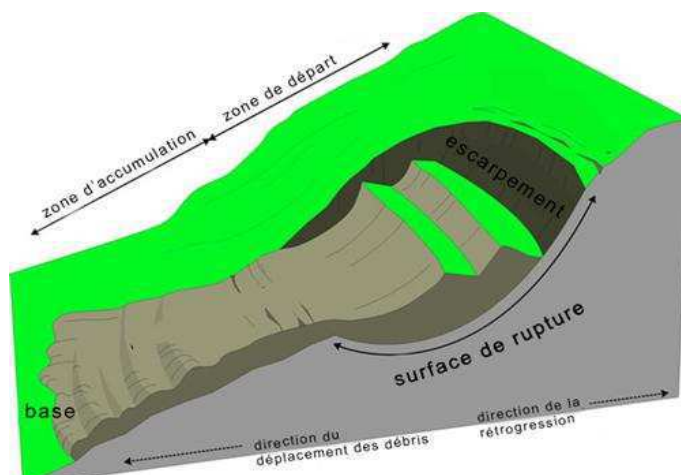
Représentation cartographique → **Zones sensibles aux Affaissements/Effondrements**
Contenant des indices d'Affaissements/Effondrements Avérés
 Zonage moyenne densité d'indices affaissement/effondrement

Pour les Constructions nouvelles et extensions de l'existant

Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes sont autorisées si elles sont situées hors du périmètre de sécurité des indices avérés ponctuels (cf principe au chapitre 1.1) et qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 2) permet de définir les zones constructibles et les conditions de leur aménagement.

À défaut d'étude géotechnique, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques...).

2 - Les zones soumises à l'aléa glissement de terrains



2.1 - Les zones de glissements avérés

Glissements Avérés	
■	Source BD-MVT (glissement)
▨	Inventaire mairie 2014 - glissement
▩	Zone éboulis - Carte géologique 1/50000
▧	Zone de glissement ancien - Carte géologique 1/50000

Représentation cartographique →

Les zones de glissements avérés sont des zones où la constructibilité est interdite, car il existe une forte probabilité de réactiver l'instabilité.

2.2 - Les zones sensibles aux glissements

Dans ces zones, avant tout avis émis au titre de la prise en compte du risque mouvements de terrains lors de l'instruction des actes d'urbanisme, il est indispensable de disposer d'informations précises sur la pente du terrain. Il peut donc s'avérer opportun que le projet de construction, soumis à permis de construire ou à autorisation, soit accompagné de photographies, d'un profil en travers topographique ou d'un relevé topographique du terrain suffisamment précis pour appréhender la pente du terrain.

a) Dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°)

Zones sensibles aux Glissements	
■	Sensibilité au glissement très fort (pente > 21°)

Représentation cartographique →

- Constructions nouvelles : interdites
- Extensions de l'existant :

Les extensions sont interdites sauf si elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol et qu'une étude géotechnique poussée (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

b) Les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°)

Représentation cartographique → **Zones sensibles aux Glissements**
 Sensibilité au glissement fort (14° < pente < 21°)

- Constructions nouvelles :

Elles sont interdites sauf si elles présentent une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < à 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches) et qu'une étude géotechnique poussée (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

À défaut d'étude géotechnique, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques...).

- Extensions de l'existant :

Pour les projets présentant une forte vulnérabilité (terrassements > à 2 m de profondeur, sous-sols enterrés, ou infiltration des eaux pluviales dans le sol), les extensions sont interdites sauf si elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol et qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < à 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches), les extensions sont autorisées sans restriction de surface sous réserve qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

c) Les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°)

Représentation cartographique → **Zones sensibles aux Glissements**
 Sensibilité au glissement moyen (08° < pente < 14°)

- Constructions nouvelles et extensions de l'existant :

Pour les projets présentant une forte vulnérabilité (terrassements > à 2 m de profondeur, sous-sols enterrés, ou infiltration des eaux pluviales dans le sol), les constructions sont interdites sauf si une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < à 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches), les constructions sont autorisées avec la recommandation de réaliser une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3). À défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'Annexe 3 devront être respectées.

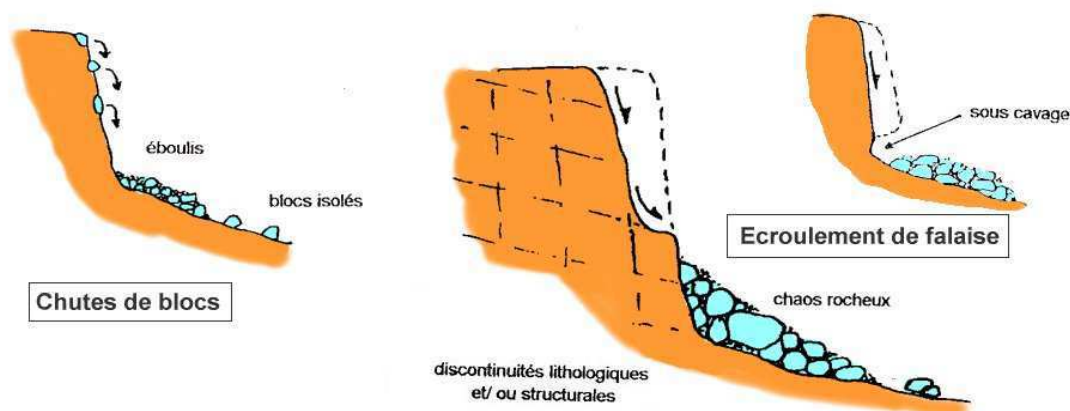
Les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent également être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques...).

d) Les zones d'aléa faible (pente < 8°)

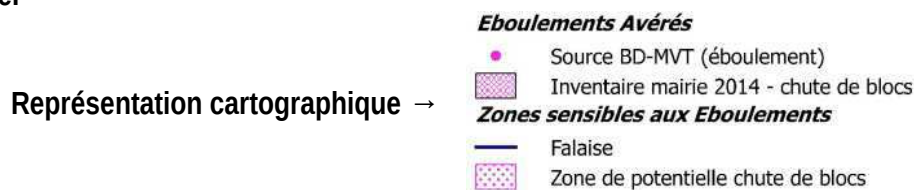
Représentation cartographique → **Zones sensibles aux Glissements**
 Sensibilité au glissement faible (pente < 08°)

Pour tout projet, les constructions sont autorisées avec la recommandation de réaliser une étude géotechnique (cf Annexe 1). À défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'Annexe 3 devront être respectées.

3 - Les zones soumises à l'aléa éboulement et chutes de blocs



Les **zones potentielles de chutes de pierres et de blocs** comme les zones ayant déjà eu un éboulement affectent les biens mais aussi les personnes. **Ces zones doivent être protégées de toute urbanisation nouvelle.**



Les mesures qui suivent valent également pour les constructions prévues en **bordure de falaise**, il va de soi qu'un périmètre raisonnable en fonction du contexte devra être respecté. Une attention particulière devra se porter sur :

- la gestion des eaux usées et de ruissellement des nouveaux projets, en particulier en milieu karstique (l'apport d'eau en amont de la falaise favorise son érosion) ;
- la gestion de la végétation en prévoyant un débroussaillage régulier de la falaise afin de ne pas amplifier la déstabilisation des blocs par les racines et en végétalisant le pied de talus si cela est possible afin de retenir les petits blocs. Ne pas faire de plantations nécessitant des interventions humaines fréquentes en pied de talus.

a) Constructions nouvelles : interdites

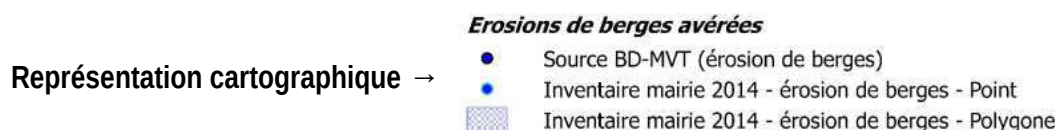
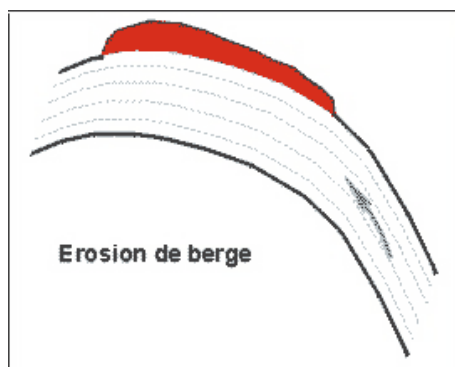
La constructibilité de la zone ne peut être envisagée qu'exceptionnellement sous réserve de réaliser une étude de faisabilité qui doit répondre aux exigences fixées dans l'Annexe 4.

b) Extensions de l'existant et changements de destination :

En façades exposées à la falaise, ils sont autorisés s'ils ne conduisent pas à augmenter les enjeux (ex : pas de création de logements supplémentaires) et qu'une étude de faisabilité répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 4 soit réalisée.

En façades non exposées à la falaise, ils sont autorisés s'ils ne conduisent pas à augmenter les enjeux (ex : pas de création de logements supplémentaires).

4 - Les zones soumises à l'aléa érosion de berges



a) Constructions et extensions :

Elles sont interdites en bordures de berges.

En tout état de cause, la zone de constructibilité doit respecter les servitudes de libre passage et préserver les espaces naturels qui contribuent au stockage des crues (champs d'expansion de crue, espaces de mobilité du cours d'eau...).

La mise en place d'un aménagement de berges maçonné engendre la création d'un « point dur ». Ainsi la rivière tendra toujours à éroder en aval de celui-ci. Les conséquences d'un tel aménagement sur ses environs imposent de se poser la question de l'intérêt d'une telle intervention.

b) Protection des berges :

Les systèmes de protection et de prévention doivent être déterminés et dimensionnés par une étude spécifique de l'aléa. Chaque cas a sa solution spécifique.

Il est vivement conseillé de prendre l'attache du bureau Police de l'Eau de la DDT de la Côte-d'Or afin de s'assurer de la faisabilité du projet vis-à-vis des techniques envisagées et des procédures applicables. Certains aménagements de berges nécessitent une déclaration ou une autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Quelques techniques de protection sont présentées dans l'Annexe 5.

Annexe 1 - Qu'est-ce qu'une étude géotechnique ?

Une étude géotechnique a pour objectifs d'attester de la non vulnérabilité de la construction ainsi que des habitations voisines à tous les risques naturels à court et à long terme. Si toutefois des vulnérabilités sont détectées, cette étude devra également proposer des dispositions constructives ou des infrastructures permettant de s'adapter au terrain. Le choix de ces infrastructures devra se faire en veillant à ne pas impacter de façon démesurée l'environnement (eau, paysage,...).

Ces études sont réalisées par un géotechnicien au moyen d'enquêtes, de sondages et d'essais se rapportant au sol de fondation. Elles sont destinées à fournir et à interpréter les données (physiques, mécaniques, hydrogéologiques) indispensables à la compréhension du sol et permettant l'anticipation des aléas lors de la conception ou de la vie d'un ouvrage. Une étude géotechnique peut également permettre de poser un diagnostic face à un aléa dans l'objectif de définir les techniques d'entretien ou les ouvrages adaptés à la mise en sécurité du secteur.

La réalisation d'une telle étude est à prévoir **au moment du projet** car comme mentionné ci-dessus, des essais et investigations peuvent être nécessaires afin de comprendre le mécanisme du sol. Ces investigations nécessitent parfois un suivi sur au moins un an pour pouvoir avoir des mesures en période sèche et pluvieuse.

Le contenu d'une étude géotechnique dépend bien évidemment de la nature des sols et de l'hydrogéologie de la zone du projet ainsi que de ses environs qui seront ou pourront être impactés. La nature et le type de projet est également largement pris en compte, car la stabilité du terrain est directement liée aux sollicitations du projet induit par sa géométrie et ses techniques de mise en place.

En France, **la norme NF P 94-500 de novembre 2013** est le document de référence définissant le cadre réglementaire de travail du géotechnicien. Elle définit plusieurs types de missions géotechniques permettant au géotechnicien d'adapter son intervention en fonction du niveau d'avancement du projet et en fonction de la finalité recherchée par son étude. Ces missions se divisent en 5 grandes étapes :

- G1 : Étude géotechnique préalable ;
- G2 : Étude géotechnique de conception ;
- G3 : Étude géotechnique de réalisation (étude et suivi géotechniques d'exécution) ;
- G4 : Étude géotechnique de réalisation (supervision géotechnique d'exécution) ;
- G5 : Diagnostic géotechnique.

Annexe 2 - Aléa affaissement et effondrement

L'étude géotechnique comprendra au minimum :

- une étude historique poussée de la zone afin de mettre en évidence les différents aléas ayant déjà impacté la zone ainsi que les dates et méthodes d'exploitation dans le cas des carrières souterraines ;
- le positionnement des cavités potentielles ainsi que les directions et les sens de circulation des eaux souterraines entre le projet et les exutoires (bien au-delà de la zone d'emprise du futur aménagement) ;
- la prise en compte de l'impact de l'aménagement sur les constructions existantes se situant au-dessus des circulations souterraines qui seront potentiellement modifiées par le projet ;
- l'examen de la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol face aux potentialités d'aménagement et rechercher les anomalies structurales éventuelles ainsi que les cavités potentielles. Le choix de la profondeur et du nombre de forages devront se faire en fonction du projet et de la géométrie attendue des cavités afin de gérer au mieux le risque d'effondrement ;
- la faisabilité géotechnique du projet y compris des aménagements de gestion des eaux (réseaux, bassins,...).

Infiltration dans les zones karstiques :

D'après le guide technique de 2006 « Recommandations pour la faisabilité, la conception et la gestion des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales en milieu urbain », **l'infiltration dans un milieu karstique est à proscrire**. Les essais de perméabilité permettant d'évaluer la capacité d'infiltration des eaux de pluie sur des terrains imperméables de type couverture karstique, ne seront pas retenus.

Annexe 3 - Aléa glissements de terrains

L'étude géotechnique comprendra au minimum :

- la géométrie des masses en mouvements ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différentes couches géologiques,
- la vitesse des mouvements actuels en procédant à des levés topographiques et/ou une instrumentation inclinométrique (cas des glissements actifs),
- les caractéristiques géotechniques des sols en identifiant les paramètres mécaniques des sols (angle de frottement, cohésion),
- la présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons),
- l'évaluation de la stabilité du site,
- les dispositifs de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et l'évaluation de leurs coûts,
- la proposition et le dimensionnement du type de fondation à mettre en place et des dispositifs constructifs permettant de pallier à l'aléa.

Préconisations générales de bon sens pouvant être nécessaire lors de travaux sur des terrains en pentes sujets aux glissements :

- **adapter la construction à la pente :**
 - ne pas créer de pente plus forte que la pente naturelle ;
 - éviter les talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres) ;
 - privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels ;
 - éviter les surcharges type remblais en tête et en pied de talus ;
 - si un déblaiement est nécessaire, ne pas laisser la fouille ouverte longtemps inutilement, réaliser une étude géotechnique de stabilité à court terme (phase travaux) et à long terme (phase finale) ;
 - remblayer les fouilles avec des matériaux drainants propres immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage ;
 - considérer la stabilité de l'ensemble du versant, par exemple lorsqu'il y a un autre talus en haut de celui impacté (versant avec des risbermes) ;
 - ne pas faire de terrassement de plus de 1m sans étude ;
 - ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles.
- **bien gérer la présence d'eau :**
 - réaliser les travaux à la période de l'année la plus adaptée météorologiquement si cela est possible (temps sec conseillé) ;
 - prêter une attention particulière à la présence de sources en particulier en tête de talus ;
 - bien drainer le terrain, aussi bien en bas de talus qu'en haut de celui-ci et penser à mettre en place des drainages provisoires si nécessaire pendant la phase chantier ;
 - bien dimensionner et positionner l'exutoire de ces drains et leurs entretiens (fréquence, durée de vie des matériaux, possibilité d'accès,...) ;
 - vérifier l'impact de ces déplacements d'eau sur les terrains avoisinants.

Annexe 4 - Aléa chutes de blocs et étude de faisabilité

L'étude de faisabilité face à l'aléa chute de blocs doit être réalisée préalablement à toute opération et doit comprendre à minima :

- un diagnostic de la falaise relevant les indices d'instabilité, les crevasses, la stratification, les fracturations, leurs orientations ainsi que leurs densités,
- les données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierriers,
- une étude trajectographique selon l'importance des volumes susceptibles de s'ébouler et de la pente de la zone en pied de falaise,
- des préconisations en matière de dispositifs adaptés à la réduction de la vulnérabilité :
 - adapter l'affectation des espaces intérieurs du logement (salon et chambres du côté de la façade non exposée),
 - adapter l'utilisation de l'espace extérieur du logement (terrasse contre la paroi extérieure à l'abri des chutes de pierres ou de blocs),
 - éviter les ouvertures du côté de la façade exposée,
 - gérer la végétation et prévoir un entretien régulier.
- la proposition et le dimensionnement du projet par lui-même et des ouvrages de protection à mettre en œuvre pour limiter la survenance d'un événement.

Annexe 5 - Aléa érosion de berges

Techniques de protection

Selon les cas, différentes techniques peuvent être employées, en voici quelques-unes :

- **les techniques “végétales”** reposent sur l'utilisation de végétaux pour renforcer la tenue de la berge. Les plus simples sont l'ensemencement avec ou sans pose d'un géotextile biodégradable qui permet de protéger les semences de l'érosion avant leur développement complet et les plantations. Ces techniques peu coûteuses et plus durables demandent néanmoins :
 - l'avis d'un spécialiste (EPTB, syndicats de rivières, syndicats mixtes, communauté de commune ou communauté d'agglomération, service de l'État, et autre) afin d'adapter la ripisylve (végétation bordant les cours d'eau) au milieu,
 - un entretien régulier afin de ne pas laisser les arbres atteindre une hauteur pouvant endommager la berge.
- **les techniques “minérales”**, dites d'enrochement, consistent à disposer des gros blocs de roches depuis le pied jusqu'en haut de berge. Dans certains cas, ces enrochements peuvent être liés par du béton. On peut aussi disposer un géotextile sous les blocs afin d'éviter le départ des éléments fins du sol et une nouvelle déstabilisation de la berge. Cette technique doit être limitée aux zones à forts enjeux (proximité d'un bâtiment ou d'un ouvrage existant...). Enfin, il est précisé que ces aménagements peuvent perturber le fonctionnement hydraulique du secteur (augmentation des vitesses localement, déstabilisation d'autres parties de berges,...). La décision d'utiliser des techniques minérales doit donc être précédée d'un examen des conditions locales.
- **les techniques particulières** comme la mise en place de lits de branches (branches plaquées au sol et maintenues par des pieux enfoncés dans la berge généralement recouverte de géotextile biodégradable), de boudins végétalisés (boudins de matériaux terreux renforcés par du géotextile et végétalisés), de caissons végétalisés (rondins de bois entrecroisés formant un caisson rempli de matériaux terreux parfois renforcé par un géotextile et végétalisé par des branches), de fascines (boudin en géotextile rempli de matériaux terreux fixé à la berge par des pieux et végétalisé par ensemencement ou bouturage) ou de tressage de branches de saules bouturées.