

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de BAUME LES DAMES



Baumeles**Dames**

PIECE N°5.1 : DISPOSITIONS GENERALES A TOUTES LES ZONES

Prescrit par délibération du : 26/04/2017
Approuvé par délibération du : 18/12/2025
DATE ET VISA

DOSSIER D'APPROBATION

Le 26-01-2026

Le Maire
Arnaud MARTHEY



Cabinet d'urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr



TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
ARTICLE I.1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	4
ARTICLE I.2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS	4
ARTICLE I.3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
▶ LES ZONES URBAINES, DITES « ZONES U ».....	5
▶ LES ZONES A URBANISER DITES « ZONES AU ».....	5
▶ LA ZONE AGRICOLE, DITE « ZONE A ».....	5
▶ LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE, DITE « ZONE N ».....	6
ARTICLE I.4 : ADAPTATIONS MINEURES - ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES – DÉMOLITION – RECONSTRUCTIONS -SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE -SERVITUDE DE COURS COMMUNES-RAVALEMENT DE FAÇADES-CLÔTURES.....	6
▶ I.4.1 - ADAPTATIONS MINEURES :	6
▶ I.4.2 - ÉQUIPEMENTS PUBLICS, D'INTERET COLLECTIF ET TECHNIQUE :	6
▶ I.4.3 - DEMOLITION :	6
▶ I.4.4 - SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE :	7
▶ I.4.5 - SERVITUDE DE COURS COMMUNES :	7
▶ I.4.6 - RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS :	7
▶ I.4.7 - RAVALEMENT DE FAÇADE :	7
▶ I.4.8 - CLOTURES - Déclaration préalable à l'édification des clôtures.....	8
ARTICLE I.5 : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN.....	8
ARTICLE I.6 : CONTENU DES DOCUMENTS DE ZONAGE.....	8
▶ Des prescriptions linéaires :	8
▶ Des prescriptions ponctuelles permettant d'identifier :	8
▶ Des prescriptions surfaciques :	8
▶ Des prescriptions informatives :	9
TITRE II : RAPPELS GÉNÉRAUX	10
ARTICLE II.1 : GENERALITES.....	10
ARTICLE II.2 : DÉROGATIONS.....	10
ARTICLE II.3 : ETAT DES CONNAISSANCES ARCHEOLOGIQUES	12
ARTICLE II.4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	12
TITRE III : DÉFINITIONS DES DESTINATIONS UTILISÉES DANS LE RÈGLEMENT	16
ARTICLE III.1 : DÉFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	16
ARTICLE III.2 : LEXIQUE.....	18
TITRE IV : DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	22
ARTICLE IV.1 : PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ.....	22
▶ IV.1.1 - LES ESPACES VERTS – ESPACES LIBRES	22
▶ IV.1.2 - RAPPEL DES REGLES D'IMPLANTATION DE LA VEGETATION	22
ARTICLE IV.2 : PROTECTION DU CADRE NATUREL	22
▶ IV.2.1 - « MILIEUX HUMIDES » :	23
▶ IV.2.2 - « COURS ET PLAN D'EAU » :	24
▶ IV.2.3 - « LISIERES FORESTIERES »	24
▶ IV.2.4 - « ÉLÉMENTS DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE » :	24
▶ IV.2.5 - « LES ESPACES BOISÉS CLASSES »	25
ARTICLE IV.3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	26
▶ IV.3.1 – DESSERTES PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	26
▶ IV.3.2 – DESSERTES PAR LES RESEAUX	26
ARTICLE IV.4 : IMPLANTATIONS ET VOLUMETRIES	28
▶ IV.4.1 – ADAPTATION A LA TOPOGRAPHIE.....	28
▶ IV.4.2 – AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL.....	28
▶ IV.4.3 – LES MURS DE SOUTÈNEMENTS :	29
▶ IV.4.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :	29
▶ IV.4.5 – L'EMPRISE AU SOL	30
▶ IV.4.6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :	30
ARTICLE IV.5 : LE STATIONNEMENT	31
▶ IV.5.1 - PRINCIPES	31
▶ IV.5.2 - VEHICULES.....	32
▶ IV.5.3 - VELO.....	33
▶ IV.5.4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES	34
ARTICLE IV.6 : LES ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION	34
ARTICLE IV.7 : LES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	34
▶ IV.8.1 - LE PERIMÈTRE D'APPLICATION DE LA LOI BARNIER.....	34
▶ IV.8.2 - LES HABITATIONS REPERÉES AU SEIN DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	35
▶ IV.8.3 - « LINEAIRES COMMERCIAUX » :	35
ARTICLE IV.8 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS : CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....	36
▶ IV.6.1 – PRINCIPES DE BASE ET DE TRANSPARENCE	36
▶ IV.6.2 – TOITURES	37
▶ IV.6.3 – MATÉRIAUX ET COULEURS DES FAÇADES	38
▶ IV.6.4 – OUVERTURES.....	38
▶ IV.6.5 - LES CLOTURES.....	38
▶ IV.6.7 – DIVERS	40
▶ IV.6.8 – CHARTE GRAPHIQUE APPLICABLE A TOUTE LES ZONES.....	41

GUIDE DE LECTURE PRÉALABLE DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Tout acteur du territoire ou porteur de projet doit se référer aux pièces réglementaires applicables sur son terrain.

ÉTAPE 1 - La lecture des plans de zonage : Se référer aux plans de zonage graphiques 6.1 ; 6.2 et 6.3 pour identifier le terrain et la zone réglementaire concernée. La pièce 6.3 permet d'identifier les risques également recensés sur le terrain.

Ces plans de zonage permettent d'identifier :

- Le **zonage réglementaire** => se référer à la pièce 6.1, 6.2, 6.3
- Les **prescriptions réglementaires** => se référer à la pièce 6.1, 6.2, 6.3
- Les **risques naturels et technologiques** => se référer à la pièce 6.3
- Les **informations particulières** => se référer aux pièces graphiques et aux pièces annexes

ÉTAPE 2 – La lecture des pièces réglementaires : Se référer au règlement pour connaître les prescriptions applicables.

Le règlement se compose de deux documents :

- Les **dispositions générales** applicables à toutes les zones => se référer à la pièce 5.1
- Les **dispositions spécifiques** liées à chaque zone => se référer à la pièce 5.2

ÉTAPE 3 – Consulter les règles particulières : En plus des normes réglementaires, plusieurs contraintes et orientations doivent être prises en compte sur le territoire, il s'agit :

- Des **servitudes d'utilité publique** => se référer à la pièce 7.1
- Des **Orientations d'aménagement et de programmation thématiques** => se référer à la pièce 4.1
- Des **Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles** => se référer à la pièce 4.2
- Des **Orientations d'aménagement et de programmation écologiques** => se référer à la pièce 4.3

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi en application des articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme modernisé dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016 telle qu'issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

ARTICLE I.1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de BAUME LES DAMES, représenté sur les divers plans de zonage, aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes, aux clôtures, ainsi qu'aux ouvrages, installations et modelés de terrain susceptibles ou non d'être soumis à une autorisation d'urbanisme.

Il est rappelé qu'en application des dispositions des articles L.421-6 et L.421-8 du code de l'urbanisme, les prescriptions réglementaires s'appliquent également aux constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité.

ARTICLE I.2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

► Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-3, R-111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du code de l'urbanisme, dites "Règles Générales de l'Urbanisme".

► Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer affectant l'utilisation du sol et figurant en annexe du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent sur le territoire communal concerné.

Conformément à l'article L. 152-7 du code de l'urbanisme « *Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication* ».

► Sont également applicables au territoire communal les articles suivants :

- Article L.111-3 du code rural : règle de réciprocité d'implantation des bâtiments par rapport aux bâtiments agricoles ;
- Articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme : constructibilité interdite le long des grands axes routiers ;
- Article L.111-11 du code de l'urbanisme : desserte ;
- Article L.111-19 du code de l'urbanisme : réalisation d'aires de stationnement ;
- Article L.114-1 du code de l'urbanisme : étude de sécurité publique ;
- Articles L.311-3 et L.311-6 du code de l'urbanisme : zone d'aménagement concertée ;
- Articles L.442-9 et L.442-11 du code de l'urbanisme : lotissement de plus de 10 ans ;
- Article L.424-1 du code de l'urbanisme : sursis à statuer ;
- Articles L.151-30 à L.151-36 du code de l'urbanisme : Stationnement.

► Le présent règlement n'a pas vocation à gérer les occupations et utilisations du sol qui ne relèvent pas d'un régime d'autorisation ou de déclaration préalable à leur exécution, prévu par le Code de l'urbanisme. À ce titre, il ne réglemente pas les cultures agricoles et la gestion agricole ou forestière des sols qui relèvent d'autres législations tels que le code rural et le code de l'environnement. Ainsi, l'affectation d'un sol à usage agricole ou naturel est possible dans n'importe quelle zone du PLU, du moment que cela est compatible avec la législation en vigueur et que cela ne relève pas d'un objet soumis au régime des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...).

ARTICLE I.3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du plan local d'urbanisme de Baume les Dames délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

► LES ZONES URBAINES, DITES « ZONES U »

Ces zones regroupent les sites déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit des zones :

- **Zone UA** - zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant à un habitat continu dense. Elle comporte un secteur UAj de fond de jardin à la constructibilité limitée et trois secteurs UA1, UA2 et UA3 aux règles particulières adaptées aux secteurs concernés.
- **Zone UB** - zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant à un habitat discontinu dense. Elle comporte un secteur UBj de fond de jardin à la constructibilité limitée, ainsi trois secteurs UBa, UBb et UBc répondant à des caractéristiques détaillées dans le règlement, propres à prendre en compte les composantes des secteurs concernés.
- **Zone UC** - correspondant à un habitat pavillonnaire. Elle comporte deux secteurs UCi et UCj à la constructibilité limitée et encadrée, ainsi que plusieurs secteurs indicés -a à -h répondant à des caractéristiques détaillées dans le règlement.
- **Zone Uzac** – zone urbaine à vocation principale d'habitat couverte par l'opération de ZAC en cours d'aménagement.
- **Zone UEa** : zone urbaine à vocation d'activités artisanales. Elle se décline sous trois secteurs indicés -1 -2 et -3 répondant à des caractéristiques détaillées dans le règlement.
- **Zone UEi** : zone urbaine à vocation d'activités industrielles. Elle se décline sous trois secteurs indicés -a, -b et -c répondant à des caractéristiques détaillées dans le règlement.
- **Zone UEc** : zone urbaine à vocation d'activités commerciales. Elle comporte deux secteurs indicés -a et -b répondant à des caractéristiques détaillées dans le règlement.
- **Zone UEs** : zone urbaine à vocation de services. Elle comporte plusieurs secteurs indicés -a, -g et -h répondant à des caractéristiques détaillées dans le règlement, notamment une certaine mixité d'habitat pour le secteur -g.
- **Zone UL** : zone urbaine à vocation d'équipements sportifs ou de loisirs.
- **Zone UX** : zone urbaine ayant vocation à permettre le développement et l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle comporte deux secteurs indicés -a et -b répondant à des caractéristiques détaillées dans le règlement, et un secteur -m admettant une certaine mixité d'habitat.

► LES ZONES A URBANISER DITES « ZONES AU »

Ces zones regroupent les sites de développement futurs inscrits en extension de la trame urbaine. Globalement plusieurs zones AU sont délimitées sur les plans graphiques :

- **Zone AU-h** : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.
- **Zone AUE-i** : zone à urbaniser à vocation principale d'activité industrielle.
- **Zone 2AUEc** : zone à urbaniser non opérationnelle à vocation principale d'activités commerciales.

► LA ZONE AGRICOLE, DITE « ZONE A »

Cette zone regroupe les emprises de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- Le **secteur ANC** : secteur identifié au sein des zones agricoles et rendus inconstructibles pour des motifs de préservation environnementale, naturelle ou paysagère.
- Un secteur **A-h** lié au développement des hameaux.
- Un secteur **A-s** lié au développement des équipements existants (gens du voyage).

► LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE, DITE « ZONE N »

Cette zone regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques.

Elle comporte plusieurs secteurs à vocations :

- Le **secteur N-c** : secteur identifié au sein des zones naturelles pour le développement du camping.
- Le **secteur N-l** : secteur identifié au sein des zones naturelles pour le développement des équipements de loisirs.
- Le **secteur N-d** voué au stockage et dépôt de matériaux.

ARTICLE I.4 : ADAPTATIONS MINEURES - ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES – DÉMOLITION – RECONSTRUCTIONS -SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE -SERVITUDE DE COURS COMMUNES-RAVALEMENT DE FAÇADES-CLÔTURES

► I.4.1 - ADAPTATIONS MINEURES :

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des règles contenues dans le présent règlement, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, font l'objet d'une autorisation de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

► I.4.2 - ÉQUIPEMENTS PUBLICS, D'INTERET COLLECTIF ET TECHNIQUE :

Les équipements publics d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux règles définies au sein de chaque zone (zone U, zone AU, zone A et zone N), sauf dispositions contraires, pour répondre au mieux à leurs besoins, sous réserve de s'intégrer harmonieusement aux bâtis et paysages existants.

► I.4.3 - DEMOLITION :

En application de l'article L.421-27 du code de l'urbanisme, et compte tenu de la nécessité de s'assurer de la sécurité des chantiers, des normes d'hygiène ou de la préservation des éléments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, le conseil municipal a décidé par délibération en date du 04/06/2014 de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur l'ensemble de la commune (confère annexe du PLU).

Le permis de démolir n'est pas applicable aux exceptions encadrées par l'article R.421-29 du code de l'urbanisme ;

En application des dispositions de l'article R.421-28 du même code, doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;

- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

► I.4.4 - SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE :

Il est rappelé que tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire (article L. 642-6 du code du patrimoine).

► I.4.5 - SERVITUDE DE COURS COMMUNES :

Les servitudes de cours communes sont gérées par les dispositions de l'article L.471-1 du code de l'urbanisme.

La constitution d'une servitude de cour commune ne permet pas de s'affranchir des règles de distance édictées par le règlement du plan local d'urbanisme, mais de modifier l'assiette d'appréciation de leur respect, en la déplaçant partiellement vers la partie du fonds voisin grevée par cette servitude.

La servitude de cour commune ne peut être instituée que sur un fonds privé, et non sur le domaine public (Tribunal des conflits, 28 avril 1980, n° 02160, SCI Résidence des Perriers). Sa constitution peut être aussi bien liée à l'octroi d'un permis de construire initial que d'un permis de construire modificatif (Cass, 3ème civ, 4 janvier 1995, n° 93-15169). La cause d'une servitude de cour commune s'apprécie au moment où elle a été consentie et ne disparaît pas en raison d'une modification ultérieure des règles d'urbanisme (Cass, 3ème civ, 23 janvier 2013, n° 11-27086).

► I.4.6 - RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS :

Toute reconstruction doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (article L. 111-15 du code de l'urbanisme), sauf si un plan de prévention des risques en dispose autrement, et dès lors qu'il avait été régulièrement édifié.

Les prescriptions du Site patrimonial Remarquable de Baume les Dames relatives aux reconstructions ne s'appliquent pas aux reconstructions après sinistre.

Cette notion s'entend « à l'identique » en respectant les volumes et les prospectifs existants avant sinistre. L'exemption sous-entend que le pétitionnaire peut s'affranchir du règlement pour le reconstruire s'il respecte l'aspect architectural, l'implantation et les volumes de la construction détruite. Toutefois, il ne sera pas fait référence à l'identique si la nouvelle construction respecte des articles du règlement que l'ancienne construction ne respectait pas.

Est également autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (article L.111-23 du code de l'urbanisme).

► I.4.7 - RAVALEMENT DE FAÇADE :

Conformément à la délibération en date du 04/06/2014, la Commune a institué la déclaration préalable à tout ravalement de façade sur tout le territoire.

► I.4.8 - CLOTURES - Déclaration préalable à l'édification des clôtures

En application des dispositions de l'article R.421-12-d) du code de l'urbanisme, le conseil municipal (par délibération du 27/08/2009) a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification / modification des clôtures sur l'ensemble du territoire, étant rappelé que les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées conformément à l'article R.421.2 du même code.

En outre conformément aux dispositions de l'article L.372-1 du Code de l'environnement, les clôtures implantées dans les zones naturelles sont également soumises à déclaration préalable.

ARTICLE I.5 : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune (confère pièce annexe du PLU).

ARTICLE I.6 : CONTENU DES DOCUMENTS DE ZONAGE

Outre la délimitation des zones urbaines (U), agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), les documents graphiques comportent :

► Des prescriptions linéaires :

- Les linéaires commerciaux à préserver au titre des dispositions de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.
- Les éléments de continuités écologiques (haies) à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Les règles d'implantations graphiques particulières au titre de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme.
- Le rappel des enjeux identifiés par le Site patrimonial Remarquable au titre de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme.
- Les lignes présentant des risques d'éboulement de falaise dont les prescriptions attachées sont encadrées par l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme.

► Des prescriptions ponctuelles permettant d'identifier :

- Les secteurs présentant des risques naturels de par la présence d'indices karstiques ou de risques de tassements. Ces dispositions sont encadrées par l'article R.151-32 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments de continuités écologiques (mares) à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les zones de dépôts de stockage de bois autorisées en zone N au titre de l'article R.151-25 du Code de l'urbanisme.

► Des prescriptions surfaciques :

- Les secteurs de nature en ville et secteurs de continuités écologiques à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- La marge de recul instituée au droit des lisières forestières à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Le rappel des prescriptions imposées par le Site patrimonial Remarquable et notamment les espaces boisés classés.
- Les secteurs de développement soumis à orientations d'aménagement et de programmation sectorielles au titre de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme. Étant entendu que les orientations d'aménagement et de programmation thématiques et

paysagères s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

- Les emplacements réservés conformément au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme. Le tableau des emplacements réservés permettant de définir les objets des emplacements, leurs surfaces et leurs destinataires est présenté sur les plans de zonage.
- Les milieux humides à préserver au titre des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.
- Les zones de risques (retrait / gonflement des argiles, effondrement de terrain, glissement de terrain) identifiées au titre de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme.
- Le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre des dispositions de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme.
- Les zones de risques au titre des dispositions de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme.
- Les éléments de patrimoine à protéger faisant l'objet d'une fiche paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- Les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU pouvant faire l'objet :
 - d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;
 - d'extension ou d'annexes au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

► **Des prescriptions informatives :**

Pour information, les plans graphiques font, en outre, apparaître le rappel de la mise en application d'autres législations et ce afin de mieux informer les porteurs de projet et services instructeurs :

- Le report du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, les prescriptions associées sont détaillées aux pièces 5.3 et 6.4
- Le report du périmètre du délimité des abords (PDA).
- Le report du zonage réglementaire du plan de prévention du risque inondation (PPRI) au titre des articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'urbanisme.
- Le report de la zone de 300m instituée de part et d'autre des grandes infrastructures de transport terrestre au sein de laquelle sont imposées des prescriptions d'isolement acoustique.

TITRE II : RAPPELS GÉNÉRAUX

ARTICLE II.1 : GENERALITES

Conformément à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect des constructions nouvelles devra s'intégrer au cadre bâti et s'assimiler aux composantes architecturales des constructions traditionnelles, sans exclure pour autant toute forme ou inspiration d'architecture contemporaine.

Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale de la construction, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,
- ou de tout autre dispositif individuel ou collectif de production d'énergie renouvelable,
- ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- ou la réalisation de toitures retenant les eaux pluviales.

ARTICLE II.2 : DÉROGATIONS

Au titre de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues ci-après :

► 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. »

► Article L.152-5 du code de l'urbanisme :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

► Article R.152-5 du code de l'urbanisme :

« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L.152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »

► Article L.152-5-1 du code de l'urbanisme :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser. »

► Article L.152-5-2 du code de l'urbanisme :

« En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction. »

► Article R.152-6 du code de l'urbanisme :

« La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. »

► Article R.152-7 du code de l'urbanisme :

« La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L. 152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. »

► Article R.152-8 du code de l'urbanisme :

« La mise en œuvre cumulée des dérogations prévues aux articles R. 152-6 et R. 152-7 ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme. »

► Article R.152-9 du code de l'urbanisme :

« La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant. »

ARTICLE II.3 : ETAT DES CONNAISSANCES ARCHEOLOGIQUES

Les aménagements de type ZAC ou lotissement d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la DRAC (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillements ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha (article R.523-5 du code du patrimoine).

En application des articles L.523-14 et R.531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche-Comté – Service régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L.544-1 à L.544-13 du code du patrimoine, Livre V archéologie, Chapitre 4, Dispositions pénales.

La liste des sites ou indices archéologiques actuellement connus du service régional de l'archéologie est présentée dans le rapport de présentation. La commune recense également une construction classée au titre des monuments historiques, pour laquelle un périmètre délimité des abords a été mis en œuvre.

Dans l'ensemble des zones du PLU, les affouillements liés à la réalisation de diagnostics archéologiques sont autorisés même si le règlement en stipule autrement.

Riche d'un patrimoine archéologique important, Baume les Dames compte 93 sites ou indices archéologiques connus essentiellement dans le centre historique sur l'ensemble de la Commune. Les travaux réalisés sur ces secteurs peuvent faire l'objet de prescriptions de diagnostic archéologiques et selon les cas de fouilles archéologiques.

ARTICLE II.4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par différents risques, à ce titre, il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol soulevant des incertitudes quant à leur situation au regard des risques identifiés.

Un plan permet de localiser les différents risques recensés (pièce 6.3). En fonction du risque identifié certaines prescriptions pourront être opposées ou recommandées aux opérations ou constructions.

Le guide de recommandation pour l'instruction du droit des sols, fixant certaines mesures de prévention vis-à-vis des risques naturels présents sur le territoire, est joint en annexe du PLU. Il vient compléter les informations reportées ci-dessous.

► **Le risque inondation** : La commune est soumise à un plan de prévention du risque inondation.

► **Le risque sismique** : La Commune se situe dans une zone de risque sismique 3 d'après le nouveau zonage sismique dont les règles de construction parasismiques sont entrées en vigueur le 1er mai 2011. À ce titre des prescriptions parasismiques, reprises dans le tableau ci-contre, sont imposées aux nouvelles constructions au titre du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 ³ a _{sp} =0,7 m/s ²
Zone 3	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _{sp} =1,1 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{sp} =1,1 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{sp} =1,1 m/s ²
Zone 4	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _{sp} =1,6 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{sp} =1,6 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{sp} =1,6 m/s ²
Zone 5	CP-MI ²	Eurocode 8 ³ a _{sp} =3 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{sp} =3 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{sp} =3 m/s ²

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Ainsi, il est rappelé qu'aucune exigence n'est demandée pour les catégories I et II (habitations individuelles, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bâtiments industriels pouvant accueillir moins de 300 personnes...), contrairement aux catégories d'importance III et IV (établissements scolaires, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, bâtiments de sécurité civile...). Pour le bâti existant, et seulement pour les bâtiments de catégorie d'importance IV (établissements scolaires, bâtiments de sécurité civile, de défense nationale, établissements de santé...), de nouvelles exigences s'imposent. »

De plus amples informations peuvent être trouvées à travers la fiche « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments » jointe en annexe du règlement.

► **Le risque mouvement de terrain** : La commune recense sur son territoire certaines zones sensibles aux mouvements de terrain (glissements et effondrements), identifiées dans l'atlas des mouvements de terrain. Lorsqu'un secteur empiète sur deux zones d'aléa, il faut tenir compte du niveau d'aléa le plus contraignant. L'Atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain identifie quatre niveaux d'aléa : faible, moyen, fort à très fort. Ces niveaux d'aléa sont associés aux principes annexés au règlement :

- Le risque affaissement / effondrement : la commune est concernée par une zone à moyenne densité d'indice (aléa faible à moyen) et par un indice karstique d'aléa fort. Des recommandations sont également émises afin de minimiser le risque : limiter l'imperméabilisation des sols environnants, limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels, etc.).
- Les secteurs à risques karstiques (doline) : Il convient d'éviter ou réguler l'infiltration des eaux pluviales et de préférer une infiltration à grande profondeur, dans des karsts déjà actifs. De plus, il est également interdit de combler les indices karstiques. Le comblement des dolines (associées à un aléa fort) est interdit. Tout rejet des eaux pluviales dans les dolines est également interdit.
- Le risque glissement : une partie du territoire est concernée par un risque de glissement et des zones sensibles aux glissements liées à la présence de marnes en pente (aléa faible à très fort). Dans les zones à risque de glissement il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain. Les préconisations suivantes doivent également être prises en compte :
 - Eviter des surcharges importantes sur la partie amont (remblais, merlons, stockage temporaire de matériaux, ...),
 - Ancrer les fondations dans le sol en respectant les côtes hors gel et hors influence du retrait-gonflement des argiles (au minimum à 0,80 cm),
 - Adapter la construction à la pente [...],
 - Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
 - Mettre en place d'un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux sans induire de concentrations d'eau importantes) pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau,
 - Proscrire l'infiltration dans le sol des eaux pluviales,
 - Réaliser des butées en terre ou au moyen de murs de soutènement,
 - Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec, couvrir la zone décaissée en cas de pluie ou longue interruption des travaux,
 - Eviter de taluter immédiatement au pied des éventuels avoisinants (constructions ou infrastructures), susceptibles d'être affectés par un glissement.

► **Le risque retrait / gonflement des sols argileux** : la commune est concernée par un aléa faible à moyen du phénomène.

Ainsi, avant de construire dans les zones identifiées, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'études spécialisé, à une reconnaissance de sol afin de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle. Pour des constructions à destination d'habitat, il est recommandé d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire. À défaut, il conviendra d'appliquer des mesures qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti et, d'autre part, à améliorer sa résistance à ces mouvements.

La prise en compte du risque devra respecter la réglementation instituée par le décret n°2019-495 du 22/05/2019. Il s'agit notamment de rappeler l'obligation de réaliser une étude de sol préalable à toute cession d'un terrain concerné par le risque.

► **Le risque de remontée de nappe et d'inondation** : la commune est concernée partiellement par un aléa inondation par remontée de nappe (tel que reporté sur les plans graphiques). Au sein de ces zones, le niveau habitable de toutes nouvelles constructions sera situé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues. Les remblais, sous-sols et caves sont interdits.

► **Le risque radon** : L'ensemble du territoire communal est classé en potentiel radon de catégorie 1. Le radon est un gaz naturel radioactif susceptible de s'accumuler dans les espaces clos mal ventilés ou mal isolés vis-à-vis du sous-sol. Ce risque doit être pris en compte dès la conception des constructions ou dès leur réhabilitation. Des bonnes pratiques sont également à mettre en œuvre, elles doivent être proportionnées et équilibrées par rapport à l'exigence affichée d'efficacité énergétique.

- Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée).
- Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment. L'efficacité de cette mesure peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

► **Le risque technologique** : Le Dossier Communal des Risques Majeurs (DCRIM) est en cours de rédaction.

- *Prescriptions d'isolement acoustiques* : le territoire recense plusieurs axes classés au titre des infrastructures de transport terrestre, lesquelles instituent des marges de prescriptions d'isolement acoustique en fonction de leur classement. Confère les annexes du PLU pour plus d'information.
- *Anciens sites industriels* : le territoire recense plusieurs anciens sites industriels susceptibles de générer des risques ou pollution à prendre en compte. Les sites sont listés dans le rapport de présentation et consultables sur la carte interactive à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>. Pour tout aménagement ou construction il convient de réaliser une étude de pollution des sols en cas d'instruction d'un dossier d'autorisation sur un terrain ayant accueilli une ancienne activité industrielle.

► **Le risque d'exposition au plomb** : la commune est couverte par un risque d'exposition au plomb.

► **Les ouvrages électriques** : La Commune est traversée par des ouvrages gérés par RTE. Il est rappelé que pour l'exécution de tous travaux aux abords des ouvrages, il est nécessaire de se conformer aux procédures de déclaration de projet (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'environnement (www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr).

Aussi, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R.4544-12 et suivants du Code du travail, qui prévoit une zone de protection de 5 mètres (article 2 de l'arrêté du 5 juillet 2024), à maintenir en permanence par rapport aux câbles conducteurs HTB sous tension, ainsi qu'aux normes NF C 18-510 et au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux (fascicules 1 à 3).

Même s'il en est disposé autrement au sein du règlement, les constructions et installations liées à ces ouvrages (admisses sous la destination « locaux techniques des administrations publiques et administrées ») sont autorisées dans l'ensemble des zones traversées par la canalisation (sans contrainte réglementaire), au même titre que les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages compte tenu de leurs exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Au droit des lignes électrique il est rappelé l'application de la circulaire du 15 avril 2013 pour les lignes H.T. et T.H.T., joint en annexe des servitudes d'utilité publique.

► **Les ouvrages de transport de gaz haute pression** : La Commune est traversée par des ouvrages gérés par NATRAN. Ces ouvrages génèrent des interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation I3 de la canalisation (*zone non aedificandi et non sylvandi détaillé dans les servitudes d'utilité publique*). Il en va de même des interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.

NaTran doit être informé de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées (Art. R. 555-30-1. – *Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017*).

En matière de réglementation anti-endommagement il est rappelé la nécessité d'effectuer les démarches sur le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

De manière général, les aménagements devront être en cohérence avec l'arrêté de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) du 08/07/2021.

ARTICLE II.5 : APPRECIATION DES REGLES DU REGLEMENT

Sauf dispositions contraires imposées par le règlement ou les OAP, ainsi que pour les opérations d'habitat social, le règlement s'oppose à l'application des dispositions de l'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme. Ainsi, « *dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (lotissement, permis valant division parcellaire, ou autres), l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU pour les divisions issues de l'opération* ».

Au sein du présent document, l'ensemble des croquis, schémas ou illustrations constituent des éléments permettant de faciliter la compréhension des prescriptions réglementaires, ils n'ont aucune force réglementaire opposable (hormis mention explicite).

TITRE III : DÉFINITIONS DES DESTINATIONS UTILISÉES DANS LE RÈGLEMENT

ARTICLE III.1 : DÉFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'article R.151-27 du code de l'urbanisme dresse la liste des destinations et sous-destinations réglementées par le PLU. Le présent règlement se base sur la définition des destinations et sous-destinations telles que mises à jour par l'arrêté du 22 mars 2023.

► **La destination de construction « exploitation agricole et forestière »** comprend les deux sous-destinations suivantes :

- « **Exploitation agricole** » : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que le code rural et de la pêche maritime définit au sein de son article L. 311-1, les activités réputées agricoles en ces termes : « *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. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. 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. Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil. Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20. »*

- « **Exploitation forestière** » : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Quid de la cabane de chasse : Une réponse du Sénat publiée au journal officiel en date du 12/01/2023 permet de préciser que les cabanes de chasse ne peuvent être qualifiées de bâtiment agricole. Ces dernières sont admises au sein des zones naturelles lorsqu'elles répondent aux conditions suivantes (sous réserve que le règlement du PLU les autorise) : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, et/ou les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

► **La destination de construction « habitation »** comprend les deux sous-destinations suivantes :

- « **Logement** » : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination recouvre également les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes), les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes, ainsi que les meublés de

tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières.

- « **Hébergement** » : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

► **La destination de construction « commerce et activités de service »** comprend les sept sous-destinations suivantes. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public :

- « **Artisanat et commerce de détail** » : constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique
- « **Restauration** » : constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- « **Commerce de gros** » : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- « **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens. Elle s'applique à toutes les constructions où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers.
- « **Cinéma** » : construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- « **Hôtels et autres hébergements touristique** » : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.

Il est précisé que les constructions de gîtes, AirBnB, chambre d'hôte ou meublé de tourisme entre dans cette destination.

► **La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics »** comprend les six sous-destinations suivantes :

- « **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- « **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- « **Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- « **Salles d'art et de spectacles** » : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- « **Équipements sportifs** » : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- « **Lieux de culte** » : Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- « **Autres équipements recevant du public** » : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

► **La destination de construction « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires »** comprend les cinq sous-destinations suivantes :

- « **Industrie** » : constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- « **Entrepôt** » : constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données
- « **Bureau** » : constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- « **Centre de congrès et d'exposition** » : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- « **Cuisine dédiée à la vente en ligne** » : constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

ARTICLE III.2 : LEXIQUE

Les définitions apportées ci-dessous résultent des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.151-15 du code de l'urbanisme, certains des termes définis ci-dessous (et surlignés en bleu) sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par le lexique national d'urbanisme.

À CLAIRE VOIE

Se dit d'une clôture ou d'un garde-corps constitué d'au moins 50% de vide (les éléments de claire voie peuvent être constitués de pans verticaux, horizontaux ou pleins ajourés).

ACCES

L'accès est un passage privé ou public situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond, selon le cas, à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lequel les véhicules (on parle d'accès charretier) ou les piétons pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte ou non à la circulation publique. Les accès comprennent les éléments de structures tels que les poteaux.

ACROTÈRE

L'acrotère est le muret plein ou à claire-voie établi au faite des façades à la périphérie d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente. On y engrave les relevés d'étanchéité de la terrasse. (Dicobat, 10ème édition ARCATURE 2019, Aymeric et Jean de VIGAN)

ALIGNEMENT

L'alignement s'entend du fait d'aligner une construction sur une emprise publique ou une voie ouverte à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit son statut ou sa fonction (voie piétonne, cycliste, route, chemins, places et parc de stationnement public).

En cas d'emplacement réservé voué à la création d'une voie ou emprise publique nouvelle ou à l'élargissement d'une voie ou emprise publique existante, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

CLOTURE

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public (elle est alors élevée en limite du domaine public), ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement. La clôture comprend les piliers et les portails.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé ; etc.

Sauf disposition expresse dans le règlement, les clôtures à vocation agricole ou forestière ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CONTIGU

Qualifie un élément juxtaposé à son voisin, sans intermédiaire. Un mur contigu est un mur séparatif entre deux terrains, deux appartements, etc. (Dicobat, 10ème édition ARCATURE 2019, Aymeric et Jean de VIGAN)

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

DEFRICHEMENT

Est un défrichage toute opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière.

EMPLACEMENT RESERVE

Il constitue des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts. Il permet de « geler » la constructibilité de l'emprise concernée pour éviter qu'elle ne soit utilisée de façon incompatible avec la destination future. Leur délimitation est précisée sur les plans de zonage et leur liste y figure.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à 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

EXHAUSSEMENT DE SOL

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

FRICHE

L'article L. 111-26 du Code de l'urbanisme définit ainsi la friche comme étant « tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables.

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

PISCINE

Les piscines sont considérées comme des constructions. Pour le calcul de la marge de recul, les éléments à prendre en compte seront le bord extérieur du bassin.

SABLIÈRE

En charpente, une sablière est une poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.

SAILLIES

Avancée d'un élément de la construction par rapport au nu de la façade et située au-dessus du niveau du sol en surplomb de celui-ci (corniche, avancée de toiture, balcon, garde-corps, escaliers extérieurs...).

SOL OU TERRAIN NATUREL

Il s'agit du sol existant à la date de l'autorisation, avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

Ne sont pas prises en compte les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande d'autorisation et sans lien avec les travaux envisagés, sauf à prouver que d'éventuels aménagements ont été réalisés dans le but d'induire le service instructeur en erreur.

SURELEVATION

Désigne l'extension d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci, en rehaussant plusieurs murs ou la toiture.

SURFACE DE PLANCHER

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

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

TERRASSE

Le présent règlement renvoi à deux types de terrasses :

- Les terrasses au sol « dites de plain-pied », non surélevées ou très faiblement surélevées dont la hauteur au niveau du sol naturel est inférieure à 30cm. Ces dernières ne sont pas considérées comme des constructions et sont exemptées des règles applicables à la construction en matière de hauteur, d'emprise au sol et de recul.
- Les terrasses surélevées ou soutenues (sur pilotis...) dont la hauteur par rapport au terrain naturel est supérieure ou égale à 30cm. Elles sont considérées comme des constructions et sont soumises aux dispositions du règlement.

UNITE FONCIERE

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. On parle également de tènement.

TITRE IV : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

ARTICLE IV.1 : PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ

L'ensemble des dispositions particulières ci-après définies viennent compléter la délimitation et les dispositions réglementaires relatives au zonage réglementaire (zones U, AU, A et N) pour former l'armature de la trame verte et bleue du territoire.

► IV.1.1 - LES ESPACES VERTS – ESPACES LIBRES

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité.

Ainsi, les plantations existantes seront maintenues. En cas d'arrachage, une replantation à hauteur de 100 % minimum est exigée (en fonction du nombre d'éléments en cas de plantations isolées, ou en fonction du nombre de mètres linéaires en cas de haie). Ce principe de replantation n'est pas imposé lorsque les boisements sont soumis à un document de gestion ou un plan d'aménagement spécifique.

Les plantations seront d'essences variées, locales et adaptées au climat (se référer aux orientations d'aménagement et de programmation thématiques pour une liste plus précise).

Tout projet devra maintenir une surface totale d'espace libre non imperméabilisé (encadrée par les dispositions des articles 5.2 de chaque zone) qui devra être composée, a minima, de 50% d'espaces verts de pleine terre. Compte parmi les surfaces libres non imperméabilisées, la surface totale des toitures végétalisées éventuelles (la surface à prendre en compte étant celle effectivement végétalisée).

Cette disposition pourra être écartée une seule fois pour les extensions et / ou annexes de constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) d'une surface totale cumulée inférieure ou égale à 30m² d'emprise au sol.

► IV.1.2 - RAPPEL DES RÈGLES D'IMPLANTATION DE LA VÉGÉTATION

Les prescriptions du règlement du PLU concernant les plantations et boisements doivent tenir compte de la réglementation existante :

Article 671 du code civil

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

ARTICLE IV.2 : PROTECTION DU CADRE NATUREL

L'ensemble des dispositions particulières relatives aux éléments du cadre naturel et paysager identifiés aux documents graphiques vient compléter la délimitation et les dispositions réglementaires relatives à l'armature de la trame verte et bleue du territoire.

► IV.2.1 - « MILIEUX HUMIDES » :

L'ensemble des milieux humides présents sur la commune sont à protéger strictement de toute urbanisation et imperméabilisation.

Les plans graphiques identifient les principaux réservoirs de milieux au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, mais ce recensement ne saurait être exhaustif. Aussi, il appartient à chaque porteur de projet de se conformer aux législations en vigueur et de préserver les milieux humides qui pourraient être mis en lumière (même s'ils n'ont pas fait l'objet d'une identification au titre des plans graphiques).

Les mesures de protection suivantes sont à mettre en œuvre :

- Le remblaiement des milieux humides est interdit.
- Seuls sont autorisés :
 - o Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de milieux humides. Toute autre construction est interdite au sein des milieux humides et dans une bande de 10m mesurée autour des milieux humides identifiés (cette disposition n'est pas applicable au sein des zones de développement programmées au titre du PLU).
 - o Les constructions, aménagements et travaux de valorisation / d'entretien des milieux humides ou les locaux techniques des administrations publiques ou assimilées nécessaires aux captages d'eau potable, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité du fonctionnement hydraulique du réservoir et à la préservation des milieux.

Pour prévenir les altérations susceptibles d'affecter les milieux humides et leurs fonctions, et pour contribuer à stopper leur disparition, les porteurs de projet doivent conduire la séquence « éviter-réduire-compenser », l'étude des solutions permettant d'éviter les impacts restant la priorité.

Dans ce cas, lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires prévoient la restauration de zones humides existantes dégradées voire fortement dégradées. Cette compensation doit viser une valeur de 200% de la surface perdue selon les règles suivantes :

- une compensation minimale à hauteur de 100% de la surface détruite, par la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet, et en cohérence avec l'exigence réglementaire d'équivalence écologique. En cohérence également avec la réglementation et la disposition 2-01 du SDAGE, cette compensation doit être recherchée en priorité sur le site impacté ou à proximité géographique de celui-ci. Lorsque cela n'est pas possible, pour des raisons techniques ou de coûts disproportionnés, cette compensation doit être réalisée préférentiellement dans le même sous bassin ou, à défaut, dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même hydro-écorégion de niveau 1 ;
- Une compensation complémentaire par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées, situées prioritairement dans le même sous bassin ou dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même hydro-écorégion de niveau 1 (cf. carte 6B-A). [...]

La conduite de la séquence ERC doit s'appuyer sur une délimitation précise des milieux humides impactés, par le porteur de projet, et sur une caractérisation du milieu humide qui inclut une analyse de son rôle et intérêt patrimonial par rapport à la biodiversité, des fonctions qu'il assure et des services rendus en termes de préservation de la ressource en eau, ainsi que des autres bénéfices socio-économiques. [...] En dernier recours, l'existence d'impacts résiduels doit conduire le maître d'ouvrage à proposer et mettre en œuvre des mesures compensatoires.

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, plans d'eau, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau (dossier de Déclaration ou d'Autorisation).

Sur l'ensemble des zones soumises à une orientation d'aménagement et de programmation, un diagnostic préalable devra être réalisé afin de justifier l'absence de zone humide.

► IV.2.2 - « COURS ET PLAN D'EAU » :

Afin de préserver la trame bleue liée aux cours et plans d'eau présents sur le territoire, en dehors des zones urbaines une marge de recul inconstructible de 10 mètres est instituée de part et d'autre des cours d'eau et plans d'eau. Cette marge de recul se mesure à partir de la berge.

Seuls sont autorisés au sein de la marge de recul :

- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création des cours d'eau et plans d'eau.
- Les constructions, aménagements et travaux de valorisation, d'entretien, de sécurisation (notamment par rapport au risque inondation), dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité du fonctionnement hydraulique du réservoir et à la préservation des milieux.
- Les extensions et annexes des constructions isolées existantes identifiées sur les plans graphiques sous réserve de ne pas aggraver le recul existant.

Les ripisylves des cours d'eau et plans d'eau devront être conservées.

Sur l'ensemble du territoire, le comblement des berges non aménagées, des plans d'eau, mares et étangs est proscrit.

► IV.2.3 - « LISIERES FORESTIERES »

Une marge de recul graphique de 30 mètres est instituée le long des lisières forestières à préserver. Au sein de cette marge, toute construction nouvelle est interdite pour éviter les gênes éventuelles pouvant être occasionnées aux riverains par les activités sylvicoles, et prendre en compte les risques liés aux chutes d'arbres et aux feux de forêts.

Restent toutefois admis sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour anticiper et limiter les risques de chutes :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- Les exploitations forestières
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux destinations ci-dessus définies
- L'extension des constructions existantes sous réserve que l'extension se situe sur la façade opposée de la lisière et n'augmente pas le linéaire du bâtiment implanté le long de la lisière.
- La mise en œuvre des emplacements réservés inscrits au titre des plans graphiques

Cette règle n'est pas applicable au sein des zones urbaines ou à urbaniser du PLU, ainsi que dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées des zones A et N (quand bien même ces zones ou secteurs seraient impactés par l'emprise de la marge graphique).

► IV.2.4 - « ÉLÉMENTS DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE » :

Les symboles graphiques linéaires ou ponctuels employés dans les documents graphiques (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des plantations à préserver. Les éléments identifiés devront être localisés lors du dépôt des autorisations d'urbanisme pour justifier de leur préservation conformément aux dispositions du règlement.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, il sera fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

En outre, dans le cas où un tènement est concerné par un élément figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement, la modification du sol ou la construction sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique des éléments identifiés. De même, les constructions, installations et aménagements à réaliser à proximité des éléments identifiés ne doivent pas compromettre le caractère végétal ou paysager de ces espaces.

► S'agissant des secteurs de nature en ville

Les espaces de nature en ville identifiés sur les plans graphiques sont à conserver. En cas de destruction ou d'arrachage d'un élément végétal identifié, une replantation sur place ou sur l'unité foncière sera exigée à hauteur de 100%. Cette compensation doit être appliquée au regard du nombre d'éléments en cas d'arbre isolé ou en fonction du linéaire de haie.

Au sein de ces espaces, seules sont admises :

- La création d'une annexe par unité foncière dans la limite de 20m² d'emprise au sol globale.
- L'extension des constructions existantes inscrites au sein des secteurs délimités dans la limite de 30m² d'emprise au sol globale.

Des essences végétales locales et diversifiées, adaptées aux caractéristiques paysagères du site et à ses enjeux écologiques, devront être mobilisées, notamment au sein d'un même linéaire.

Les prescriptions ci-dessus définies ne sont pas applicables aux éléments reportés sur les plans graphiques au titre du Site Patrimonial Remarquable, au sein desquels les règles propres au SPR restent applicables.

► S'agissant des mares / sources :

Les mares ou sources identifiées doivent être préservées. Tout comblement est interdit. Le rejet des eaux pluviales est autorisé sous condition de ne pas présenter de risque de pollution.

► S'agissant des haies en milieu naturel et agricole :

Les arbres isolés, alignements d'arbres et haies identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger et à conserver. Tout arrachage d'un arbre, du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès agricole ou forestier au sein des zones A et N,
- Travaux d'intérêt général, notamment liés aux réseaux et infrastructures de transport ;
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments en lien avec des conditions de sécurité.

En cas de destruction ou d'arrachage d'un élément végétal identifié, une replantation sur place ou sur l'unité foncière sera exigée à hauteur de 100%. Cette compensation doit être appliquée au regard du nombre d'éléments en cas d'arbre isolé ou en fonction du linéaire de haie.

Des essences végétales locales et diversifiées, adaptées aux caractéristiques paysagères du site et à ses enjeux écologiques, devront être mobilisées, notamment au sein d'un même linéaire. Si l'alignement arraché prenait place sur un talus, celui-ci devra être maintenu et restauré.

Le long d'une route ou d'un chemin, ces dispositions pourront être écartées sur une haie lorsque celle-ci est doublée par une autre haie de l'autre côté de la voie.

► IV.2.5 - « LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS »

Le règlement identifie des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-11 du Code de l'urbanisme.

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 code forestier.

Toute coupe ou tout abattage d'arbres est subordonné à une autorisation expresse délivrée par le préfet sauf dans les conditions encadrées par la législation en vigueur.

ARTICLE IV.3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

► IV.3.1 – DESSERTES PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

► Les accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Tout nouvel accès doit avoir l'accord du gestionnaire de voirie et se conformer au règlement de voirie lorsqu'il existe.

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services publics, notamment de secours et d'incendie, au plus près des bâtiments.

Les accès charretiers doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès devront être aménagés sur la voie qui présente une gêne ou un risque moindre pour la circulation.

Il est attendu un accès charretier par construction principale (quelle que soit la destination). En cas de nouvelle construction à destination autre qu'habitat, un accès charretier supplémentaire par unité foncière est admis s'il est justifié la nécessité de dissocier les accès pour des raisons de sécurité ou en l'absence de lien fonctionnel entre les constructions à destination d'habitat et celles portant sur une destination autre.

Les accès sur les voies publiques sont implantés de façon à assurer la sécurité, la visibilité et la lisibilité. Ils doivent être adaptés de sorte que les manœuvres d'accès aux unités foncières se fassent en dehors du domaine public.

► Les voiries et cheminements

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (dont défense incendie, ramassage des ordures ménagères).

Les nouvelles voies en impasse desservant plus de 5 logements doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules.

Lorsque les voies sont destinées à être rétrocédées dans le domaine public, elles devront présenter une largeur minimale de 5m (dégagés de tout stationnement ou obstacle) et comporter un dispositif permettant le demi-tour des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.

La réalisation des voies est soumise au respect des dispositions du règlement de voirie lorsqu'il existe.

► Les réseaux divers

De manière générale, il est rappelé que si, compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas en capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

► IV.3.2 – DESSERTES PAR LES RESEAUX

► Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur et présenter un débit et une pression suffisantes.

En cas de création d'établissements pour lesquels l'alimentation, totale ou partielle, ne peut pas, par

suite de leurs importants besoins, être assurée par les installations publiques existantes, des dérogations pourront être accordées par arrêté préfectoral, à condition que ces établissements soient desservis par des installations qui leur sont propres produisant un volume suffisant et de qualité adaptée. Ces ouvrages ne devront, en aucun cas, perturber le système d'alimentation en eau de la commune et devront être réalisés dans des conditions conformes à la législation en vigueur.

► Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel sera exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, de manière à ce que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau, sources ou égouts d'eaux pluviales, est interdite. Toute évacuation est également interdite au sein des mares à protéger identifiées au titre de l'article L.151-23 sur les plans graphiques.

► Eau pluviale

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout aménagement, ne devront pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation. Pour chaque nouvelle construction principale (quelle que soit la destination), les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté d'une capacité minimale de 1 mètre cube pour recueillir les eaux pluviales non souillées (eaux de toiture) avant toute infiltration ou rejet dans le milieu. Ce dispositif devra être enterré ou intégré à la construction (et dans ce cas bénéficier d'une intégration paysagère et/ou n'être pas visible depuis l'espace public).

Tous travaux, aménagements réalisés sur le terrain d'une unité foncière visant à réduire de 15% minimum l'emprise des surfaces imperméabilisées, ou à créer une extension supérieure ou égale à 50m² d'emprise au sol, devront mettre en place le dispositif de récupération des eaux de pluie évoqué ci-dessus.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol, ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire.

En cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou si celui-ci est insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit est imposé avant rejet dans le milieu récepteur.

Les mesures en faveur de la réutilisation des eaux de pluie doivent s'inscrire en adéquation avec les prescriptions de l'arrêté interministériel du 12/07/2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques autres qu'alimentaires.

► Réseaux secs

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain sauf difficulté technique majeure.

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) et à la fibre optique. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

ARTICLE IV.4 : IMPLANTATIONS ET VOLUMETRIES

► IV.4.1 – ADAPTATION A LA TOPOGRAPHIE

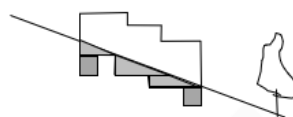
L'implantation des constructions autorisées doit être prévue de façon à limiter leur impact dans le paysage. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour les accès.

- En terrain plat, les talus artificiels sont proscrits ; le rez-de-chaussée est implanté sensiblement au niveau du sol naturel (excepté en zone inondable où le plancher du rez-de-chaussée des constructions admises doit être réalisé au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues et où les sous-sols sont strictement interdits).
- En terrain pentu, on cherche à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente. La construction accompagne alors la pente ou s'encastre dans celle-ci, sous réserve de réaliser un drainage périphérique pour évacuer les eaux de surface qui proviennent du ruissellement (Les points de rejet des eaux drainées devront être définis pour ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines).

Illustrations (Source : PRELUDE)

1ère hypothèse

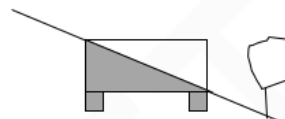
La construction accompagne la pente en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison.



VOLUME DE DÉBLAIS / REMBLAIS

2ème hypothèse

La construction s'encastre dans la pente. Le volume de remblais et déblais est plus important.



Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement seront prioritairement mobilisés par rapport aux talus dans les terrains pentus (sauf contrainte technique à justifier).

Afin de tenir compte des contraintes topographiques de certaines unités foncières, les règles de recul pourront être assouplies de 1m maximum lorsque le niveau du terrain naturel est situé en-dessous ou au-dessus du niveau du terrain naturel situé au droit de la limite. Dans ce cas :

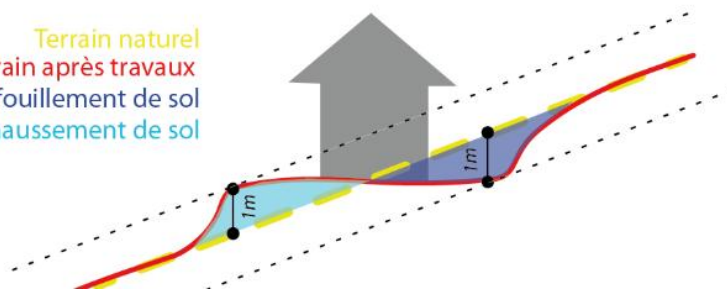
- Le recul devra être justifié par des considérations techniques ;
- Les mesures s'effectuent au centre de la limite considérée, à l'aplomb de cette dernière ;
- L'assouplissement ne sera autorisé que sur la ou les limites par rapport aux voies et emprises publiques et/ou sur une seule des limites séparatives ;
- L'assouplissement ne sera applicable qu'aux annexes.

► IV.4.2 - AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Les exhaussements et affouillements de sol sont admis sous conditions d'être nécessaires aux opérations autorisées dans la zone et de présenter une hauteur/profondeur inférieure ou égale à 1 mètre par rapport au terrain naturel. Dans ce cas la hauteur est mesurée au point le plus haut / bas de l'exhaussement ou de l'affouillement par rapport au niveau du terrain naturel).

Les mouvements de sols susceptibles de porter une atteinte significative au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Terrain naturel
Terrain après travaux
Affouillement de sol
Exhaussement de sol



L'équilibre des affouillements et exhaussements de sol devra être recherché et leur impact visuel devra être limité via la mise en place d'un système de pallier. Dans ce cas la distance minimale séparant les affouillements/exhaussements de sols est fixée au minimum à 1m.

► IV.4.3 - LES MURS DE SOUTÈNEMENTS :

Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront être drainés et s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain, ils devront être traités en harmonie avec la ou les constructions et répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Sauf disposition contraire éventuellement précisée au sein des prescriptions spécifiques de chaque zone, être inférieurs ou égales à 1.2 m de hauteur par mur de soutènement (hauteur mesurée depuis le terrain naturel au point haut du mur), Cette disposition s'applique pour les murs de soutènement implantés en limite séparative ou à l'alignement. Pour les murs implantés avec un recul supérieur ou égal à 0.5m de la limite de l'unité foncière (recul mesuré au point le plus proche de la limite), la hauteur des murs de soutènement devra respecter les dispositions imposées aux constructions en termes de hauteur et de recul.
- Être constitués ou parementés (habillés) de pierres sèches ou matériaux d'aspect similaire à la construction principale, ou en béton sous réserve d'une végétalisation, le tout pouvant être éventuellement recouverts de plantes grimpantes ou retombantes.

Lorsque le mur de soutènement est doublé d'une clôture, l'ensemble de l'ouvrage est limité à 2 mètres de hauteur.

► IV.4.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

► Encadrement de la notion et principes de base

L'alignement est celui de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leurs statuts ou leurs fonctions. En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou d'élargissement de voie, les règles de recul se mesurent à partir du futur alignement.

Les marges de recul prises en compte se mesurent entre l'alignement du domaine public ou de la limite séparative et tout point de la construction.

Ne sont toutefois pas pris en compte dans le calcul des marges de recul :

- les saillies inférieures ou égales à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (garde-corps, élément technique, modénature de façade...);
- les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassants de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...);
- en cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur ;
- les terrasses de plain-pied.

Pour l'ensemble de ces exceptions, tout surplomb sur le domaine public est interdit, hormis pour les rives de toit et gouttières. Tout surplomb sur l'unité foncière riveraine est prohibé.

Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements d'intérêt collectif peuvent être implantés sans restriction ou condition particulière de distance. Il en va de même des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées lorsque leur hauteur, mesurée en tout point, est inférieure ou égale à 3m.

Lorsque des règles de hauteur sont imposées sur la limite séparative, les points de référence sont comptés entre le haut de la sablière ou de l'acrotère et le niveau du terrain naturel.

► Règles générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

De manière générale, lorsque les constructions existantes présentent un alignement ou un ordonnancement particulier (sur le terrain d'assiette ou les terrains immédiatement limitrophes), les

constructions nouvelles (y compris extensions et reconstructions) doivent respecter cet alignement ou cet ordonnancement.

Sauf lorsqu'elles ne sont pas concernées par un alignement ou ordonnancement, dans le but d'une meilleure intégration architecturale, les constructions ou extensions qui s'adosseront à une construction existante (à la date d'approbation du PLU et qui ne respecteraient pas le recul imposé) pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante. De même, les travaux d'extension, surélévation ou amélioration de bâtiments existants (à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas le recul imposé) sont admis sous condition de ne pas réduire le recul existant par rapport à l'alignement et de respecter les règles de hauteur.

Un recul différent des principes appliqués au sein de chaque zone pourra être imposé pour des circonstances particulières répondant à des motifs de sécurité (virage accentué, ...) ou de recherche du meilleur ensoleillement.

De même, lorsqu'un ténement est situé à l'angle de plusieurs voies ou situé entre deux voies publiques, la règle d'implantation pourra s'appliquer sur une seule de ces voies. Dans ce cas, la voie de référence prise en compte pour appliquer la règle est celle de la construction principale.

► Règles générales d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sous réserves des règles propres au Site Patrimonial Remarquable, les travaux d'extensions, surélévations ou améliorations de bâtiments existants (à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas le recul imposé) sont admis sous condition de ne pas réduire le recul existant par rapport à l'alignement et de respecter les règles de hauteur.

Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées en limite séparative, l'extension est autorisée sous réserve de ne pas accroître de plus de 20% le linéaire implanté sur la limite séparative et de présenter une hauteur totale inférieure à 4m.

► IV.4.5 - L'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol devra respecter les principes réglementaires suivants :

- Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.
- Pour les unités foncières déjà bâties et qui ne respecteraient pas les principes définis au sein des zones, les extensions ou annexes sont autorisées dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

► IV.4.6 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

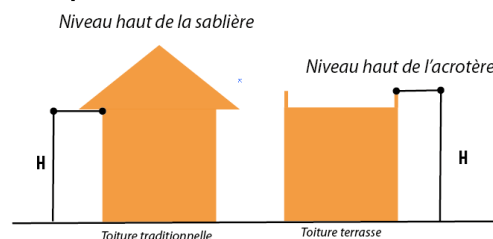
► Encadrement de la notion et principes de base

Sauf dispositions contraires, les points de référence pour calculer la hauteur sont comptés entre le niveau haut de la sablière (ou de l'acrotère en cas de toiture terrasse) mesuré au centre de chaque façade et le niveau du terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc), ainsi que les éléments techniques utilisés en toiture afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...). En outre, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions (tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique), peuvent faire l'objet d'un dépassement modéré de hauteur dans le respect des dispositions de l'article 5 relatives à l'aspect des constructions.

Pour les constructions nouvelles ou extensions adossées à une construction existante à la date d'approbation du PLU (qui ne respecteraient pas le principe de base), la hauteur est limitée à celle de la construction existante. En cas de construction adossée de part et d'autre à deux constructions

Schéma explicatif : Prise en compte du point de référence de la Hauteur



existantes présentant des hauteurs différentes, la référence sera prise sur l'une ou l'autre des constructions existantes (il sera privilégié de prendre en référence la hauteur la plus haute pour contribuer aux objectifs de densification).

La hauteur des constructions, ouvrages liés à des équipements publics ou d'intérêt collectif est limitée à celle du bâtiment le plus élevé édifié sur la zone concernée.

► Bonus de hauteur

Le long des **linéaires commerciaux** identifiés sur les plans graphiques en application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, un bonus de 1m de hauteur est autorisé uniquement s'il s'agit d'admettre une hauteur sous plafond plus importante pour les cellules commerciales / artisanales ou de services implantées en rez-de-chaussée. Ce bonus de hauteur ne pourra être applicable que pour rehausser la hauteur totale sous plafond des cellules en question et sous condition que la surface de plancher cumulée de toutes les cellules soit supérieure ou égale à 70% de la surface de plancher globale du rez-de-chaussée.

Sauf au sein de la zone UA, en cas de toiture terrasse, un niveau supplémentaire maximum est autorisé **en attique** sous réserve des conditions énoncées ci-dessous. Dans ce cas un bonus de 3 mètres sera autorisé en plus de la hauteur totale admise au sein de la zone.

- Les points de référence pour calculer la hauteur de l'attique sont pris entre le point le plus haut de l'attique et le niveau bas de l'attique.
- De disposer d'un retrait de 2 m par rapport à la façade sur rue,
- De disposer d'une toiture terrasse ou présentant une pente inférieure ou égale à 15°.
- D'avoir une emprise totale maximale limitée aux 2/3 du niveau sur lequel l'attique est implanté.

La possibilité de réaliser un niveau en attique en sus de la hauteur maximale ne s'applique pas aux secteurs pour lesquels une hauteur maximale inférieure à 9 mètres est imposée.

ARTICLE IV.5 : LE STATIONNEMENT

► IV.5.1 - PRINCIPES

► Encadrement de la notion

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation et selon les modalités ci-après. Lorsque l'espace destiné au stationnement des vélos imposé n'est pas réalisé dans la construction, il devra être prévu en extérieur (sur la même unité foncière) à condition d'être abrité.

Pour les normes imposées au sein des dispositions spécifiques, il est précisé que :

- Chaque tranche commencée compte pour une tranche globale.
- Pour les opérations / constructions comportant plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune des destinations la norme qui lui est propre.
- Les dispositions s'appliquent en cas de constructions nouvelles, d'extension (inférieure ou égale à 40 m² de surface de plancher) ou de changement de destination de construction.

Les aménagements réalisés sur une unité foncière déjà bâtie ne doivent pas conduire à supprimer les places de stationnement véhicules ou vélos existantes, même si ces dernières sont supérieures aux places de stationnement imposées par les présentes dispositions.

En cas de réhabilitation du volume existant ou de changement de destination inférieur à 40m² de surface de plancher, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant (inférieure à 40m² de surface de plancher), et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

► Dimensionnement des places

Chaque place de stationnement en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes : Longueur de 5 m, Largeur de 2,5 m. Pour les stationnements perpendiculaires, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra pas être inférieure à 6 m.

La création d'un espace destiné au stationnement des vélos comporte une surface minimale d'1.5m² par cycle. Toutefois, lorsqu'un projet dispose d'emplacement(s) pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage, individuel, box), le stationnement des vélos et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante : une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m.

Un principe de mutualisation des places de stationnement peut être recherché dans les opérations d'ensemble hors habitat. Dans ce cas, les places de stationnement devront :

- être quantifiées au regard des normes les plus strictes imposées à chaque destination dans les dispositions générales des zones.
- prévoir à minima la réalisation de borne de recharge électrique.

► IV.5.2 - VEHICULES

Au regard du code de l'Urbanisme, il est rappelé que les prescriptions en matière de stationnement fixées par le présent règlement peuvent ne pas être appliquées pour répondre aux règles suivantes :

- Article L.151-31 du Code de l'Urbanisme « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. »
- Article L.151-33 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »
- Article L151-33-1 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut imposer la réalisation d'aires de livraisons permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction. »
- Article L151-34 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
 - o 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - o 1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
 - o 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
 - o 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. »
- Article L151-35 du Code de l'Urbanisme « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ».

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéa, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat. »

- **Article L151-35-1 du Code de l'urbanisme** : « Nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour une opération de transformation ou d'amélioration d'immeubles faisant l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application des articles L. 511-11 ou L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ou inclus dans un îlot ou dans un ensemble cohérent d'îlots comprenant un tel immeuble, lorsque ladite opération a pour objet de faire cesser la situation ayant motivé la prise de l'arrêté ».
- **Article R151-46 du Code de l'Urbanisme** « Pour l'application de l'article L. 151-35, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte ».
- **Article L.151-36 du Code de l'Urbanisme** « Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »
- **Article L111-19 du Code de l'Urbanisme** : « Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

► IV.5.3 - VELO

Au regard du code de l'Urbanisme, il est rappelé que les prescriptions en matière de stationnement fixées par le présent règlement peuvent ne pas être appliquées pour répondre aux règles suivantes :

- **Article L113-18 du Code de la construction et de l'habitation** : « Toute personne qui construit :
 - 1° Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
 - 2° Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
 - 3° Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
 - 4° Un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle,

Se dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article, notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments ainsi que la nature des

dispositifs de sécurisation adaptée au risque des places de stationnement. »

► **IV.5.4 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES**

► **Principe de perméabilité et de végétalisation**

50% de la surface dédiée au stationnement aérien devront être constitués de matériaux perméables ou semi-perméables. En cas de décimale, la base de calcul sera arrondie à l'unité supérieure.

Les espaces de stationnement non intégrés dans un bâtiment devront prévoir la plantation d'un arbre par tranche de 6 places de stationnement. Dans ce cas, chaque arbre devra bénéficier d'une fosse végétalisée (végétation basse) répondant aux caractéristiques suivantes :

- Surface minimale de 2 m par 5 m avec mise en place d'un sol drainé, non compacté présentant une profondeur minimale de 1.2 m.
- Chaque fosse doit pouvoir recueillir les eaux pluviales de l'espace de stationnement et prévoir en conséquence une tranchée d'infiltration.
- Réalisation de dispositifs de protection sur le pourtour de la fosse.
- Choix des essences orienté sur des essences locales variées adaptées au climat et résistantes à la pollution chronique. Il est préconisé de se référer à la liste ci-dessous :

- Erable champêtre* (Acer campestre) ;	Acer freemanii 'Automne Blaze'	Prunus avium
- Cornouiller sanguin* (Cornus sanguinea)	Acer monspessulanum	Quercus cerris
- Troène* (Ligustrum vulgare) ;	Acer platanoides 'Farlake's Green'	Quercus ilex
- Prunellier * (Prunus spinosa) ;	Acer platanoides 'Pacific Sunset'	Quercus robur
- Viorne lantane * (Viburnum lantana).	Acer pseudoplatanus 'Bruchem'	Quercus suber
- Aubépine (Crataegus monogyna) ;	Alnus 'Spaethii'	Salix alba
- Nerprun alaterne (Rhamnus alaternus) ;	Alnus cordata	Sophora japonoca
- Eglantier (Rosa canina) ;	Alnus incana	Sorbus torminalis
- Sureau noir (Sambucus nigra) ;	Cercis siliquastrum 'Alba'	Tilia cordata
- Alisier torminal (Sorbus torminalis).	Fraxinus angustifolia	Ulmus minor
	Ostrya carpinifolia	

ARTICLE IV.6 : LES ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser le développement de la biodiversité. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.

Est entendu par la notion d'« espace libre », la superficie des unités foncières non occupées par l'emprise au sol des constructions, déduction de la superficie des toitures végétalisées (est prise en compte dans ce cas l'emprise effectivement végétalisée).. La notion d'« espace de pleine terre » englobe les espaces libres ayant des propriétés perméables (permettant l'infiltration des eaux pluviales et non bâtis en sous-sol) et pouvant être aménagés en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantation...).

Des transitions paysagères devront être réalisées lorsque les aménagements ou constructions portent sur des espaces adjacents aux zones naturelles identifiées au titre du plan de zonage. Ces espaces de transition devront s'appuyer sur la trame paysagère existante ou la reconstituer via un principe de revégétalisation.

ARTICLE IV.7 : LES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

► **IV.8.1 - LE PERIMETRE D'APPLICATION DE LA LOI BARNIER**

Conformément aux dispositions de l'article L.111-1-6 du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m mesurée de part et d'autre de l'axe de l'autoroute. Bande ramenée à 75m le long des axes routiers départementaux.

Seules sont admises les constructions et installations liées et nécessaires :

- Aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Pour les constructions existantes implantées au sein de la marge de recul et non visées ci-dessus, sont également autorisés l'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension.

► IV.8.2 - LES HABITATIONS REPEREES AU SEIN DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU implantés en zones agricole ou naturelle sont pour certains identifiés sur les plans graphiques afin de bénéficier d'un régime particulier leur permettant de réaliser :

► Des changements de destination

De manière générale, le changement de destination est admis dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole, sylvicole, la qualité paysagère et la fonctionnalité écologique du site.

L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme à l'avis de la :

- Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone agricole.
- Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle.

Le changement de destination peut se faire dans l'une ou l'autre des sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière
- Logement
- Hébergement
- Hébergement hôtelier et touristique
- Restauration
- Équipements d'intérêt collectif ou de services publics (toutes sous-destinations confondues)

Le changement de destination ne pourra être accepté que si les besoins propres à la destination projetée sont satisfaits, tant en termes de desserte par les réseaux, de conditions optimales d'accessibilité que de stationnement.

► Des extensions et annexes

Ces extensions et annexes sont admises sous conditions :

- De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- De respecter les dispositions applicables au sein des zones A ou N concernées en termes de hauteur, d'emprise au sol et de densité.
- D'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

► IV.8.3 - « LINEAIRES COMMERCIAUX » :

Les plans graphiques font apparaître les linéaires commerciaux protégés identifiés au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, pour lesquels le changement de destination des cellules commerciales et/ou artisanales est soumis à des conditions particulières.

Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies

concernées par le linéaire, à l'exception des locaux techniques, des accès aux étages ou arrières des constructions, des halls d'entrée... Ainsi, pour les cellules commerciales ou artisanales implantées le long du linéaire commercial identifié, le changement de destination n'est autorisé que lorsqu'il porte sur l'une de ces deux destinations : commerce, artisanat.

ARTICLE IV.8 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS : CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

► IV.6.1 – PRINCIPES DE BASE ET DE TRANSPARENCE

► Principes et définitions

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.

Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le paysage lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit. L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. Elles doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

Les constructions contemporaines sont autorisées sous réserve de faire appel à une architecture qui par sa volumétrie et son aspect général, peut s'intégrer dans son environnement urbain ou naturel ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de s'inspirer du guide d'insertion paysagère joint en annexe pour les bâtiments agricoles.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux vérandas, marquises, appentis / carport, pergola, abris de jardins et tonnelles.
- aux équipements d'intérêt collectif et service public.
- aux constructions agricoles (les bardages d'aspect tôle ondulée leur sont toutefois interdits)

Pour l'ensemble de ces exceptions, l'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

► Principe de transparence

Rappel des dispositions de l'article L.372-1 du Code de l'environnement :

« Les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales Les clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1er janvier 2027.

Tout propriétaire procède à la mise en conformité de ses clôtures dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire.

Le présent alinéa ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la

propriété privée. Il appartient au propriétaire d'apporter par tous moyens la preuve de la date de construction de la clôture, y compris par une attestation administrative. Toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 précitée doit être réalisée selon les critères définis au présent article.

Le premier alinéa du présent article ne s'applique pas :

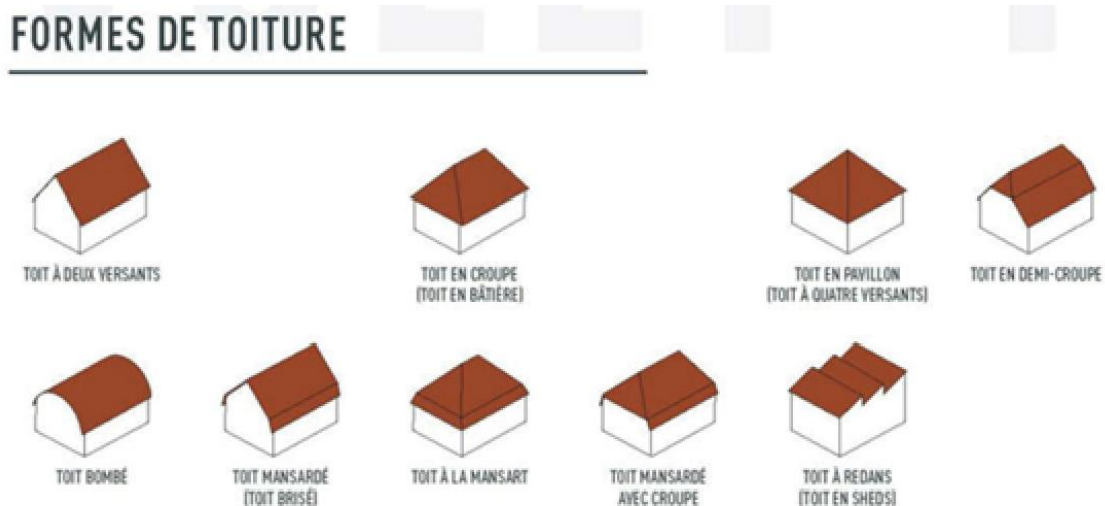
- 1° Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- 2° Aux clôtures des élevages équin ;
- 3° Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- 4° Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- 5° Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- 6° Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 7° Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- 8° Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- 9° Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

L'implantation de clôtures dans les espaces naturels et les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme est soumise à déclaration.

Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation. »

► IV.6.2 – TOITURES

Les toitures devront être constituées de pans dont la pente est comprise entre 30° et 45° pour les couvertures en tuile et pour les autres matériaux autorisés entre 15° et 30°. Sont admises les formes suivantes :



Sont également admises les toitures plus spécifiques telles que les toitures avec attique. Les toitures à redans ne sont autorisées que pour les constructions industrielles.

La toiture des extensions ou annexes accolées aux bâtiments principaux devront être réalisées dans le prolongement de la toiture existante dès lors que cela est techniquement possible.

Pour les extensions et annexes accolées à une construction principale existante, les toitures à une pente sont autorisées sous réserve de respecter le degré de pente de la construction de référence, ainsi que les toitures terrasses sur une surface maximum de 40% de l'emprise au sol de la construction.

Pour toute autre construction, les toitures terrasses sont autorisées uniquement si elles ne constituent pas un lieu de vie, à l'exception des toitures avec attique.

Les ouvrages techniques propres à la construction sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.

Les matériaux de toiture devront présenter un aspect similaire à la tuile de terre cuite ou tôle laquée de couleur sobre, dont les teintes reprendront celles présentes aux environs. Les toitures végétales pourront déroger à ces dispositions.

Afin d'assurer un équilibre visuel, les ouvertures doivent répondre aux conditions suivantes :

- Toute modification ou création d'ouverture implique de rechercher un ordonnancement (alignement vertical ou horizontal), notamment avec les ouvertures déjà existantes en façades ou toiture.
- L'implantation devra être réalisée en partie basse de la toiture (sauf justification technique).
- Sur les toitures visibles depuis le domaine public, les lucarnes et fenêtre de toit peuvent être implantées sur le toit (dans le tiers inférieur de la toiture) ou implantées dans le prolongement de la façade (on parle alors de lucarne faitière).

► IV.6.3 – MATERIAUX ET COULEURS DES FAÇADES

Les façades privilégient un caractère régional et utilisent les matériaux d'aspects traditionnels de la région. Une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

Les façades doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...), à moins que les matériaux utilisés soient, du fait de leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Les bardages d'isolation par l'extérieur sont admis sous condition que leur nature et mise en œuvre soient d'une qualité suffisante.

Les extensions sont traitées avec des matériaux d'aspects et de couleurs identiques à ceux prédominant sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux. Le recours à des matériaux d'aspects différents, liés au choix d'une qualité environnementale ou à l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

► IV.6.4 – OUVERTURES

Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture mais également entre les ouvertures de façades et celles en toiture qui les surplomberaient.

► IV.6.5 - LES CLOTURES

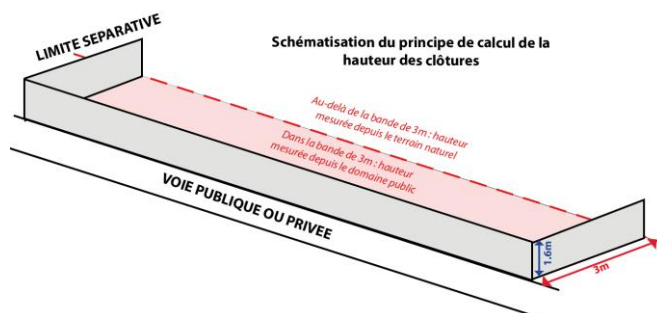
Les clôtures sont des éléments de l'aménagement extérieur d'une propriété et comme telles, elles participent à la compréhension des espaces qui accompagnent le bâti. Il convient cependant de différencier les clôtures implantées en limites séparatives, de celles implantées sur le domaine public. Le traitement de ces dernières est d'une grande importance urbanistique car il conditionne et met en valeur l'espace rue qui ne peut être réduit uniquement à une chaussée et ses trottoirs.

► Règle de calcul de la hauteur des clôtures

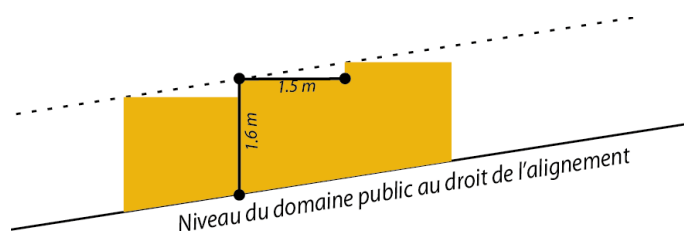
L'harmonie des clôtures doit être recherchée dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager, notamment dans leur aspect avec la construction principale et leur continuité avec les clôtures riveraines.

Les points de référence pour calculer la hauteur des clôtures sont comptés comme suit :

- Pour les clôtures implantées à l'alignement : entre le point le plus haut de la clôture et le niveau du domaine public.
- Pour les clôtures imposées en limites séparatives, entre le point le plus haut de la clôture et
 - le niveau du domaine public mesuré à l'alignement dans une bande de 3m.
 - le niveau du terrain naturel au-delà de la bande de 3m.



En cas de domaine public en pente, les clôtures devront suivre la pente ou présenter un effet cranté. Dans ce dernier cas (hormis pour les clôtures paysagères), le point de référence sera calculé en fonction du point haut de chaque palier, étant entendu qu'un palier devra être inférieur ou égal à 1.5m (à l'exception des clôtures en zone U-zac).



La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Dans le cas de réhabilitation de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposées ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection. Les règles de compositions pourront également être écartées pour répondre aux compositions de la clôture existante.

► Composition

Les clôtures sur rue sont traitées avec soin et ne doivent pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Toute intervention sur une clôture existante doit permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte).

La clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

Les paires-views opaques sont interdits : toile, film, bâche tendue, brise-vue, bardage plastique ou bois type claustras et canisses ou d'aspects similaires, ...).

L'aspect des clôtures doit répondre aux objectifs suivants :

Favoriser l'unité et créer un lien entre les ensembles bâtis (en volume et architecture).

- Permettre la lecture d'un espace rue élargi aux façades des constructions, de part et d'autre de la voie.
- Différencier le traitement suivant la typologie et la densité du bâti d'un quartier donné ou la topographie transversale de la rue (talus, remblais) ou la présence des espaces privés ou communaux.

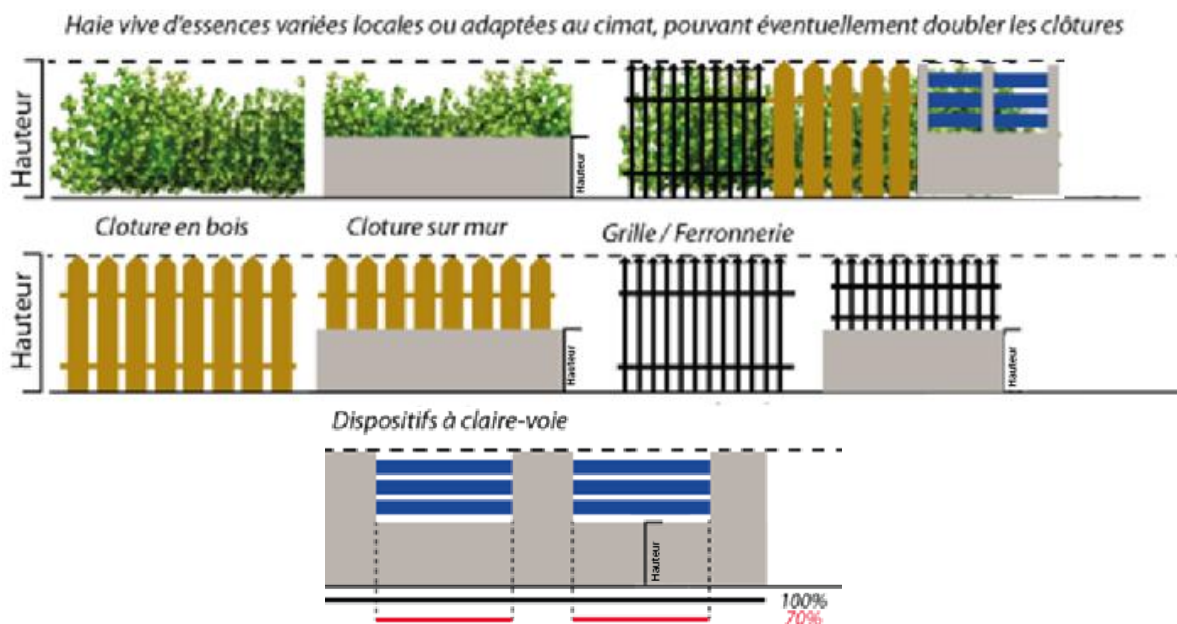
Sauf contraintes techniques ou de sécurité particulières imposées pour les clôtures liées aux équipements publics et de services publics, et aux activités industrielles, les clôtures doivent être composées, au choix :

- De haies vives d'essences locales variées et / ou adaptées au climat en vue de créer du lien entre les différentes propriétés.
- De murs en pierre ou d'aspect similaire aux façades des constructions principales sous condition d'être limités à 0.8m de hauteur maximale. Les murs peuvent le cas échéant être doublés d'une haie vive (d'essences locales variées et / ou adaptées au climat) et / ou surmontés de grilles, grillages à maille large, ferronneries ou dispositif à claires-voies (dans ce

cas les dispositifs devront assurer la perméabilité visuelle des clôtures et constituer plus de 70% du linéaire de clôture).

- De gabions éventuellement doublés d'une haie vive d'essences locales variées et / ou adaptées au climat.
- De grilles, ferronneries ou clôtures en bois, doublées ou non d'une haie vive d'essences locales variées et / ou adaptées au climat.
- De grillage à maille large.

Représentation schématique des clôtures



Lorsque les clôtures sont composées de murs ou de gabions, un principe d'alternance avec la présence de haies vives (d'essences locales variées et adaptées au climat) est encouragé sur un même linéaire afin de rompre la monotonie de la clôture. Ce principe est toutefois imposé tous les 15 m avec la présence d'une haie de 1 m minimum.

► IV.6.7 – DIVERS

Les citernes (fioul, eau pluviale...) devront être intégrées correctement dans l'ensemble architectural ou paysagé. Elles devront être composées de teintes non brillantes à terme. Lorsqu'elles sont visibles du domaine public, elles doivent être habillées de caches s'intégrant aux caractéristiques du bâti.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toitures. Ils sont admis en façade et au sol sous condition de ne pas être visibles depuis le domaine public. Cette disposition n'est toutefois pas imposée aux projets photovoltaïques implantés en zone A ou N qui devront alors faire l'objet d'intégration paysagère pour ne pas engendrer d'éblouissement sur l'axe autoroutier (une étude d'éblouissement est conseillée).

Les pompes à chaleur et autres équipements similaires doivent être habillés de caches s'intégrant aux caractéristiques du bâti. Leur mise en œuvre devra prévenir le risque de nuisance sonore au voisinage immédiat, pour cela les équipements devront faire l'objet d'un traitement acoustique via des dispositifs de protection acoustique et être implantés en opposition des pièces et lieux de vie du voisinage immédiat.

Les dépôts visibles depuis le domaine public doivent faire l'objet d'une intégration visuelle paysagère.

Pour toute nouvelle construction de plus de 200 m² de surface de plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble

devra également être possible. Dans tous les cas, ces emplacements ou locaux devront être conçus avec un souci d'intégration afin de réduire leur perception depuis le domaine public.

Les annexes liées au stockage des déchets sont admises à s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques sous réserve d'une hauteur totale inférieure ou égale à 2.8m et de répondre aux conditions suivantes : D'être couverts et clos sur minimum 3 côtés, d'être ventilés et de présenter des formes et matériaux visant à leur intégration dans l'environnement urbain

► IV.6.8 – CHARTE GRAPHIQUE APPLICABLE A TOUTES LES ZONES

Les couleurs des matériaux doivent être choisies parmi la palette de couleurs ci-dessous. Les couleurs vives sont interdites. Les boiseries, menuiseries, volets pourront être de teinte sombre à l'image des constructions régionales.

LES BEIGES

Enduits
Réf. Weber & Broutin

Peintures façades
Réf. GAUTHIER "Silario"

Peinture châssis et portes / métallerie
Réf. : GAUTHIER " Arc en ciel"

RAL

221 Grège soutenu



G 2900 (p 88)



Gris vert

G 0410 (p 197)



7033

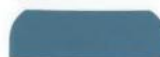


Bleu

G 5780 (p 215)



5014



Blue clair

G 5785(p 128)



5023



010 Beige ocré



G 2935 (p 90)



Bleu foncé

G 5845 (p 126)



5000



Gris beige

G 0111 (p 207)



7036



202 Cendre beige



G 0465 (p 113)



Rouge

G 1500 (p 74)



3011



Bleu

G 5835 (p 126)



Gris

G 0040 (p 209)



7047



LES GRIS

Enduits
Réf. Weber & BroutinPeintures façades
Réf. GAUTHIER "Silario"

091 Gris perle



G 0015 (p 122)



G 0580 (p 123)



272 Gris coloré froid



G 0555 (p 215)



267 Gris bleu



G 5600 (p 140)

Peinture châssis et portes / métallerie
Réf. : GAUTHIER " Arc en ciel"

RAL

Bleu

G 5840 (p 120)



5014



Rouge

G 1500 (p 74)



3011

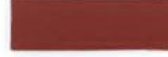


Jaune

G 3310 (p 11)



3004



Gris beige

G 0100 (p 207)



7004



Beige Rosé

G 0145 (p 206)



7045



Gris beige

G 0105 (p 207)



7047



LES JAUNES

Enduits
Réf. Weber & BroutinPeintures façades
Réf. GAUTHIER "Silario"

279 Pierre grisée



G 2955 (p 4)



G 3431 (p 231)



231 Jaune ivoire



G 3161 (p 26)



101 Jaune dune



G 3196 (p 31)



098 Ocre flamboyant



G 2651 (p 29)

Peinture châssis et portes / métallerie
Réf. : GAUTHIER " Arc en ciel"

RAL

Gris beige

G 0111 (p 207)



7036



Gris bleu

G 0555 (p 215)



7040



G 0565 (p 215)



Bleu

G 5775 (p 128)



5014















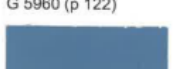

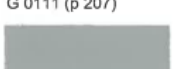

G 5785 (p 128)











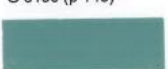


5023



LES ROUGES

Enduits Réf. Weber & Broutin	Peintures façades Réf. GAUTHIER "Silario"	Peinture châssis et portes / métallerie Réf. : GAUTHIER " Arc en ciel"	RAL
080 Ton brique 	G 2160 (p 74) 	<i>Rouge</i> G 1500 (p 74) 	3011 
		<i>Bleu</i> G 5960 (p 122) 	5023 
		<i>Gris</i> G 0560 (p 215) 	7001 ou 7040 
303 Terre rouge brun 	G 1791 (p 71) 	<i>Rouge</i> G 1560 (p 72) 	3005 
		<i>Bleu</i> G 5960 (p 122) 	5023 
		<i>Gris</i> G 0111 (p 207) 	7001 ou 7040 

LES VERTS

Enduits Réf. Weber & Broutin	Peintures façades Réf. GAUTHIER "Silario"	Peinture châssis et portes / métallerie Réf. : GAUTHIER " Arc en ciel"	RAL
276 Gris vert 	G 5175 (p 144) 	<i>Gris vert</i> G0390 (p 198) 	7033 
		G 5150 (p149) 	5021 
269 Vert cendre 	G 4635 (p 145) 	G 5190 (p 148) 	6000 
			6026 

CHOIX DES TEINTES POUR BARDAGES et VETURES FACADES**1) Bois massif**

Mélèze ou Red cédar, bois destiné à vieillir naturellement (peuvent recevoir éventuellement des produits...

2)Bois laqué usine

Choix à faire suivant les teintes les plus claires données sur les différentes palettes de la charte. A savoir

Sur le nuancier RAL :

Gris 7004 / 7040 / 7045 / 7047

Beige 7044 / Gris beige 7036

Bleu 5014

Gris vert 7033

Rouge 3

Sur le nuancier GAUTHIER :

Jaune G 3310 / G3486

3)Matériaux de synthèse

A la différence des peintures, il est difficile de sélectionner un groupe de teintes valable pour chaque produit proposé. Les palettes de nuances fournies par les fabricants ne sont pas équivalentes entre elles. Elles dépendent de la matière avec laquelle les produits sont faits, de l'aspect de surface, du grain de la finition de surface. Certains sont laqués d'autres teintés masse...

Par contre, l'esprit dans lequel a été effectué les choix des teintes pour les enduits ou peintures de façades doit être maintenu.

C'est à dire que ce choix se fait en fonction du bâti de référence de la ville de Baume dans son écrin de verdure, avec les beige, gris bleu, ocre et les complémentaires...

Nous écartons ainsi, les teintes vives ou trop foncées, (qui concerneraient des grandes surfaces de façades) les blancs, les roses et les imitations bois sur chacun des nuanciers ou présentoir d'échantillons fourni par les différents fabricants.

ETERNIT*Clins Cédral*

Non retenus: Noyer / Merisier / Poirier / Brun foncé / Noir / Vert foncé / Chocolat
Orange brun

Panneaux Naturalis

Non retenu : Jade

Panneaux Natura :

Non retenus : Noir / Anthracite 251 / Vert 572 / 573 / Vert 581 / Vert 582 / Vert 583
Brun 971 / 972 / 973 / Bleu 471 / 473 / Rouge 359 /

Panneaux Textura

Non retenus : Rouge 305 / 405 / Noir 001 / Gris 207 / Orange 701

JAMES HARDIE*Clins Hardie Plank*

Non retenus : Brun rustique / Noir minuit / Vert feuillage / Marron noisette

Hardie Panel

Non retenus : idem Hardie Plank

CANEXEL

Coloris standard : tous retenus

Autres coloris établis suivant le nuancier SIKKENS : équivalents à prendre sur les tableaux de la charte.

Bâtiments agricoles

Insertion paysagère des bâtiments agricoles, suivez le guide...



**“... Le paysage
appartient à celui
qui le regarde”**

Upton Sinclair

Vous avez en projet la construction d'un bâtiment agricole dans le département du Doubs.

Ce petit guide peut vous aider dans vos réflexions et vos démarches pour concrétiser votre projet tout en respectant les paysages.



Définir son programme

Sur un papier libre, lister vos besoins et les exigences auxquelles sera soumis votre projet.

* LE PAYSAGE

- Quels en sont les caractéristiques principales : relief, climat, couvert végétal, repères, couleurs, formes, ambiances...
 - Quel est le site d'implantation ?
 - Existe-t-il des plantations sur le terrain ?
 - Est-il facile d'accès ?
 - Est-il construit ou vierge de toute construction ?
 - En continuité du village ou en site isolé ?
 - Quelles sont les vues sur et depuis le bâtiment ?
- Contacter le paysagiste du CAUE du Doubs.

* L'ARCHITECTURE

Pour tous projets supérieurs à 800 m² de SHOB* ou pour tous projets portés par une personne morale (autre qu'une EARL), **le recours à un architecte est obligatoire.**

L'architecte pourra avoir une mission partielle (dossier de permis de construire par exemple) ou complète (conception du projet et suivi du chantier).

*voir définition de SHOB à la fin du document

→ Consulter le tableau de l'ordre des architectes ou contacter le CAUE du Doubs.

* L'ENERGIE

Dans un double objectif économique et écologique, privilégier les énergies renouvelables : chauffe-eau solaire pour la salle de traite, méthanisation, séchage solaire...

→ Consulter la Chambre d'agriculture du Doubs.

* L'ENVIRONNEMENT

la gestion des effluents, la mise aux normes des exploitations, les particularités écologiques de votre secteur (flore et faune protégées...), les raccordements à l'électricité, à l'eau potable...sont aussi à prendre en compte.

→ Consulter la DDAF ou la DIREN.

* L'URBANISME

- Y-a-t' il un document d'urbanisme sur la commune (carte communale, Plan Local d'Urbanisme) ?

- À quelle réglementation sera soumise votre exploitation ?

- Etes-vous en site classé, inscrit ou remarquable ?

→ Consulter votre mairie, votre DDE ou votre SDAP.

* LES CONTRAINTES ZOOTECHNIQUES et ECONOMIQUES

Nombre de bêtes à loger, quantité de fourrage à stocker, type de construction, organisation du bâtiment (aire paillée, logettes...), système de stockage des effluents (fumière, fosse à lisier), évolution de l'exploitation, financement du projet...

→ Consulter la Chambre d'agriculture du Doubs.



En parallèle de vos réflexions, vous pourrez provoquer une réunion sur le terrain avec votre architecte, le CAUE et la Chambre d'agriculture.

Pour mener à bien un projet de bâtiment, il faut s'entourer de personnes compétentes et prendre des conseils objectifs et avisés.

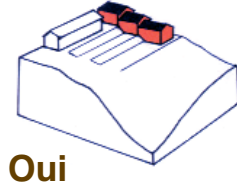
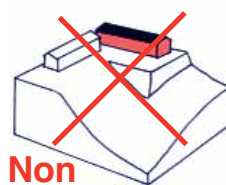
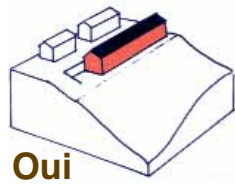
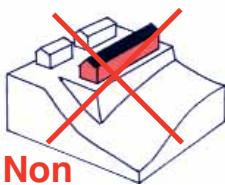


Composer avec le paysage

Chaque lieu révèle un paysage unique avec des caractéristiques particulières. Les bâtiments agricoles doivent s'enraciner dans leur paysage, qu'ils s'implantent dans le village, à proximité de celui-ci ou bien encore en rase campagne.

Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

La topographie des lieux : un terrain accidenté est souvent beaucoup plus contraignant qu'un terrain plat. D'une façon générale, éviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau. Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



La végétation existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...) : elle est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.

Les vues lointaines et rapprochées sur le site : en zone très exposée à la vue, le bâtiment sera irréprochable.

La qualité du sol : éviter les zones marécageuses, les terrains en cuvette, les terrains instables, les périmètres rapprochés de captage d'eau potable.

L'orientation du terrain : se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale. Rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.

Le bâti existant : construire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des façades, les volumes et les couleurs des constructions en place.

L'organisation du parcellaire : la forme de la parcelle déterminera en partie la forme du bâtiment. Exemple : une parcelle étroite imposera un bâtiment étroit.

La présence des réseaux (chemins, routes, eau, électricité) : la présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation. Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.

Les ambiances : couleurs, formes et textures du bâtiment se rapprocheront le plus possible de celles du paysage local (teintes dominantes sur toute l'année comme par exemple le vert clair des pâturages ou le vert foncé des forêts).



Il faudra éviter de construire sur les lignes de crêtes, en fond de vallée ainsi que dans des paysages très ouverts (sans haie, ni bosquet).

Cas idéal : bâtiment installé sur un terrain plat, adossé au sud d'un pli naturel du terrain et/ou d'une masse végétale, disposant de suffisamment de place pour une extension à moyen ou long terme et facilement accessible.



Concevoir un bâtiment...

Une fois le programme établi, le terrain choisi, vous pouvez réfléchir avec votre concepteur sur le projet de bâtiment.

Volumétrie

Autant que possible, utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse).

Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.

Percements et ouvertures

Un percement sert non seulement à faire entrer de la lumière mais aussi à cadrer des vues. Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barres ou créent des impressions de verticalité. Pour toutes ces raisons, le percement doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.

Toitures

Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes.

Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux tuiles à proximité des villages. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.

Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.

D'une façon générale les toitures auront avantage à être plus sombres que les façades.



Volumes simples



Translucides bien disposés



Proportions harmonieuses



Utilisation des énergies renouvelables



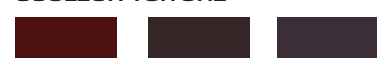
Mise à profit du dénivelé dans la construction

COULEUR BARDAGE



RAL 8014 RAL 5008 RAL 6003 RAL 7006 RAL 7022

COULEUR TOITURE



RAL 8012 RAL 7022 RAL 7015

...fonctionnel, esthétique et économique



Béton lasuré



Bois posé à claire voie



Utilisation de l'acier

Matériaux de façades

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole de la région :

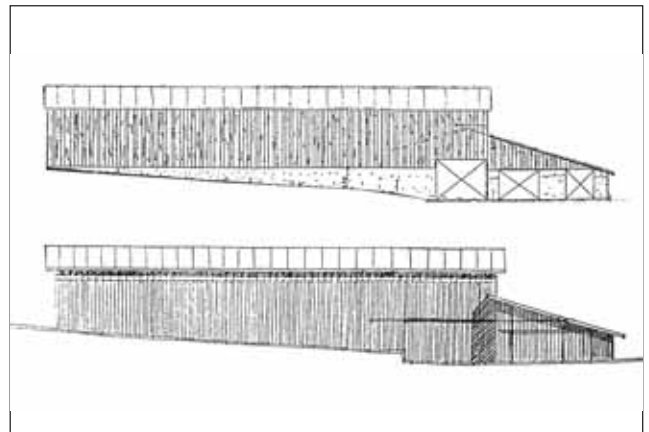
- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.

- en bardage : le bois (avantages thermiques, accoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre RAL 8014, 5008, 6003, 7006 ou 7022).

Le bois peut être posé de différentes manières (à

l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles (mélèze, châtaignier, chêne, douglas ou robinier ...), ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).

- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée (gris, brun ou noir) ou le mixte bois/PVC (notamment pour les laiteries).



Le cas particulier des extensions ou transformations de fermes anciennes comtoises devra impérativement être travaillé au cas par cas et avec le concours d'un architecte.

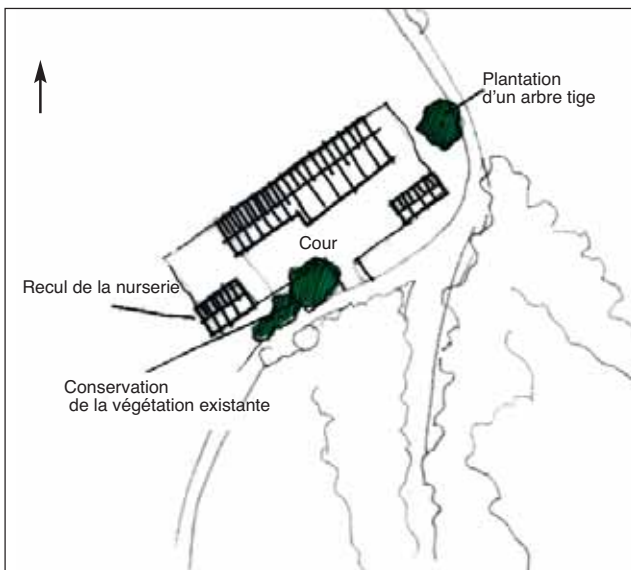


Soigner les abords...

Le traitement des abords nécessite de réfléchir à un plan d'ensemble, intégrant toutes les composantes du site de l'exploitation.

Les chemins et les accès

- Optimiser les circulations extérieures : éviter les circulations inutiles et/ou redondantes.
- Adapter les caractéristiques des circulations à leurs contraintes d'usage : largeurs, type de revêtements, plantations d'accompagnement seront différents selon leur vocation (chemin d'accès à la laiterie, accès des bêtes aux pâturages).
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces circulées.
- Les chemins suivront le relief du terrain naturel et seront éventuellement accompagnés de plantations.



Les plantations

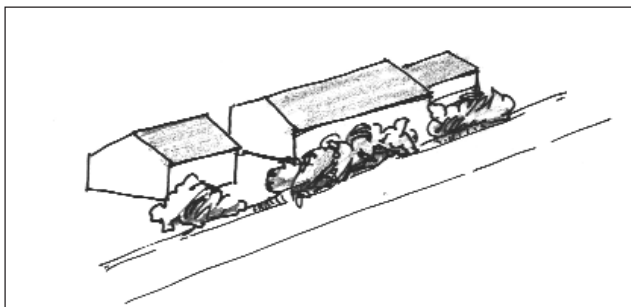
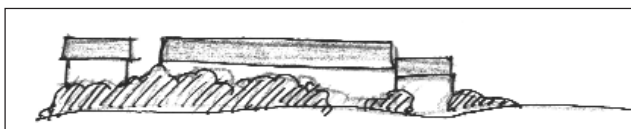
- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments...
- Le végétal doit servir d'écrin à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).



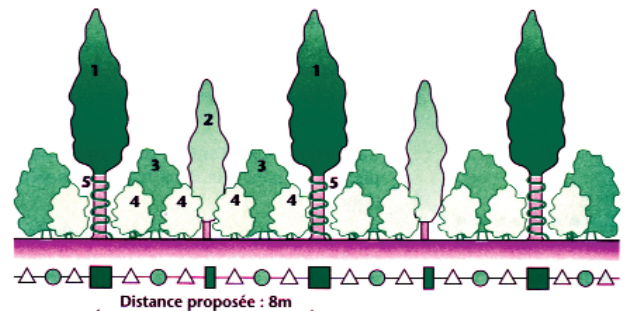
Planter dans les règles de l'art

Six principes simples pour une plantation réussie

- 1 - Prolonger les typologies végétales existantes.
- 2 - Utiliser des essences locales et respecter les exigences des plantes utilisées (altitudes, exposition, type de sol).
- 3 - Associer plusieurs essences en mélangeant arbres de haut jet et arbustes.
- 4 - Travailler le sol en profondeur (60 cm au minimum).
- 5 - Utiliser des jeunes plants (2 ans) et les protéger contre les animaux le temps qu'ils s'installent.
- 6 - Espacer suffisamment les plants pour leur laisser la place de pousser naturellement.



NB : Le végétal est souvent très utile (ombrage du bétail, protection contre les vents, maintien des sols en remblai, rôle nourricier et production de bois de chauffage...).



- 1 - Haut jet
- 2 - Haut jet intermédiaires
- 3 - Bourrage haut
- △ 4 - Bourrage bas
- 🌀 5 - Lierre limité à 2 m sur le tronc des arbres de haut jet

Source : "Haies composites, réservoirs d'auxiliaires"- C.T.I.F.L

...de l'ensemble des bâtiments

Le traitement des limites

Les talus et dénivelés, les murets, les arbres et les haies, les clôtures servent à délimiter les espaces, mais aussi à structurer et à valoriser le site d'exploitation.



Des pieux de bois comme "clôture"



Des gabions comme alternative aux murs en pierres

Les terrassements

- Retrouver autant que possible les pentes du terrain naturel. Quand les talutages sont trop forts, utiliser des murs de soutènement de matériaux identiques aux bâtiments.
- Enherber les talus et les surfaces terrassées dans l'année qui suit la construction.

Les équipements annexes

Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.



Source : SDAP du Bas-Rhin, 2005

Les habitations en accompagnement des locaux d'exploitation

À la manière des fermes traditionnelles, la maison et les locaux agricoles doivent former un ensemble cohérent.

- Par leur implantation, leur volumétrie et leur composition, les maisons d'habitation se situeront dans la continuité des locaux d'exploitation : architecture, pentes de toitures, matériaux, implantation, percements structurants seront le plus proche possible des bâtiments agricoles existants.
- Des constructions de faible hauteur (deux niveaux d'habitation, combles comprises) sont recommandées.
- La réalisation de plantations (essences locales ou fruitières) en périphérie de l'habitation améliorera encore son insertion paysagère.



NB : Cas spécifique des silos à grains

Procéder à leur intégration en les plaçant à l'intérieur du bâtiment ou en les peignant dans des couleurs se rapprochant des bâtiments auxquels ils s'accolent.



Source : Séquence Bois - Photo : Marc Rapilliard

Annexes

PROCESSUS D'INSTRUCTION DES DOSSIERS PMBE

volet intégration paysagère

Le Conseil général apporte un soutien à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, avec une bonification pour les bardages bois. Pour favoriser une bonne gestion des dossiers PMBE les modalités d'instruction ont changé à compter du 1er janvier 2008 :

- **retrait par l'exploitant d'un dossier PMBE à la DDAF** du Doubs, guichet unique. Ce dossier commun à tous les financeurs comprend une notice d'information et un formulaire de demande de subvention valable pour les volets modernisation, gestion des effluents, sortie de village et intégration paysagère du bâtiment.

- **visite de terrain sur place** (site d'implantation pressenti), **en amont du dépôt du permis de construire**, entre l'agriculteur, l'architecte retenu, le CAUE et/ou la Chambre d'agriculture (selon le souhait de l'agriculteur). Réalisation **d'une fiche** rendant compte de cette visite et précisant les prescriptions architecturales et paysagères au vu des recommandations générales ci-avant.

Cette fiche fait partie intégrante du dossier de demande de subvention pour le cas où l'agriculteur sollicite une aide à l'intégration paysagère auprès du Conseil général du Doubs.

- **dépôt du dossier à la DDAF accompagné notamment de la fiche et du permis de construire** validé et délivrance d'un accusé-réception par la DDAF valable pour tous les financeurs (cette AR ne vaut pas autorisation de débiter les travaux).

- **instruction du dossier** par le guichet unique DDAF.

- **passage à l'appel à candidatures.**

- si avis favorable, **engagement des dossiers par la DDAF pour la part Etat**, le Conseil régional, l'Europe et par le Conseil général pour sa part et envoi des notifications correspondantes au bénéficiaire après passage en commission permanente du Conseil général du Doubs.

- **Contrôle des travaux lors de visite sur place par la DDAF** et le Conseil général suite à la demande de l'agriculteur et après transmission des pièces justificatives.

* SHOB (Surface Hors Oeuvre Brute) : somme des surfaces de plancher de chaque niveau, des surfaces des toitures-terrasses et des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée, auxquelles s'ajoutent l'épaisseur des murs et des cloisons.



Le Conseil général du Doubs et le CAUE, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, œuvrent pour la qualité de l'insertion paysagère des bâtiments agricoles dans le Doubs.

Envoyé en préfecture le 07/01/2026

Reçu en préfecture le 07/01/2026

Publié le

**DES CONSEILS GRATUITS
EN ARCHITECTURE**

ID : 025-212500474-20251218-J03_2025_3-DE

Bersier
Levrault

Le CAUE, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, œuvre pour la promotion de la qualité du cadre de vie. Il propose notamment des conseils aux agriculteurs dans la réalisation de leur projet de bâtiments agricoles.

Un paysagiste conseiller est au service des agriculteurs le mercredi sur rendez-vous.

CAUE 25 - Contacter le paysagiste-conseillère
03 81 82 19 22 - www.caue25.org
caue25-etude@wanadoo.fr.

L'architecte

Sa vocation est de participer à tout ce qui relève de l'acte de bâtir. Il est chargé par le client, de concevoir le projet architectural. Il définit par des plans, des perspectives et des documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.

Il est aussi compétent pour intervenir à tous les niveaux d'un projet, de la conception à la réalisation des travaux : choix du terrain, expertise, évaluation économique, montage financier, démarches administratives, appel d'offre, suivi du chantier et réception des travaux...

Il peut d'autant mieux remplir ses missions lorsqu'il prend en charge l'opération de bout en bout. Dans ce cas, le client obtient un meilleur rapport qualité/prix au moment de l'investissement et réalise des économies appréciables au moment de l'entretien.

L'architecte aide son client à transformer ses idées en réalité en tirant le meilleur profit d'un site.

ANNUAIRE

Site Internet référent

www.architecturesagricultures.fr où sont notamment présentés des bâtiments agricoles ayant fait l'objet d'une démarche architecturale et paysagère.

ADIB : Association régionale pour le développement de la forêt et des industries du bois
Tél. 03 81 51 97 97

AJENA : Énergie environnement en Franche-Comté
Tél. 03 84 47 81 14

Conseil général du Doubs

Contact : Benoît Vernier - Tél. 03 81 25 81 25

DDAF : Direction départementale de l'agriculture et de la forêt
Tél. 03 81 65 66 00

DDASS : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales
Tél. 03 81 65 58 00

DDE : Direction départementale de l'équipement :
- Unité territoriale de Besançon - Tél. 03 81 48 21 00
- Unité territoriale de Pontarlier - Tél. 03 81 38 87 00
- Unité territoriale de Montbéliard - Tél. 03 81 94 53 08

DIREN : Direction régionale de l'environnement
Tél. 03 81 60 37 44

SDAP : Service départemental de l'agriculture et du patrimoine :

Contact : Marc Wattel (Architecte des Bâtiments de France) - Tél. 03 81 61 53 36



PRÉFET Direction Départementale des Territoires
DU DOUBS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Guide de recommandations pour l’instruction du droit des sols et la planification du territoire en l’absence de PPR Mvt*

(*Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain)



Sommaire

I Introduction.....	3
1 Informations générales sur les phénomènes.....	3
2 Règles d'instruction des autorisations d'urbanisme.....	4
3 Cas des études géotechniques.....	5
1. Réglementairement.....	5
2. Jurisprudence.....	6
II Les zones soumises aux phénomènes d'affaissement et d'effondrement.....	7
1 - Principes applicables à l'ensemble du chapitre.....	7
2 - Principes supplémentaires en fonction des indices.....	8
1. Zone d'indices avérés.....	8
2. Zone de forte densité d'indices – hors indices avérés.....	9
3. Zone de moyenne densité d'indices.....	10
III Les zones soumises à l'aléa glissement de terrain.....	12
1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre.....	13
2 Principes supplémentaires en fonction des zones.....	14
1. Zones de glissement avéré.....	14
2. Zone d'aléa très fort.....	14
3. Zone d'aléa fort.....	15
4. Zone d'aléa moyen.....	16
5. Zone d'aléa faible.....	17
IV Les zones soumises à l'aléa éboulement et chutes de blocs.....	18
1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre.....	18
2 Zone d'aléa avéré ou à risque selon atlas départemental.....	18
V Annexes.....	19

I Introduction

Les mouvements de terrains 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 la limitation des enjeux exposés.

Dans ce cadre, les services de l'État ont défini des mesures de prévention pour l'urbanisme, adaptées à ces phénomènes naturels pour des niveaux d'aléa intermédiaires. Ces mesures permettent d'éclairer les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire dans leur projet 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, le service instructeur pourra s'appuyer sur les mesures définies dans le présent document pour juger de la viabilité du projet. Pour des aléas faibles, ou pour des projets limités, le présent document permettra de conseiller les pétitionnaires. Dans les zones d'aléas les plus forts, en s'appuyant sur les mesures adaptées et définies dans le présent document, le service instructeur devra faire appliquer l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Les départements de Bourgogne-Franche-Comté disposent de connaissance sur les aléas mouvements de terrain sous différentes formes (atlas départementaux, données historiques, informations ponctuelles...). Ce document ne reprendra pas le travail d'identification des zones d'aléas mais s'appuiera sur les documents existants. De la même manière, les définitions des niveaux d'aléas établies notamment lors de l'élaboration des atlas départementaux par le CEREMA, seront conservées.

Sur la base des recommandations départementales, un guide régional tend à harmoniser les décisions portant sur l'urbanisme à l'échelle de la région Bourgogne-Franche-Comté, tout en prenant en compte les spécificités locales.

Le présent document détaille les bonnes pratiques et les recommandations liées aux différents cas de figures. Les mêmes informations sont disponibles sous forme d'un tableau synthétique disponible en annexe 1. Il sera également utile aux services en charge de la planification territoriale.

Ce document est à considérer comme une aide à la décision. Il répond à une demande du réseau risques d'harmoniser les pratiques départementales au niveau régional. Ce guide n'est pas opposable et ne peut en aucune manière engager la responsabilité des services de l'État.

1 Informations générales sur les phénomènes

Les mouvements de terrains sont des déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol d'origine naturelle ou anthropique. Les quatre grandes familles d'aléas mouvements de terrains sont les suivantes :

- les affaissements et effondrements,
- les glissements de terrains,
- les éboulements et chutes de blocs,
- les érosions de berges,
- la liquéfaction des sols.

Les affaissements et les effondrements sont induits par la présence de cavités souterraines anthropique ou naturelle, 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. C'est une dépression souple et sans rupture. L'effondrement est une rupture spontanée de la partie supérieure d'une cavité. La zone effondrée est limitée par des fractures sub-verticales. 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).

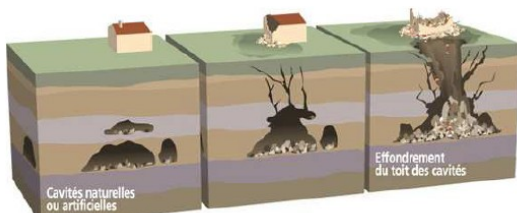


Illustration d'une cavité et d'un effondrement

(source : MTES)

Les glissements de terrains sont des déplacements à vitesse variable (de quelques millimètres par an à quelques mètres par jours) 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.

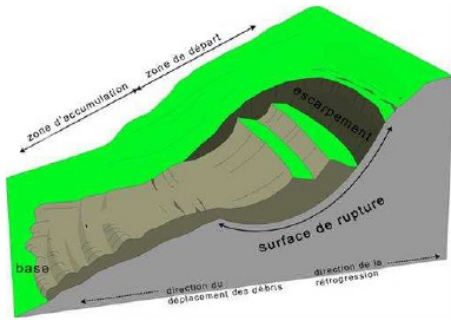
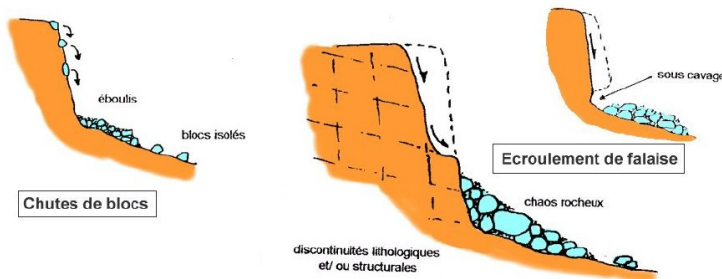


Schéma synthétique de glissement de terrains (source DDT71)

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 et de l'action de la pesanteur affectant des instabilités rocheuses ou des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines... Le phénomène est sensible aux discontinuités d'origine tectonique, à la présence de cavités. Le démantèlement des falaises peut également être favorisé par la présence de nappes hydrostatiques, 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 conséquences vont de la chute de pierres aux éboulements de grande masse.



Mécanisme des éboulements (source BRGM)

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.

Pour aller plus loin, le CEREMA, département du laboratoire d'Autun, a réalisé des fiches descriptives des aléas mouvements de terrain. Lien vers les fiches : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/mouvements-de-terrain-glisement-chute-eboulement-r2857.html>

2 Règles d'instruction des autorisations d'urbanisme

Le service instructeur du droit des sols appliquera le document d'urbanisme en vigueur si celui-ci contient un zonage et des règles relatifs aux phénomènes de mouvement de terrain. En l'absence de telles informations, il s'appuiera sur l'atlas départemental des mouvements de terrain et appliquera l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme pour interdire les projets ou émettre des prescriptions suivant les principes du présent guide de recommandations.

3 Cas des études géotechniques

1. Réglementairement

Un service instructeur du droit des sols ne peut pas exiger d'étude géotechnique d'un pétitionnaire. Cependant, il peut refuser une autorisation d'urbanisme s'il a connaissance d'un risque, au titre de l'article R111.2 du code de l'urbanisme.

Dans ce cas, le service instructeur peut demander au pétitionnaire de justifier que le projet ne présente pas de risque, sous entendu : en apportant la preuve via la production d'une étude géotechnique. **L'article R 111-2 permet de demander une étude géotechnique conclusive.**

Exemple de rédaction sur la nécessité d'une étude : « *D'après l'atlas [X], il y a suspicion de phénomène de [Y] sur le terrain. L'étude vérifiera l'existence de ce phénomène, et s'il le prouve, l'étude devra démontrer que le projet est faisable, préciser son impact sur les parcelles concernées et environnantes et définir les dispositions à mettre en place afin de les prévenir et d'assurer également la pérennité du projet.* »

Les études géotechniques sont normalisées, mais cette norme, NF P 94 500, est d'application volontaire, c'est-à-dire non obligatoire. Pour qu'elle soit appliquée par les bureaux d'étude, le Maître d'Ouvrage doit préciser dans son marché ou sa consultation que les études devront être menées en respectant la norme. Les éléments de mission sont donnés dans la partie 6.2 de la norme, il est fortement conseillé de suivre l'ordre des missions lors d'un projet. Cependant, lorsque un mouvement de terrains a lieu, il est courant et préférable de commencer par une mission de type G5 (diagnostic géotechnique) pour réaliser un diagnostic puis de reprendre une mission G1 (étude géotechnique préalable) lorsque un aménagement ou des confortements sont prévus. Les études géotechniques devront délimiter les secteurs où les constructions sont admissibles, définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa et fournir les techniques constructives à adopter pour s'affranchir de l'aléa et assurer la pérennité des constructions et des secteurs périphérique. Elle devra également prouver que le projet est viable au regard de la sécurité des personnes et des biens (existants ou projetés) et au regard de la protection de l'environnement. Les services de l'État et communaux peuvent demander à se faire communiquer les études produites, qui doivent aboutir à des conclusions nettes sur la faisabilité du projet et les prescriptions à mettre en œuvre.

Le service instructeur peut indiquer au pétitionnaire les points de vigilance à porter sur l'étude géotechnique :

- L'étude doit respecter la norme ;
- Définir le contenu minimum d'étude géotechnique en fonction du type d'aléa (voir encarts en rouge dans le présent document) ;
- Demander le chiffrage approximatif du surcoût lié à la construction ;
- Insister sur l'obligation de se baser sur des études conclusives prouvant les possibilités de réaliser de façon pérenne le projet, sans préjudices sur les parcelles et biens environnants.

En résumé : le service instructeur doit vérifier la présence de l'étude géotechnique, si elle est demandée par le présent guide. Il ne doit pas juger de la qualité du contenu de l'étude mais uniquement s'assurer qu'elle est conclusive, traite de tous les phénomènes présents sur la parcelle et qu'elle rend le projet réalisable. Dans la mesure du possible, le service instructeur vérifiera que le projet tient compte des conclusions de ladite étude (présence/absence de sous-sol, hauteur de talus, infiltration des eaux pluviales, ...). Dans ce cas, le service émet un avis favorable sous réserve du respect des conclusions de l'étude géotechnique réalisée.

Note : Dans la suite du document, à chaque fois que l'on évoque une étude géotechnique, il est indispensable que l'étude respecte la norme NF P 94 500 et que le projet respecte les conclusions de l'étude.

2. Jurisprudence

Une étude géotechnique n'est pas une pièce obligatoire d'une autorisation d'urbanisme, néanmoins son absence dans le cadre d'un projet présentant des risques importants peut motiver un refus. CF l'extrait de Jurisques (12^e édition, mai 2015) ci-dessous :

« Lors de l'instruction d'une demande de permis de construire, les communes ont souvent tendance à exiger des pétitionnaires des études complémentaires (études géotechniques, études hydrauliques...) qui précisent la situation des terrains au regard des risques existants.

Or, il est de jurisprudence constante que la liste des pièces à fournir à l'appui d'une demande de permis de construire, figurant désormais à l'article R. 431-4 du code de l'urbanisme, est limitative (C.E., 12 déc. 1984, C.S.A. immobilière et commerciale « La Gauloise », n° 45/ 09).

Un P.L.U. ne pourra donc pas prescrire la production d'études complémentaires par le pétitionnaire dans les zones soumises à un risque naturel, de même que la demande de permis ne pourra pas être déclarée incomplète au seul motif de l'absence de telles études (C.A.A. Lyon, 27 mars 2012, Sté Arsj, n° 11LY01465). Le Conseil d'État a néanmoins admis la légalité d'un refus de permis de construire dans un secteur parisien exposé au risque d'effondrement de cavités souterraines. Ce refus a été valablement motivé par l'absence d'études précises permettant de garantir la stabilité de la construction projetée, l'administration n'étant pas tenue de réaliser elle-même et à ses frais les études ou sondages nécessaires (C.E., 14 mars 2003, Ville de Paris, n° 233545). »

II Les zones soumises aux phénomènes d'affaissement et d'effondrement

Les zones de susceptibilité à l'aléa affaissement et effondrement sont déterminées d'une part en fonction de la densité des indices tels que : les effondrements, les cavités, les dolines, les grottes, les gouffres, les pertes, les résurgences, les entonnoirs, les avens, les rivières souterraines, les cuvettes et la répartition anormale des lignes de niveaux... et d'autre part de la localisation de formations géologiques sensibles à ce phénomène.

Le croisement de ces données permet de localiser des zones de sensibilité à ce phénomène (par exemple zones de moyenne densité ou de forte densité).

1 - Principes applicables à l'ensemble du chapitre

Une étude géotechnique portant sur un aléa affaissement et effondrement de terrain comprendra à minima :

- Une étude historique poussée de la zone afin de mettre en évidence les différents aléas ayant déjà impacté le secteur 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 (en sachant que les circulations souterraines seront potentiellement modifiées par le projet) ;
- L'examen de la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol pour estimer les 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, ...).

La réalisation des éléments de mission donnés par la norme NF P 94 500, en respectant leurs enchaînements, devraient permettre de cibler les projets risqués vis-à-vis des aléas géotechniques et pour les projets réalisables de prendre en compte, dans la conception et la vie de l'ouvrage, la particularité des sols et d'éviter ainsi les sinistres.

L'étude doit prouver que le projet n'a pas d'impact préjudiciable sur les personnes, les biens (existants ou projetés) et les milieux (terrains, eaux) et que les milieux n'impacteront en aucune façon le projet.

Une attention particulière est demandée, quel que soit le niveau d'aléa à :

- L'évacuation des eaux pluviales ou usées dans les secteurs concernés par l'aléa « affaissement – effondrement ». En effet, les écoulements d'eau ont une influence dans le développement des cavités (débouillage de conduits par exemple fragilisant la structure générale). Par ailleurs, les secteurs karstiques sont très vulnérables aux pollutions. Par conséquent, la gestion des eaux doit être réalisée de façon soignée. Toutes les conduites des eaux pluviales ou usées, devront être étanches, leur pose réalisée de façon soignée et inspectée régulièrement, afin de garantir la pérennité des installations et l'absence de désordres géologiques locaux.
- L'écoulement de surface qui ne doit pas (ou peu) être modifié (déplacement de fossés, changement de point de rejet...), l'infiltration des eaux usées et pluviales n'est tolérée qu'en l'absence d'une possibilité de raccordement sur un réseau et, si cette infiltration ne se traduit pas par une augmentation du risque. L'imperméabilisation des sols et la concentration des eaux doit rester limitée. Les techniques de réemploi des eaux pluviales localement sont à privilégier ainsi que l'utilisation de matériaux drainants.
- L'infiltration directe dans des indices avérés (failles, gouffres, dolines, pertes, etc.) reste en principe à proscrire si une solution alternative existe. Si ce n'est le cas, elle sera tolérée pour les petits projets sous les conditions suivantes :
 - le réseau karstique est capable d'absorber la quantité d'eau supplémentaire apportée par le projet ;

- le point d'injection doit se situer à plus de 10 m en aval de toute construction ou aménagement ;
- l'injection est faite obligatoirement dans le substratum rocheux et non dans les terrains de couverture meubles de types éboulis, colluvions, moraines ou autre ;
- l'injection doit se faire progressivement pour ne pas saturer le réseau karstique (présence d'un bassin écreteur correctement dimensionné et isolé du sol) ;
- Le comblement, remblaiement d'indices karstiques (failles, gouffres, dolines, pertes, etc.) est en principe à proscrire même avec des matériaux meubles ou perméables.

Dans chacun des cas ci-dessus, une étude réalisée par un spécialiste en hydrogéologie peut être demandée afin de s'assurer que les projets n'entraîneront pas des conséquences négatives en termes de pollution ou de stabilité des structures géologiques. Pour les aménagements autorisés, il est nécessaire de privilégier leur implantation hors zone d'aléa ou en aléa le plus faible.

Les zones d'aléas affaissements et effondrements sont classées selon trois zones : les zones d'indices avérés (aléa fort), les zones de forte densité d'indices avérés (aléa fort) et les zones de moyenne densité d'indices avérés (aléa faible).

Les zones de susceptibilité à l'aléa affaissement et effondrement sont déterminées d'une part en fonction de la densité des indices tels que : les effondrements, les cavités, les dolines, les grottes, les gouffres, les pertes, les résurgences, les entonnoirs, les avens, les rivières souterraines, les cuvettes et la répartition anormale des lignes de niveaux... et d'autre part de la localisation de formations géologiques sensibles à ce phénomène.

Le croisement de ces données permet de localiser des zones de sensibilité à ce phénomène (par exemple zones de moyenne densité ou de forte densité).

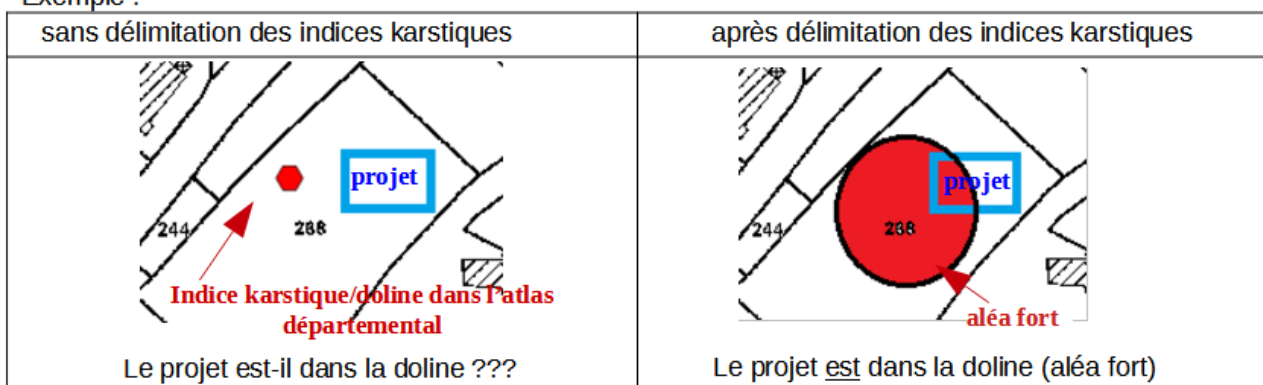
2 - Principes supplémentaires en fonction des indices

1. Zone d'indices avérés

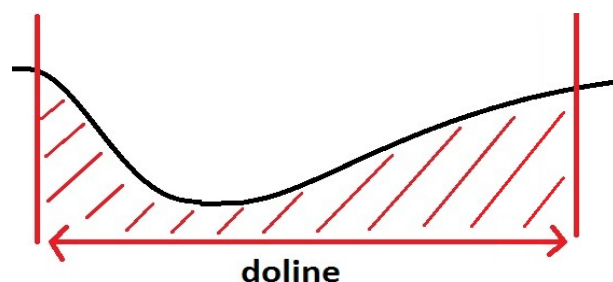
Les dolines et autres indices karstiques (gouffres, pertes...) sont associées à un aléa fort. Elles sont représentées dans l'atlas départemental de manière ponctuelle, par exploitation d'informations à grande échelle (carte IGN...). **En réalité, ces indices ont une certaine étendue spatiale**, que seul un examen particulier (étude géologique, hydrogéologique et géotechnique) pourra délimiter précisément.

La **délimitation précise de l'aléa** au droit des dolines, préférentiellement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, facilitera l'application des principes de prévention définis dans le guide. En l'absence, les études seront effectuées au cas par cas lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Exemple :



Il est rappelé que l'aléa fort doit comprendre la totalité de la doline (le fonds et les flancs) :



Les indices avérés d'affaissement et d'effondrement doivent être protégés de tout(e) :

- ouverture à l'urbanisation,
- nouvelle construction ou reconstruction (bâtiments divers, abris, auvents, piscines, équipements de service public, etc),
- nouveau terrain de camping, caravanning et d'accueil des gens du voyage, ainsi que leurs installations associées,
- extension de bâtiment à proximité de l'indice,
- stations de pompage et de relèvement si une solution alternative existe,
- fosses à lisier, stations de traitements de déchets,
- aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau (risques de départ d'eau),
- infiltration si une solution alternative existe. Une étude géotechnique avec volet hydrogéologique est à produire,
- modification d'écoulement des eaux, comblement ou remblaiement,
- comblement des indices, remblaiement à proximité.

Dans ces zones d'indices avérés et leur environnement proche, l'entretien d'un bâtiment existant est admis. La végétalisation de moins de 2 m de hauteur est accordée. Les projets d'infrastructures (route, chemin de fer) sont admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux ...).

Enfin, il sera nécessaire d'être vigilant sur les indices qui auraient pu être remblayés par le passé. Ainsi, une analyse des cartes topographiques ou des anciennes photographies aériennes pourra être faite.

2. Zone de forte densité d'indices – hors indices avérés

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

- Urbanisation : Les zones de forte densité d'indices sont en principe à protéger de toute ouverture importante à l'urbanisation (exemple : création de lotissement, création de zone AU des PLU) – Toutefois des projets pourront être autorisés sous réserve que, préalablement à la définition du projet soit réalisée une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique délimitant de manière précise les zones à risque (emprise d'indices) et fixant les conditions de réalisation des aménagements
- Nouvelles constructions (bâtiments divers, piscines, équipements de service public, etc). Les zones de forte densité d'indices sont en principe à protéger de toutes constructions nouvelles. Des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :
 - préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (voir Chapitre II-1) délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées ;
 - réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée.
- Reconstruction de bâtiment sinistré : La reconstruction est tolérée si le sinistre n'est pas dû à l'aléa, et à condition de ne pas augmenter les enjeux exposés ou la vulnérabilité ;
- Extension de bâtiment :
 - peuvent être admis : les petites extensions contigues de bâtiment limitées à 1 seul niveau, sans création de logement supplémentaire ou d'augmentation de vulnérabilité, les annexes (auvent, abri de jardin, local technique ..) ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol et un seul niveau
 - sous réserve de mise en oeuvre des mesures de réduction de vulnérabilité ci-après :
 - purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
 - combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés

- fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
 - ceinturer les parties enterrées par un système drainant
 - limiter l'imperméabilisation des sols environnants
 - en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.
- Entretien des bâtiments existants : l'entretien est autorisé ;
 - Aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau : Autorisé sous réserve de production d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange
 - Station de pompage et de relèvement STEP :
 - En règle générale à proscrire ;
 - Admis pour certains projets impossibles à construire hors zone d'aléa ou d'aléa plus faible. Dans ce cas, une étude géotechnique abordant également le volet hydrogéologique est à produire. Dans ce cas, on signalera l'importance de la surveillance régulière d'éventuelles fuites d'eau.
 - Terrains de camping, caravanning et accueil des gens du voyage avec installations associées : Application d'un principe d'inconstructibilité. Toutefois des projets pourront être autorisés sous réserve que, préalablement à la définition du projet soit réalisée une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique délimitant de manière précise les zones à risque (emprise d'indices) et fixant les conditions de réalisation des aménagements
 - Piscine : En règle générale à proscrire. Admis en cas de réalisation d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange. Une procédure doit conduire à ce que les produits désinfectant soient moins actifs (pas de traitement durant un certain temps avant la vidange). En cas de rejet dans les canalisations, une autorisation du gestionnaire de réseau et/ou de la station d'épuration est à recueillir.
 - Végétalisation : Pas d'interdiction. On applique les recommandations générales de taille (hauteur inférieure à 2 m).
 - Fosse à lisier, stations de traitements de déchets : autorisée, sous réserve de porter une attention particulière à l'étanchéité.
 - Infiltration : non autorisée si une solution alternative existe (admise si accord d'une étude géotechnique avec volet hydrogéologique – étude à produire).
 - Projet d'infrastructure (route, chemin de fer) : admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur. Une étude géotechnique et hydrogéologique est à produire (rejet des eaux ...).

3. Zone de moyenne densité d'indices

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

- Ouverture à l'urbanisation : En principe interdite en l'absence d'étude géotechnique et hydrogéologique.
- Nouvelle construction : Autorisée, en dehors du périmètre de sécurité de l'indice, en veillant à la mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité ci-après :
 - ◻ limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels
 - ◻ purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
 - ◻ combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés
 - ◻ fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
 - ◻ ceinturer les parties enterrées par un système drainant

- limiter l'imperméabilisation des sols environnants
- en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.
- Reconstruction de bâtiment : La reconstruction est autorisée si le sinistre n'est pas dû à l'aléa
- Extension de bâtiment : Autorisée, en dehors du périmètre de sécurité de l'indice, en veillant à la mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité ci-après :
 - limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels
 - purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
 - combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés
 - fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
 - ceinturer les parties enterrées par un système drainant
 - limiter l'imperméabilisation des sols environnants
 - en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.
- Entretien des bâtiments existants : autorisé.
- Pompage, relèvement STEP : Admis pour certains projets impossibles à construire hors zone d'aléa ou d'aléa plus faible. Dans ce cas, une étude géotechnique incluant le volet hydrogéologique est à produire. On signalera dans ce cas l'importance de la surveillance régulière d'éventuelles fuites d'eau.
- Aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau : Autorisé sous réserve de production d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange
- Terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées : dispositions identiques à celles imposées aux constructions neuves
- Végétalisation : autorisé.
- Aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau, piscine : En règle générale à proscrire. Admis en cas de réalisation d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange. Une procédure doit conduire à ce que les produits désinfectant soient moins actifs (pas de traitement durant un certain temps avant la vidange). En cas de rejet dans les canalisations, une autorisation du gestionnaire de réseau et/ou de la station d'épuration est à recueillir.
- Fosse à lisier, stations de traitements de déchets : Autorisée, sous réserve de porter une attention particulière à l'étanchéité.
- Infiltration : non autorisée si une solution alternative existe (admis si accord d'une étude géotechnique avec volet hydrogéologique – étude à produire).
- Projet d'infrastructure (route, chemin de fer) : admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur. Une étude géotechnique et hydrogéologique est à produire (rejet des eaux ...).

III Les zones soumises à l'aléa glissement de terrain

Les zones de susceptibilité aux glissements de terrains sont localisables à partir des indices suivants : zones d'éboulis, zones de glissement ancien, zones de soluflexion¹, croisement de la géologie du sol et des pentes. Les zones d'aléas présentent des niveaux différents, par ordre du plus fort au plus faible :

- Zones de glissement avéré ;
- Aléa très fort : pente supérieure à 21° ;
- Aléa fort : pente comprise entre 14° et 21° ;
- Aléa moyen : pente comprise entre 8° et 14° ;
- Aléa faible : pente inférieure à 8°.

Points d'attention :

- Les zones de clivage à l'interface entre deux couches, sont un facteur d'instabilité.
- Un terrain, avec une faible pente, actuellement stable peut devenir instable si on a un changement de pente (terrassement, décaissement).
- Définition d'un terrassement dit « important » :
 - La limite est placée à 2 m de hauteur de terrassement car, en cas de glissement de terrain, cette hauteur ne présente pas de danger pour les vies humaines.
 - La limite est placée à 5 m² de surface : il s'agit d'une valeur empirique, apportée par le CEREMA, de volume déstabilisant.
- 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 de type remblais en tête ou 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 drainant 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) ;
 - Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles.

¹ La soluflexion est la descente, sur un versant, de matériaux boueux ramollis par l'augmentation de leur teneur en liquide.

1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre

Une étude géotechnique portant sur un aléa glissement de terrain comprendra à minima :

- 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 possibles de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et l'évaluation de leurs coûts,
- La prise en compte des contraintes dans le dimensionnement des structures de l'ouvrage,
- La proposition et le dimensionnement du type de fondation à mettre en place et des dispositifs constructifs permettant de pallier à l'aléa.

La réalisation des éléments de mission donnés par la norme NF P 94 500, en respectant leurs enchaînements, devraient permettre de cibler les projets risqués vis-à-vis des aléas géotechniques et pour les projets réalisables de bien prendre en compte la particularité des sols et d'éviter ainsi les risques de sinistres.

Quel que soit le niveau d'aléa, les projets doivent tenir compte des points de vigilance suivants :

- Exécution de terrassements importants (> 2 m de profondeur) :
 - Une étude géotechnique est à produire ;
 - Le projet ne doit pas créer de surpoids en tête de remblai ;
 - Des études sont nécessaires pour des travaux en tête et en pied de talus ;
 - Règles de sécurité à respecter (mise en place d'un blindage par exemple).
- Évacuation des eaux pluviales et usées :
 - Prêter une attention particulière au traitement de l'évacuation des eaux pluviales (ne pas faire varier rapidement la teneur en eau des sols, facteur influençant la stabilité) ;
 - Les conduites doivent être étanches et bien entretenues (vérification et entretien à prévoir) ;
 - 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 ;
 - L'infiltration des eaux usées et pluviales n'est tolérée qu'en l'absence d'une possibilité de raccordement sur un réseau et, si cette infiltration ne se traduit pas par une augmentation des risques pour le site ou son environnement (à prouver par l'étude géotechnique avec un volet hydrogéologique).

- Défrichement :
 - Le défrichement massif est interdit.
 - L'entretien de la végétation est à faire de façon raisonnée.
- Écoulement de surface et infiltrations directes :
 - Les infiltrations directes sont tolérées en l'absence de possibilité de raccordement. Dans ce cas, une étude hydrogéotechnique est à produire. Le projet ne doit pas augmenter les risques sur le terrain ou les terrains avoisinants.
 - Les écoulements de surface doivent être conservés au maximum.

2 Principes supplémentaires en fonction des zones

1. Zones de glissement avéré

Les zones de glissement avéré doivent être protégées de toute :

- ouverture à l'urbanisation
- nouvelle construction, y compris pour les très petits projets
- extension de bâtiment
- station de pompage ou de relèvement STEP (risques de départ d'eau)
- piscine (risques de départ d'eau)
- aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau : non (risques de départ d'eau)
- terrains de camping, caravanning et accueil des gens du voyage avec installations associées
- végétalisation (à l'exception des végétaux couvrants favorables au maintien des sols). Point de vigilance : le projet ne doit pas être de nature à faire varier l'hygrométrie des sols et/ou la phase de travaux ne doit pas demander de créer des fosses (facteur déstabilisant).
- infiltration : si une solution alternative existe (dans le cas contraire, étude géotechnique avec volet hydrologique à produire)
- projet d'infrastructure (route, chemin de fer) : admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux...).

Les reconstructions de bâtiments sont admises sous conditions :

- la destruction n'est pas due à l'aléa ;
- l'absence de sous-sol enterré ;
- le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité ou les enjeux ;

L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

•

2. Zone d'aléa très fort

Les zones d'aléa très fort doivent être protégées de tout(e) :

- ouverture à l'urbanisation,
- nouvelle construction, y compris pour les très petits projets,
- station de pompage ou de relèvement STEP (risque de départ d'eau),
- piscine (risque de départ d'eau),

- aménagement avec concentration d'une grande quantité d'eau (risque de départ d'eau),
- terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées,
- végétalisation (à l'exception des végétaux couvrants). Point de vigilance : le projet ne doit pas être de nature à faire varier l'hygrométrie des sols et/ou la phase de travaux ne doit pas demander de créer des fosses (facteur déstabilisant).
- infiltration : si une solution alternative existe (dans le cas contraire, étude géotechnique avec volet hydrologique à produire)
- projet d'infrastructure (route, chemin de fer) : admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux...).

Les reconstructions de bâtiments sont admises sous conditions :

- la destruction n'est pas due à l'aléa ;
- le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité et les enjeux ;
- le bâtiment doit présenter une faible vulnérabilité (pas faible terrassement : > 2 m de profondeur) ;
- une étude géotechnique intégrant la gestion des eaux est recommandée.

L'extension de bâtiments est admise sous conditions :

- l'extension est limitée à 20 m² d'emprise au sol cumulée par bâtiment ;
- production d'une étude géotechnique intégrant la gestion des eaux ;
- le bâtiment doit présenter une faible vulnérabilité (pas de sous-sol enterré et faible terrassement) ;
- point d'attention : les mesures de prise en compte du risque incluent un surcoût important.

L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

3. Zone d'aléa fort

Les zones d'aléa fort doivent être protégées de tout(e) :

- station de pompage ou de relèvement STEP (risque de départ d'eau),
- piscine (risque de départ d'eau),
- aménagement avec concentration d'une grande quantité d'eau (risques de départ d'eau) ;
- terrain de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées.
- végétalisation, en particulier si le projet est de nature à faire varier l'hygrométrie des sols ou si la phase des travaux demande de créer des fosses (à l'exception des végétaux couvrants favorables au maintien des sols).

L'ouverture importante à l'urbanisation (exemple : création de lotissement) en zone d'aléa fort est en principe à proscrire. Dans le cadre d'un PLU, le principe inconstructibilité pourrait être levé à l'appui d'une étude géotechnique (cf. Titre 1- Principes applicables à l'ensemble du chapitre 3)

Les nouvelles constructions sont autorisées, sauf si elles sont possibles hors zone d'aléa ou en zone d'aléa plus faible, :

- sous conditions que le projet soit précédé d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique concluant favorablement à la réalisation du projet
- sous conditions que la construction soit de faible vulnérabilité (absence de sous-sol, peu de terrassement) et après production d'une étude géotechnique. Les aménagements pouvant entraîner des concentrations d'eau ne sont pas recommandés.

- Les constructions pour services publics (pylônes, postes de transformation électrique...) sont admis avec production d'une étude et sans occupation permanente.
- À défaut d'étude, seuls les très petits projets sans terrassement sont admis (surface < 10 m²).

Les reconstructions de bâtiments sont admises sous conditions :

- La destruction n'est pas due à l'aléa ;
- Le projet présente une faible vulnérabilité (absence de sous-sol enterré, peu de terrassement) ;
- Le projet doit permettre de réduire la vulnérabilité vis-à-vis de l'aléa ;
- Une étude géotechnique intégrant la gestion des eaux est recommandée.

L'extension de bâtiments est admise si et seulement si le projet est de faible vulnérabilité (absence de sous-sol enterré et peu de terrassement). Une étude géotechnique reste vivement recommandée.

- Si le pétitionnaire fournit une étude géotechnique, il n'y a pas de limitation en surface constructible ;
- En l'absence d'étude, l'extension est limitée à 20 m² d'emprise au sol **ET** le terrassement doit être inférieur à 2 m de hauteur **ET** la gestion des eaux est à étudier **ET** le projet doit respecter les bonnes pratiques du présent guide.

L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

Les infiltrations : si possible, préférer une solution alternative. Dans le cas contraire, étude géotechnique avec volet hydrogéologique à produire.

Les projets d'infrastructure (route, chemin de fer) sont admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux ...).

4. Zone d'aléa moyen

Dans ces zones, les recommandations sont les suivantes :

- Ouverture à l'urbanisation : Les zones d'aléa moyens peuvent être ouvertes à l'urbanisation sous réserve des études géologiques, géotechniques et hydrogéologiques soient réalisées et concluent favorablement à la réalisation du projet.
- Nouvelle construction et extension de bâtiments, sont autorisés sous conditions :
 - Tous les projets si une étude géotechnique démontrant leur faisabilité est réalisée.
 - Les projets de faible vulnérabilité (absence de sous-sol enterré) avec une hauteur de terrassement inférieure à 2 m. La gestion des eaux est à étudier. Le projet doit respecter les bonnes pratiques du présent document. Une étude géotechnique reste vivement conseillée.
 - Les très petits projets (surface inférieure à 10 m²) sans terrassement et non habitables sont admis sans étude.
- Reconstruction de bâtiment : La reconstruction est autorisée si la destruction n'est pas due à l'aléa. Une étude géotechnique est vivement recommandée. À défaut : respecter les préconisations générales (voir page 12) + rechercher à diminuer la vulnérabilité (peu de terrassement et absence de sous-sol enterré). Il est nécessaire d'étudier la gestion des eaux.
- Les constructions pour services publics (pylônes, postes de transformation électrique...) sont admis avec production d'une étude et sans occupation permanente ;
- L'entretien des bâtiments existants est autorisé ;

- Station de pompage ou de relèvement STEP : les projets ne sont admis qu'en l'absence d'alternative d'implantation hors zone d'aléa ou en aléa plus faible. Une étude géotechnique est à produire.
- Les aménagements avec concentration d'une grande quantité d'eau sont à proscrire, sauf en cas de réalisation d'une étude géotechnique et d'examen des conséquences d'une fuite. Point de vigilance : la vidange doit être réalisée hors de la pente pour ne pas déstabiliser les sols.
- Piscine : Les piscines sont en principe à proscrire, sauf en cas de réalisation d'une étude géotechnique et d'examen des conséquences d'une fuite. Point de vigilance : la vidange doit être réalisée hors de la pente pour ne pas déstabiliser les sols. Une procédure doit conduire à ce que les produits désinfectant soient moins actifs (pas de traitement durant un certain temps avant la vidange) . En cas de rejet dans les canalisations, une autorisation du gestionnaire de réseau et/ou de la station d'épuration est à recueillir.
- Terrains de camping, caravanning et accueil des gens du voyage avec installations associées :
 - Les nouveaux projets sont en règle générale à proscrire.
 - Pour les campings existants, les nouveaux locaux sont soumis aux recommandations des nouvelles constructions.
- Végétalisation : Non admise si le projet est de nature à faire varier l'hygrométrie des sols (à l'exception des végétaux couvrants favorables au maintien des sols).
- Les projets d'infrastructure (route, chemin de fer) sont admis si impossibilité de l'aménager hors du secteur, avec étude géotechnique et hydrogéologique (rejet des eaux ...).

5. Zone d'aléa faible

Pour tous les projets une étude géotechnique est recommandée ou, à défaut, on insistera sur le respect des bonnes pratiques (voir page 12).

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

Les zones de susceptibilité à l'aléa éboulement et chutes de blocs sont localisables à partir des indices suivants : zones d'éboulements avérés, secteurs de falaises.

1 Principes applicables à l'ensemble du chapitre

Quel que soit le niveau d'aléa, les projets doivent tenir compte des points de vigilance suivants :

- 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.
- La présence d'un ouvrage de protection ne permet pas de se soustraire à l'étude de faisabilité liée à un projet d'aménagement.

Une étude de faisabilité face à l'aléa éboulement ou chute de blocs comprendra a 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 ou à dire d'expert (en cas de faibles volumes susceptibles de s'ébouler, de la pente de la zone en pied de falaise et d'éventuels d'obstacles* entre la falaise et le projet). En cas d'étude trajectométrique, celle-ci devra être réalisée selon la méthode MEZAP du BRGM. Dans les deux cas l'étude comprendra une cartographie des aléas possiblement mis à jour ;*
- *Des préconisations en matière de dispositifs adaptés à la réduction de la vulnérabilité :*
 - *Adapter l'affectation des espaces intérieurs du logement en limitant les pièces à vivre côté façade 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 face 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 vulnérabilité du projet à un événement.*

* peuvent être considérés comme obstacles (soumis à l'appréciation de l'expert) :

- les pistes carrossables et routes ;
- les constructions existantes ;
- les rivières d'importance suffisante pour arrêter les blocs ;

Les espaces boisés ne sont pas considérés comme des obstacles.

L'étude de faisabilité peut être réalisée à l'échelle parcellaire ou à l'échelle communale pour préciser localement l'aléa éboulement rocheux. Les conclusions des études de faisabilité engagent la responsabilité du bureau d'étude qui les rédige. Le service ERNF de la DDT ne réalisera pas d'avis ni de validation de ces études. Ces études seront à communiquer par le service ADS au service ERNF qui se chargera d'en conserver un archivage et une mise à jour annuelle des aléas de l'atlas.

2 Zone d'aléa avéré ou à risque fort selon atlas départemental

Dans ces zones d'aléas forts, les recommandations sont les suivantes :

- ouverture importante à l'urbanisation (ex : lotissement, zone AU PLU) : à proscrire dans les secteurs touchés par ce phénomène sauf si une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluant à une mise à jour du niveau d'aléa à un niveau nul est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires (l'étude peut être menée à l'échelle communale ou sur un groupement de parcelles ou au cas par cas).
- Nouvelle construction : non admise sauf si une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluant à une mise à jour du niveau d'aléa à un niveau nul est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires (l'étude peut être menée à l'échelle communale ou sur un groupement de parcelles ou au cas par cas).
- Reconstruction de bâtiment :
 - la reconstruction à l'identique est autorisée (si la destruction n'est pas due à ce phénomène) l'étude bien qu'optionnelle reste vivement recommandée.
 - pour une construction différente de la construction originale (**le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité et les enjeux**) : non admise sauf avec étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluant à une mise à jour du niveau d'aléa à un niveau faible, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires reconstruction
- Extension de bâtiment // annexes : La sensibilité du projet dépend nécessairement de l'exposition de l'extension à la falaise génératrice des blocs.
 - Annexe sans présence humaine : admise ;
 - Extension : admise sans limitation de surface sous réserve de la réalisation d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluant à une mise à jour du niveau d'aléa à un niveau faible, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires.
 - Cas des façades non exposées à la falaise sans surélévation: sans étude, les extensions limitées à 20 m² sont réalisables sans augmentation de la vulnérabilité (pas de logement supplémentaire par exemple) ;
- Station de pompage ou de relèvement STEP : Les projets ne sont admis qu'en l'absence d'alternative d'implantation hors zone d'aléa et doivent faire la démonstration de l'intérêt général. Une étude de faisabilité du projet est à produire. Note : La zone d'accès au projet doit également être protégée de l'aléa.
- Terrains de camping, caravanning et accueil des gens du voyage avec installations associées :
 - Interdits sauf si étude jusqu'au stade « projet » concluant à une mise à jour du niveau d'aléa à un niveau faible
- Végétalisation :
 - En pied de talus ou de falaise il ne faut pas faire de plantation nécessitant des interventions humaines fréquentes.
 - En revanche, la végétalisation de pied de talus est encouragée pour retenir les blocs d'une zone d'éboulement.
- Piscine : peuvent être admises, sous réserve qu'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluant à une mise à jour du niveau d'aléa à un niveau faible soit réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires,
- L'entretien des bâtiments existants est autorisé.

- Construction de murs et ouvrages de protection contre les chutes de blocs : admis sous réserve qu'une étude justifie leur dimensionnement. La construction d'un ouvrage de protection ne permet pas de se soustraire à l'étude de faisabilité liée à un projet d'aménagement.

3/Zone d'aléa moyen selon atlas départemental

- ouverture importante à l'urbanisation (ex : lotissement, zone AU PLU) : à proscrire dans les secteurs touchés par ce phénomène sauf si une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluant à une mise à jour du niveau d'aléa à un niveau nul est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires (l'étude peut être menée à l'échelle communale ou sur un groupement de parcelles ou au cas par cas).
- Nouvelle construction : non admise sauf si une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluant à une mise à jour du niveau d'aléa à un niveau nul est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires (l'étude peut être menée à l'échelle communale ou sur un groupement de parcelles ou au cas par cas)..
- Reconstruction de bâtiment :
 - la reconstruction à l'identique est autorisée (si la destruction n'est pas due à ce phénomène) l'étude bien qu'optionnelle reste vivement recommandée.
 - pour une construction différente de la construction originale (**le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité et les enjeux**) : non admise sauf avec étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluant à une mise à jour du niveau d'aléa à un niveau faible, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires reconstruction
- Extension de bâtiment // annexes : La sensibilité du projet dépend nécessairement de l'exposition de l'extension à la falaise génératrice des blocs.
 - Annexe sans présence humaine : admise ;
 - Extension : admise sans limitation de surface sous réserve de la réalisation d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluant à une mise à jour du niveau d'aléa à un niveau faible, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires.
 - Cas des façades non exposées à la falaise sans surélévation: sans étude, les extensions sont réalisables sans augmentation de la vulnérabilité (pas de logement supplémentaire par exemple) ;
- Station de pompage ou de relèvement STEP : Les projets ne sont admis qu'en l'absence d'alternative d'implantation hors zone d'aléa et doivent faire la démonstration de l'intérêt général. Une étude de faisabilité du projet est à produire. Note : La zone d'accès au projet doit également être protégée de l'aléa.
- Terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées :
 - interdits sauf si étude jusqu'au stade « projet » concluant à une mise à jour du niveau d'aléa à un niveau faible.
- Végétalisation :
 - En pied de talus, il ne faut pas faire de plantation nécessitant des interventions humaines fréquentes.
 - En revanche, la végétalisation de pied de talus est encouragée pour retenir les blocs d'une zone d'éboulement.

- Piscine :
 - peuvent être admises coté falaise, sous réserve qu'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » conduisant à une mise à jour du niveau d'aléa à un niveau faible soit réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires,
 - admises côté opposé à la falaise.
- Construction de murs et ouvrages de protection contre les chutes de blocs : admis sous réserve qu'une étude justifie leur dimensionnement. La construction d'un ouvrage de protection ne permet pas de se soustraire à l'étude de faisabilité liée à un projet d'aménagement.

4/Zone d'aléa faible selon atlas départemental

- ouverture importante à l'urbanisation (ex : lotissement, zone AU PLU) : admis sous réserve d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » conduisant à une mise à jour du niveau d'aléa à un niveau nul est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires (l'étude peut être menée à l'échelle communale ou sur un groupement de parcelles ou au cas par cas).
- Nouvelle construction : admis sous réserve d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » conduisant à une mise à jour du niveau d'aléa à un niveau nul est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires (l'étude peut être menée à l'échelle communale ou sur un groupement de parcelles ou au cas par cas).
- Reconstruction de bâtiment : admise, (si la destruction n'est pas due à ce phénomène). Le projet ne doit pas augmenter la vulnérabilité et les enjeux.
- Extension de bâtiment // annexes : admis l'étude reste recommandée, et favoriser les aménagements côté opposé à la falaise.
- L'entretien des bâtiments existants est autorisé
- Terrains de camping, caravaning et accueil des gens du voyage avec installations associées : admis sous réserve d'une étude de faisabilité allant jusqu'au stade « projet » concluante est réalisée, en intégrant le surcoût des dispositions techniques nécessaires
- piscine : autorisé, l'étude de faisabilité reste recommandée.

V Annexes

Annexe 1 : Tableaux de synthèse des recommandations

Le code couleur ci-dessous est une aide à la lecture du tableau :

Interdit

Admis sous réserve

Autorisé

Zones soumises aux phénomènes d'affaissement et d'effondrement
 Atlas départemental à consulter sur le site Internet du département du Doubs à la rubrique Politiques Publiques / Sécurité et protection de la population / Risques majeurs /Cartographie
<https://www.doubs.gouv.fr/>

Aléa affaissement / effondrement	Ouverture à l'urbanisation (1)	Nouvelles constructions	Reconstruction de bâtiment	Extension bâtiment // annexes	Entretien des bâtiments existants	Terrains camping caravaning et accueils gens du voyage avec installations associées	Piscine, projet avec Concentration d'eau	Fosse à lisier, stations de traitements de déchets, lixiviat
Indices avérés (ensemble de l'emprise délimitée lors de l'étude)	Interdit	Interdit	pas concerné – puisque indice avéré	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit
Aléa Fort Forte densité d'indices avérés	Application d'un principe d'inconstructibilité Toutefois des projets pourront être autorisés sous réserve que, préalablement à la définition du projet soit réalisée une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (chapitre II-1 du guide) délimitant de manière précise les zones à risque (emprise d'indices) et fixant les conditions de réalisation des aménagements	Application d'un principe d'inconstructibilité. Toutefois des projets pourront être autorisés sous réserve que, préalablement à la définition du projet soit réalisée une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (chapitre II-1 du guide) délimitant de manière précise les zones à risque (emprise d'indices) et fixant les conditions de réalisation des constructions neuves dans les zones les moins exposées → réalisation des projets conformément aux préconisations de l'étude précitée	Autorisé sous conditions : Le sinistre n'est pas dû à l'aléa. Pas augmentation des enjeux ou de la vulnérabilité.	Autorisé sous conditions : - petite extension contigue au bâtiment limitée à 1 seul niveau, sans création de logement supplémentaire ou d'augmentation de vulnérabilité ; - petits locaux ne dépassant pas 20 m². → rappel des mesures de réduction de vulnérabilité (chapitre II-2) Les projets ne répondant pas à ces critères doivent être considérés comme des nouvelles constructions	Autorisé	Application d'un principe d'inconstructibilité Toutefois des projets pourront être autorisés sous réserve que, préalablement à la définition du projet soit réalisée une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique délimitant de manière précise les zones à risque (emprise d'indices) et fixant les conditions de réalisation des aménagements	Admis sous réserve de production d'une étude géotechnique intégrant les conséquences d'une fuite et les modalités de vidange	Autorisé sous réserve de porter une attention particulière à l'étanchéité
Aléa faible Moyenne densité d'indices avérés		Autorisé (uniquement en dehors de l'emprise d'un indice) Sous réserve que les projets mettent en œuvre les mesures de réduction de vulnérabilité en zone à risque d'affaissement/effondrement visées au chapitre II-3 du guide	Autorisé sous conditions que le sinistre n'est pas dû à l'aléa.	Même traitement que les nouvelles constructions		idem nouvelles constructions		

(1) : ouverture à l'urbanisation = pour les PLU approuvés après janvier 2023 toutes zones AU concernées par le phénomène – pour les PA dont l'emprise n'a pas fait l'objet d'une étude dans le cadre d'un PLU ou CC

Une étude géotechnique portant sur un aléa affaissement et effondrement de terrain comprendra à minima :

- Une étude historique poussée de la zone afin de mettre en évidence les différents aléas ayant déjà impacté le secteur 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 (en sachant que les circulations souterraines seront potentiellement modifiées par le projet) ;
- L'examen de la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol pour estimer les 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, ...).

La réalisation des éléments de mission donnés par la norme NF P 94 500, en respectant leurs enchaînements, devraient permettre de cibler les projets risqués vis-à-vis des aléas géotechniques et pour les projets réalisables de prendre en compte, dans la conception et la vie de l'ouvrage, la particularité des sols et d'éviter ainsi les sinistres.

L'étude doit prouver que le projet n'a pas d'impact préjudiciable sur les personnes, les biens (existants ou projetés) et les milieux (terrains, eaux) et que les milieux n'impacteront en aucune façon le projet.

Mesures de réduction de vulnérabilité :

p.m. chapitre II-2 (extrait) :

- Mesures de réduction de la vulnérabilité :
 - limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels
 - purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
 - combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés
 - fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
 - ceinturer les parties enterrées par un système drainant
 - limiter l'imperméabilisation des sols environnants
 - en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.



Zones soumises aux phénomènes de glissement de terrains

Atlas départemental à consulter sur le site Internet du département du Doubs à la rubrique Politiques Publiques / Sécurité et protection de la population / Risques majeurs / Cartographie

<https://www.doubs.gouv.fr/>

Aléa glissement	Ouverture à l'urbanisation (1)	Nouvelles constructions	Reconstruction de bâtiment	Extension bâtiment // Annexe	Entretien des bâtiments existants	Terrains camping caravanning et accueils gens du voyage avec installations associées	Piscine, projet avec concentration d'eau	Fosse à lisier, stations de traitements de déchets, lixiviat
Zone de glissement avéré	Interdit	Interdit	Autorisé sous conditions : Le sinistre n'est pas dû à l'aléa. Pas augmentation des enjeux ou de la vulnérabilité.	Interdit		Interdit	Interdit	Interdit
Zone aléa très fort (pente supérieure à 21°)	Interdit	Interdit y compris pour les très petits projets	Autorisé sous conditions : Le sinistre n'est pas dû à l'aléa. Pas augmentation des enjeux ou de la vulnérabilité.	Interdit sauf si production d'une étude. Extension limitée à 20 m ² d'emprise au sol cumulés par bâtiment. Gestion des eaux à étudier. Attention, les mesures de prise en compte du risque incluent un surcoût important.		Interdit	Interdit	Interdit
Aléa fort	Interdit sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (avec conclusion favorable) lors de l'ouverture à l'urbanisation dans un PLU ou au moment de la demande de Permis d'aménager (si PLU déjà approuvé)	Interdit sauf : si production d'une étude géotechnique, pour une construction de faible vulnérabilité (absence de sous-sol et peu de terrassements) et dont les aménagements n'entraînent pas de concentration d'eau. Les constructions pour services publics (pylônes, postes de transformation électrique...) admis avec production d'une étude et sans occupation permanente. A défaut d'étude géotechnique, seuls les très petits projets sont admis (surface < 10 m ²) sans terrassement.	Autorisé sous conditions que le sinistre n'est pas dû à l'aléa.	Autorisé sous conditions : Oui sans augmentation de la vulnérabilité. L'étude géotechnique reste vivement recommandée. Si étude → pas de limitation en surface constructible. En l'absence d'étude → Extension limitée à 20m ² d'emprise au sol + Terrassement < 2m + Gestion des eaux à étudier + Respect des bonnes pratiques	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit sauf en cas de réalisation d'une étude géotechnique et d'examen des conséquences d'une fuite. Point de vigilance : attention particulière pour l'étanchéité
Aléa moyen	Interdit sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique avec conclusion favorable à l'aménagement. En l'absence d'étude les terrassements doivent être inférieurs à 2 m et respecter les points d'attention indiqués au chapitre III du guide départemental	Interdit sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique avec conclusion favorable à l'aménagement. En l'absence d'étude les terrassements doivent être inférieurs à 2 m et respecter les bonnes pratiques indiquées au chapitre III du guide départemental	Autorisé sous conditions que le sinistre n'est pas dû à l'aléa.	Autorisé sous conditions : Oui si réalisation d'une étude géotechnique Ou si projet de faible vulnérabilité cf. nouvelles constructions		Interdit sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique avec conclusion favorable à l'aménagement. En l'absence d'étude les terrassements doivent être inférieurs à 2 m et respecter les points d'attention indiqués au chapitre III du guide départemental	Interdit sauf en cas de réalisation d'une étude géotechnique et d'examen des conséquences d'une fuite. Point de vigilance : la vidange doit être réalisée hors de la pente pour ne pas déstabiliser les sols.	
Aléa faible	Pour tous les projets une étude est recommandée ou à défaut respect des bonnes pratiques (chapitre III du guide départemental)							

(1) : ouverture à l'urbanisation = pour les PLU approuvés après janvier 2023 toutes zones AU concernées par le phénomène – pour les PA dont l'emprise n'a pas fait l'objet d'une étude dans le cadre d'un PLU ou CC

Attendus de l'étude géologique (extrait chapitre III)

Une étude géotechnique portant sur un aléa glissement de terrain comprendra à minima :

- 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 possibles de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et l'évaluation de leurs coûts,
- La prise en compte des contraintes dans le dimensionnement des structures de l'ouvrage,
- La proposition et le dimensionnement du type de fondation à mettre en place et des dispositifs constructifs permettant de pallier à l'aléa.

La réalisation des éléments de mission donnés par la norme NF P 94 500, en respectant leurs enchaînements, devraient permettre de cibler les projets risqués vis-à-vis des aléas géotechniques et pour les projets réalisables de bien prendre en compte la particularité des sols et d'éviter ainsi les risques de sinistres.

Rappel « bonnes pratiques » - Extrait Chapitre III du guide départemental

Points d'attention :

- Les zones de clivage à l'interface entre deux couches, sont un facteur d'instabilité.
- Un terrain, avec une faible pente, actuellement stable peut devenir instable si on a un changement de pente (terrassement, décaissement).
- Définition d'un terrassement dit « important » :
 - La limite est placée à 2 m de hauteur de terrassement car, en cas de glissement de terrain, cette hauteur ne présente pas de danger pour les vies humaines.
 - La limite est placée à 5 m² de surface : il s'agit d'une valeur empirique, apportée par le CEREMA, de volume déstabilisant.
- 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 de type remblais en tête ou 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 drainant 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) ;
 - Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles.



Zones soumises à l'aléa chutes de blocs
 Atlas départemental à consulter sur le site Internet du département du Doubs à la rubrique Politiques Publiques / Sécurité et protection de la population / Risques majeurs / Cartographie
<https://www.doubs.gouv.fr/>

Aléa chutes de blocs	Ouverture à l'urbanisation	Nouvelles constructions	Reconstruction de bâtiment	Extension bâtiment // Annexes	Entretien des bâtiments existants	Terrains camping caravanning et accueils gens du voyage avec installations associées	Piscine, projet avec Concentration d'eau	Pompage relèvement STEP
Fort	Interdit sauf si réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Interdit sauf si réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Admis sauf si l'aléa est à l'origine du sinistre : - Si reconstruction à l'identique sans augmentation de la vulnérabilité, l'étude de faisabilité est fortement recommandée. - Si reconstruction non conforme à l'identique (sans augmentation de la vulnérabilité et des enjeux), réalisation d'une étude de faisabilité concluante obligatoire	Admis : - Annexe sans présence humaine pas de limite de surface - Extension : Si étude → pas de limitation en surface constructible. En l'absence d'étude → Extension limitée à 20m ² d'emprise au sol côté opposé à la falaise	Autorisé	Interdit sauf si réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Admis sous réserve de réalisation d'une étude de faisabilité concluante	admis seulement si : - absence d'alternative hors zone soumise aux phénomènes ou de moindre exposition - démonstration de l'intérêt général - réalisation d'une étude de faisabilité concluante
Moyen	Interdit sauf si réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Interdit sauf si réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Admis sauf si l'aléa est à l'origine du sinistre : - Si reconstruction à l'identique sans augmentation de la vulnérabilité, l'étude de faisabilité est fortement recommandée. - Si reconstruction non conforme à l'identique (sans augmentation de la vulnérabilité et des enjeux), réalisation d'une étude de faisabilité concluante obligatoire	Admis : - Extension sans limite de surface si étude. - Abri sans présence humaine. - Extension sans surélévation, sans limite de surface, et sans étude, côté opposé à la falaise.(2)	Autorisé	Interdit sauf si réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Admis : (2) - Côté falaise, si étude. - Côté opposé à la falaise	Admis : (2) - Côté falaise, si étude. - Côté opposé à la falaise
Faible	Admis sous réserve de la réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Admis sous réserve de la réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Autorisé (sans augmentation de la vulnérabilité et des enjeux) Sauf si l'aléa est à l'origine du sinistre	Admis - étude recommandée et favoriser les extensions/annexes côté opposé à la falaise (2)	Autorisé	Admis sous réserve de la réalisation d'une étude de faisabilité concluante	Autorisé	Autorisé

(1) : ouverture à l'urbanisation = pour les PLU approuvés après janvier 2023 toutes zones AU concernées par le phénomène – pour les PA dont l'emprise n'a pas fait l'objet d'une étude dans le cadre d'un PLU ou CC

Extrait du guide départemental :

Chapitre 1 de IV Les zones soumises à l'aléa éboulement et chutes de blocs

Une étude de faisabilité face à l'aléa éboulement ou chute de blocs comprendra a 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 ou à dire d'expert (en cas de faibles volumes susceptibles de s'ébouler, de la pente de la zone en pied de falaise et d'éventuels d'obstacles* entre la falaise et le projet). En cas d'étude trajectométrique, celle-ci devra être réalisée selon la méthode MEZAP du BRGM. Dans les deux cas l'étude comprendra une cartographie des aléas possiblement mis à jour ;
- Des préconisations en matière de dispositifs adaptés à la réduction de la vulnérabilité :
 - Adapter l'affectation des espaces intérieurs du logement en limitant les pièces à vivre côté façade 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 face 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 vulnérabilité du projet à un événement.

* peuvent être considérés comme obstacles (soumis à appréciation de l'expert) :

- les pistes carrossables et routes ;
- les constructions existantes ;
- les rivières d'importance suffisante pour arrêter les blocs ;

Les espaces boisés ne sont pas considérés comme des obstacles.

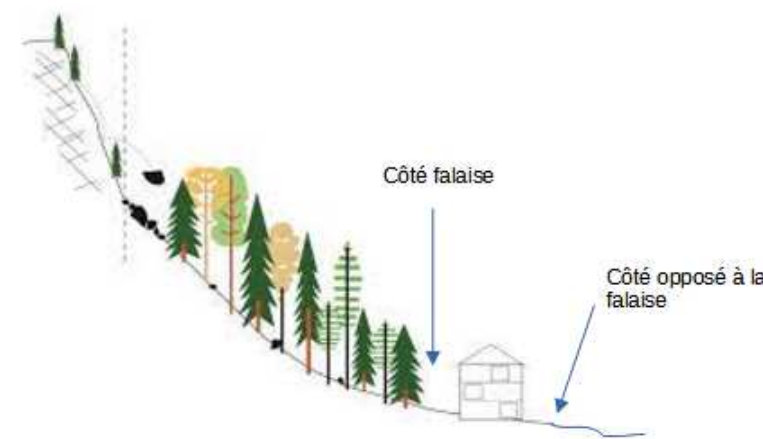
L'étude de faisabilité pourra être réalisée à l'échelle parcellaire ou à l'échelle communale pour préciser localement l'aléa éboulement rocheux. Les conclusions des études de faisabilité engagent la responsabilité du bureau d'étude qui les rédige. Le service ERNF de la DDT ne réalisera pas d'avis ni de validation de ces études. Ces études seront à communiquer par le service ADS au service ERNF qui se chargera d'en conserver un archivage et une mise à jour annuelle des aléas de l'atlas.

Points de vigilance pour tous secteurs :

Quel que soit le niveau d'aléa, les projets doivent tenir compte des points de vigilance suivants :

- 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 ;
- la présence d'un ouvrage de protection ne permet pas de se soustraire à l'étude de faisabilité liée à un projet d'aménagement.

(2) :



Envoyé en préfecture le 07/01/2026

Reçu en préfecture le 07/01/2026

Publié le

ID : 025-212500474-20251218-J03_2025_3-DE



RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE *applicable aux bâtiments*

*dont le permis de construire est déposé
à partir du 1^{er} mai 2011*

Janvier 2011



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
de l'Écologie,
du Développement
durable,
des Transports
et du Logement

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

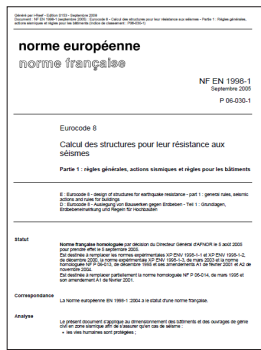
Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Energy Ancey du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments à **risque normal**, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

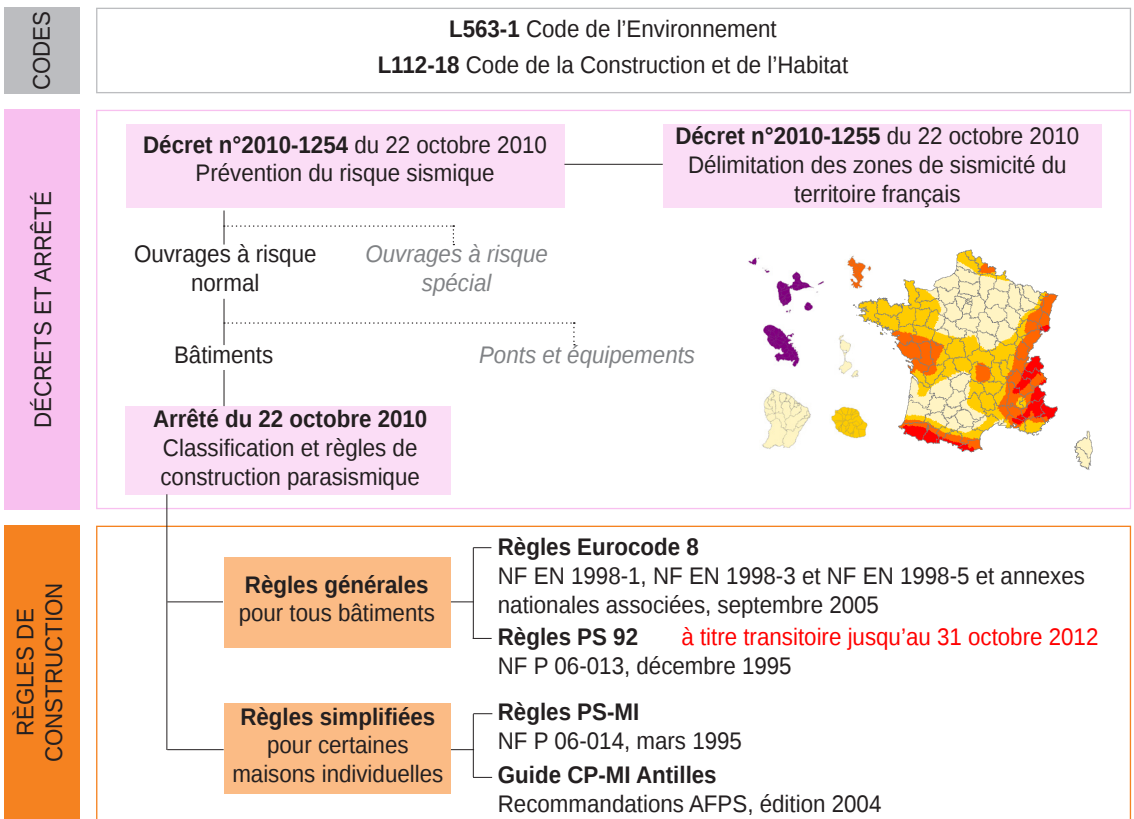
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

Organisation réglementaire



■ Implantation

▪ Étude géotechnique



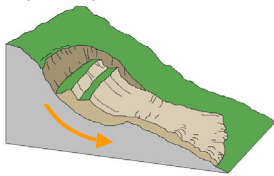
Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

Extrait de carte géologique

▪ Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

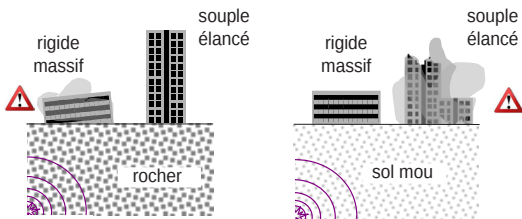
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

▪ Tenir compte de la nature du sol



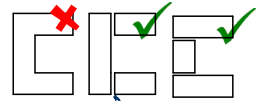
Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

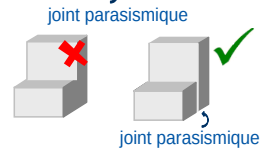
■ Conception

▪ Privilégier les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.



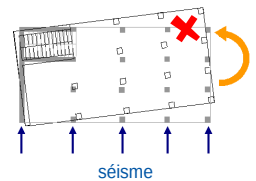
Limiter les décrochements en plan et en élévation.



Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.

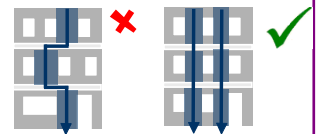
▪ Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

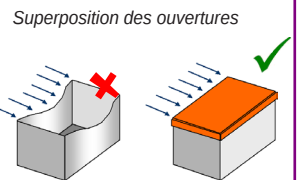


▪ Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.



Superposer les éléments de contreventement.



Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.

Limitation des déformations : effet «boîte»

▪ Appliquer les règles de construction

■ Exécution

▪ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

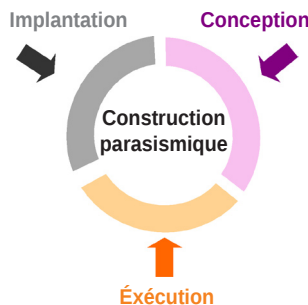
Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Nœud de chaînage - Continuité mécanique



Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment



▪ Utiliser des matériaux de qualité



béton



maçonnerie

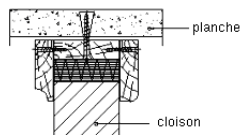


métal



bois

▪ Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

Comment caractériser les séismes ?

Envoyé en préfecture le 07/01/2026

Reçu en préfecture le 07/01/2026

Publié le



ID : 025-212500474-20251218-J03_2025_3-DE

Le phénomène sismique

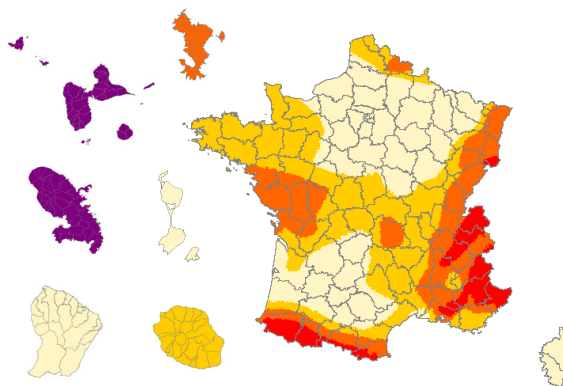
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_{gr} , accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit **cinq zones de sismicité croissante** basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

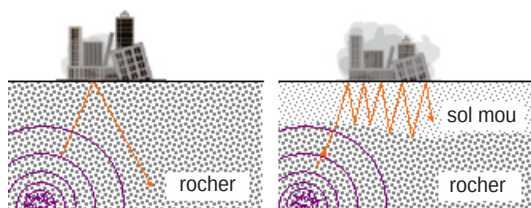
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales de sols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S. Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



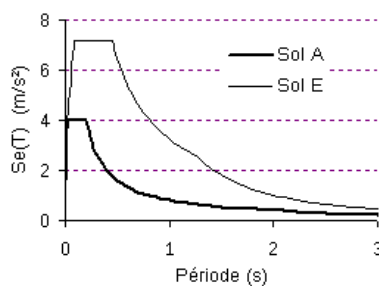
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II







■ Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

■ Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en **quatre catégories d'importance croissante**, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Pour les **structures neuves** abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les **bâtiments existants**, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_1

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_1 qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_1
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Quelles règles pour le bâti neuf ?

Envoyé en préfecture le 07/01/2026

Reçu en préfecture le 07/01/2026

Publié le



ID : 025-212500474-20251218-J03_2025_3-DE

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

■ Application de l'Eurocode 8

La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

■ Règles forfaitaires simplifiées

Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment.

- Les règles **PS-MI** «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.
- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» **CP-MI** permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

■ Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			Eurocode 8 ³
Zone 2	aucune exigence			$a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5		CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Quelles règles pour le bâti existant ?

Envoyé en préfecture le 07/01/2026

Reçu en préfecture le 07/01/2026

Publié le



ID : 025-212500474-20251218-J03_2025_3-DE

Gradation des exigences

TRAVAUX

Principe de base

Je souhaite **améliorer le comportement** de mon bâtiment

Je réalise des **travaux lourds** sur mon bâtiment

Je crée une **extension avec joint de fractionnement**

L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.

L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.

Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.

L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,42 \text{ m/s}^2$
Zone 3	II	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 2
	III	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
	IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
Zone 4	II	> 30% de SHON créée Conditions PS-MI respectées > 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	PS-MI¹ Zone 3 Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
	IV	> 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	
Zone 5	II	> 30% de SHON créée Conditions CP-MI respectées > 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	CP-MI² Eurocode 8-1³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
	IV	> 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8, partie 1

} La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

■ Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le **1^{er} mai 2011**.

Pour tout permis de construire déposé avant le **31 octobre 2012**, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1^{er} mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
 - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
 - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
 - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
 - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement durable dans la construction

Arche sud 92055 La Défense cedex

Tél. +33 (0)1 40 81 21 22



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de BAUME LES DAMES



Baumeles**Dames**

PIECE N°5.2 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE

Prescrit par délibération du : 26/04/2017
Approuvé par délibération du : 18/12/2025
DATE ET VISA

Le 26-01-2026

Le Maire
Arnaud MARTHEY

DOSSIER D'APPROBATION



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr

TITRE I : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UA – DITE DE CENTRE ANCIEN.....	4
ARTICLE UA-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	4
ARTICLE UA-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	6
ARTICLE UA-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	7
ARTICLE UA-4 : STATIONNEMENT.....	7
ARTICLE UA-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	8
TITRE II : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UB – DITE D'HABITAT DENSE ET DE MAISONS DE VILLE.....	12
ARTICLE UB-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	12
ARTICLE UB-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	14
ARTICLE UB-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	15
ARTICLE UB-4 : STATIONNEMENT.....	16
ARTICLE UB-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	16
TITRE III : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UC – DITE D'HABITAT PAVILLONNAIRE.....	18
ARTICLE UC-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	18
ARTICLE UC-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	20
ARTICLE UC-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	22
ARTICLE UC-4 : STATIONNEMENT.....	22
ARTICLE UC-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	23
TITRE IV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE UZAC RELATIVE À LA PARTIE HABITAT DE LA ZAC.....	24
ARTICLE Uzac-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	24
ARTICLE Uzac-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	26
ARTICLE Uzac-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	27
ARTICLE Uzac-4 : STATIONNEMENT.....	27
ARTICLE Uzac-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	27
TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION ARTISANALE UE-A.....	29
ARTICLE UEA-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	29
ARTICLE UEA-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	31
ARTICLE UEA-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	32
ARTICLE UEA-4 : STATIONNEMENT.....	32
ARTICLE UEA-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	33
TITRE VI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION COMMERCIALE UE-C.....	34
ARTICLE UEC-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	34
ARTICLE UEC-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	36
ARTICLE UEC-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	37
ARTICLE UEC-4 : STATIONNEMENT.....	37
ARTICLE UEC-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	38
TITRE VII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION DE SERVICES UES.....	39
ARTICLE UES-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	39
ARTICLE UES-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	41
ARTICLE UES-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	42
ARTICLE UES-4 : STATIONNEMENT.....	42
ARTICLE UES-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	43
TITRE VIII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION INDUSTRIELLE UE-I.....	44
ARTICLE UEI1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	44
ARTICLE UEI-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	46
ARTICLE UEI-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	47
ARTICLE UEI-4 : STATIONNEMENT.....	47
ARTICLE UEI-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	47
TITRE IX : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES D'ÉQUIPEMENTS UX.....	49
ARTICLE UX1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	49
ARTICLE UX2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	51
ARTICLE UX3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	51

ARTICLE UX4 : STATIONNEMENT.....	52
ARTICLE UX5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	52
TITRE X : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES DE LOISIRS UL.....	54
ARTICLE UL1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	54
ARTICLE UL2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	55
ARTICLE UL3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	56
ARTICLE UL4 : STATIONNEMENT.....	56
ARTICLE UL5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	56
TITRE XI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES À URBANISER DITES « AU ».....	58
ARTICLE AU-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	58
ARTICLE AU-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	60
ARTICLE AU-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	61
ARTICLE AU-4 : STATIONNEMENT.....	61
ARTICLE AU-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	62
TITRE XII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES À URBANISER NON OPÉRATIONNELLES DITES « 2AU ».....	64
ARTICLE 2AU-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	64
ARTICLE 2AU-2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION.....	66
ARTICLE 2AU-3 : CLOTURES.....	66
TITRE XIII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES AGRICOLES DITES ZONES « A ».....	67
ARTICLE A-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	68
ARTICLE A-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	70
ARTICLE A-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	71
ARTICLE A-4 : STATIONNEMENT.....	72
ARTICLE A-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	72
TITRE XIV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES DITES ZONES « N ».....	73
ARTICLE N-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	74
ARTICLE N-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	76
ARTICLE N-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	77
ARTICLE N-4 : STATIONNEMENT.....	77
ARTICLE N-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	77

TITRE I : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UA – DITE DE CENTRE ANCIEN

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine 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. »

La zone UA représente le maillage le plus dense du tissu urbain de BAUME-LES-DAMES regroupant à la fois des habitations, des commerces et des services à la population.

Elle correspond au « centre traditionnel » formé d'un bâti ancien qui doit être protégé en raison de la qualité de son aspect architectural et de son environnement. Elle comprend plusieurs secteurs :

- Le **secteur UA-1** identifie l'îlot Saint Vincent, en phase de renouvellement urbain caractérisé par un habitat collectif et d'équipements publics.
- Le **secteur UA-2** correspond à l'ancienne commune de COUR-LES-BAUME
- Le **secteur UA-3** correspond à l'ancien village de CHAMPVANS-LES-BAUME rattaché à la commune de BAUME-LES-DAMES en 1973.
- Le **secteur UAj** de fond de jardin à la constructibilité limitée.

La zone est en partie concernée par les prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable. Dans ce cas les règles de ce document priment sur celles du présent règlement. En cas de silence du Site Patrimonial Remarquable les dispositions du règlement sont alors applicables.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI). Toutefois, en cas de contradiction, les règles du PPRI restent applicables.

Cette zone comprend des linéaires commerciaux protégés, identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, pour lesquels le changement de destination des celles commerciales et/ou artisanales est soumis à conditions particulières.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagements et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.
- Une partie du territoire est couverte par le Site Patrimonial Remarquable au sein duquel les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Une partie du secteur UA-3 fait l'objet d'un périmètre de protection au titre des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

ARTICLE UA-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toute occupation et utilisation du sol non interdite ou soumise à des conditions particulières est admise.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et

la vocation d'habitat de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UA	Secteur UAj
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	A	C1
	Hébergement	A	C1
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C2	X
	Commerce de gros	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	A	X
	Restauration	A	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	X
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	X
	Salles d'art et de spectacles	A	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	X
	Lieux de culte	A	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
	Équipements sportifs	A	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Entrepôt	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
	Bureau	A	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	C3
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X

- ▶ Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Au sein du secteur UAj seuls sont autorisées les annexes liées à une construction principale implantée sur la même unité foncière et ce dans la limite d'une annexe de 25m² d'emprise au sol maximale.
- **C2** : Les nouvelles constructions à destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher maximum sur l'ensemble de l'unité foncière et sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères...) ou des dangers incompatibles avec l'habitat.
- **C3** : Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés seulement s'ils sont liés et nécessaires à une destination admise dans la zone et sous conditions d'être restreints aux emprises de la construction et de ses accès.

ARTICLE UA-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE UA-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Sur l'ensemble de la zone, les constructions devront respecter un recul minimum de 2m sauf en cas d'ordonnancement existant ou lorsqu'il s'agit de réaliser une extension de la construction existante rendue nécessaire en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels (dans ce cas l'extension pourra respecter le recul de la construction existante, sans l'aggraver).

- ▶ Dans le secteur UAj, les constructions respecteront un recul minimum de 4 mètres.

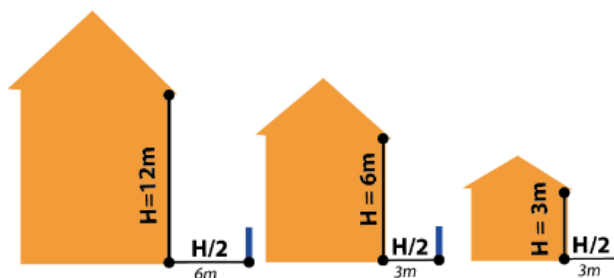
- ▶ Les constructions principales à destination d'habitat (et non leurs annexes) devront respecter une marge de recul minimale de 10 mètres par rapport aux limites du domaine public ferré. Les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU (qui ne respecteraient pas le recul imposé) sont admises dans le prolongement de la construction existante sous réserve de ne pas accroître le recul existant par rapport au domaine public ferré.

ARTICLE UA-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ▶ Les constructions sont admises à s'implanter en limite dans les cas suivants :

- Lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 3 m mesuré et un linéaire de façade global maximum de 10m (y compris les extensions éventuelles).
- Pour les annexes isolées sous conditions cumulatives :
 - o De ne pas excéder plus de 25m² d'emprise au sol.
 - o De présenter une hauteur totale inférieure ou égale à 4m et un linéaire de façade global maximum de 4m.
 - o D'une annexe par unité foncière. Cette règle prend en compte les annexes existantes à la date d'approbation du PLU.

Illustration en coupe



- ▶ Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limites, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).
- ▶ Dans le seul secteur UA-1 : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale 1 mètre.

ARTICLE UA-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- ▶ Entre deux constructions non contiguës d'une hauteur supérieure à 7 mètres doit toujours être aménagée une distance minimale de 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- ▶ Dans le secteur UA1 : non réglementé.

ARTICLE UA-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UA	UA-1	UA-2	UA-3	UA-j
Emprise au sol maximum				60%	30%

- ▶ Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.

ARTICLE UA-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur	UA	UA-1	UA-2 et UA-3	UA-j
Hauteur totale imposée	La hauteur des constructions nouvelles ou après surélévation sera égale à la moyenne des hauteurs des immeubles immédiatement voisins (avec +/- 1m), à moins que ceux-ci ne soient jugés comme étant hors silhouette, c'est à dire : « Hors volume par excès » (immeubles trop hauts) ; les édifices publics ne pouvant être pris comme référence.		9m	4.5m et 3m en limites séparatives Contrairement aux dispositions générales, la hauteur se mesure en tout point de la construction

ARTICLE UA-4 : STATIONNEMENT

- ▶ Le stationnement véhicule est non réglementé.
- ▶ Toutefois, il est prévu la réalisation de stationnements vélo sous les conditions suivantes :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Un local vélo par logement
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau

► Les espaces de stationnement non intégrés dans des bâtiments et comportant au-moins 6 places devront prévoir la plantation d'un arbre par tranche de 6 places de stationnement.

ARTICLE UA-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

- Des transitions paysagères devront être réalisées lorsque les aménagements ou constructions portent sur des espaces adjacents aux zones naturelles identifiées au titre du plan de zonage. Ces espaces de transition devront s'appuyer sur la trame paysagère existante ou la reconstituer via un principe de revégétalisation.
- Les espaces libres de toute occupation du sol devront être traités en espaces verts ou en cours s'ils débouchent directement sur une voie publique.
- Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.

Secteur	UA	UA-1	UA-2	UA-3	UA-j
Part minimum d'espaces libres non imperméabilisés					70%

ARTICLE UA-5.2 : CLOTURES

- En secteur UA-3, les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètre sur le domaine public et 1.8 m en limites séparatives.
- Sur le reste de la zone, les clôtures répondront aux prescriptions traduites au titre du Site Patrimonial Remarquable.

PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ – L.151-19 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

► Régime de base :

Le règlement impose des protections concernant des éléments de patrimoine bâti reportés sur le zonage réglementaire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire partiellement ou modifier un de ces éléments, même ceux non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, voire d'un permis de démolir conformément à l'article R 421-28 du Code de l'urbanisme.

► Définition des composantes du site :

L'ancien village de Champvans les Baume, annexé par Baume les Dames dans le courant des années 70, est situé à l'Ouest du territoire communal. Celui-ci a vu, ces dernières années, son visage

profondément bouleversé puisqu'une partie non négligeable de son territoire a été urbanisé dans le cadre de la réalisation de la ZAC de Champvans, devenue depuis ZAC des Dames du Quin.

Cet ancien hameau est constitué d'anciennes fermes comtoises, dont la plupart sont à caractère agricole. Les fermes comtoises présentent une taille et une volumétrie assez imposantes (tant en termes d'emprise au sol que de hauteur). Elles se composent de murs en pierres surmontés par une structure et une charpente en bois. Les toitures sont à croupes ou demi-croupes.



► Prescriptions :

La démolition des édifices patrimoniaux inventoriés et repérés sur le plan de zonage est interdite, sauf justification pour raisons d'hygiène ou de sécurité ou dans le cadre d'une démolition ponctuelle / partielle pour permettre une extension dans le respect des règles du règlement.

Sans chercher à restreindre l'évolution potentielle du bâti (notamment en cas de réhabilitation ou mutation), les aménagements, extensions et travaux réalisés sur les bâtiments identifiés devront contribuer à préserver les composantes essentielles de la structure. Ainsi, toute évolution du secteur devra prendre en compte les règles suivantes :

- On recherchera à maintenir une volumétrie simple pour l'ensemble de la construction en évitant les décrochés inutiles.
- Des percements ponctuels sont autorisés dans les pentes de toit mais ils devront être limités en surface et ne pas être visibles depuis le domaine public.
- Des extensions ou annexes accolées sont autorisées sous réserve de contribuer à préserver la structure générale de la bâtisse et de s'intégrer harmonieusement (notamment en termes de hauteur et d'aspect de matériaux employés). Les extensions et annexes accolées seront à privilégier en arrière de propriété afin de conserver autant que faire se peut les façades donnant sur le domaine public.
- Les matériaux employés sur les bâtiments devront être cohérents avec les matériaux d'origine.
- L'ouverture des anciennes portes agricoles devra être conservée. Elles pourront faire l'objet d'une réhabilitation de type baie vitrée sous réserve de traduire le résultat d'une recherche esthétique.
- Les éléments de modénature existants sont à préserver (encadrement et chaînage d'angle en pierres de taille, épi de faîtage, anciennes souches de cheminée).





De plus, le Château Taragon, implanté au carrefour de la Rue de Champvans, de la Rue des Vignottes et de la Rue du Parc, constitue un élément de patrimoine perceptible depuis le bourg centre. Niché en hauteur, sa façade Ouest devra être préservé et l'implantation de panneau photovoltaïque en toiture devra être faite sur le 1/3 inférieur de la couverture.



TITRE II : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UB – DITE D'HABITAT DENSE ET DE MAISONS DE VILLE

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine 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. »

La zone UB est la zone intermédiaire entre le « Centre ancien » et les secteurs pavillonnaires.

Elle correspond à un type de bâti discontinu dense regroupant de l'habitat collectif et individuel ainsi que les activités (commerces, bureaux, services) et des équipements publics et d'intérêt collectifs qui sont le complément naturel de l'habitation. Elle comprend :

- Un **secteur UBj** de fond de jardin à la constructibilité limitée
- Plusieurs **secteurs UB-a / UB-b et UB-c** dont certaines règles (notamment en matière de hauteur, d'emprise au sol et d'espaces libres) sont adaptées aux composantes spécifiques des secteurs, étant précisé que le secteur UB-b fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - *UB-a : Secteur Quai du Canal – Cité Champard*
 - *UB-b : Promenade du Breuil*
 - *UB-c : RD683 et Cour*

La zone est en partie concernée par les prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable. Dans ce cas les règles de ce document priment sur celles du présent règlement. En cas de silence du Site Patrimonial Remarquable les dispositions du règlement sont alors applicables.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI). Toutefois, en cas de contradiction, les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagements et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.
- Une partie du territoire est couverte par le Site Patrimonial Remarquable au sein duquel les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UB-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toute occupation et utilisation du sol non interdite ou soumise à des conditions particulières est admise.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UB	Secteurs UB-a à UB-c	Secteur UBj
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	A	A	C1
	Hébergement	A	A	C1
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C2	C2	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	X
	Restauration	A	A	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	X
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	A	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	X
	Salles d'art et de spectacles	A	A	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	A	A
	Lieux de culte	A	A	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Équipements sportifs	A	A	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
	Bureau	A	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- ▶ Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Au sein du secteur UBj seuls sont autorisées les annexes liées à une construction principale implantée sur la même unité foncière et ce dans la limite d'une annexe de 25m² d'emprise au sol maximale.
- **C2** : Les nouvelles constructions à destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher maximum sur l'ensemble de l'unité foncière et sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères...) ou des dangers incompatibles avec l'habitat.

ARTICLE UB-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE UB-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Sur l'ensemble de la zone, les constructions devront respecter un recul minimum de 4m sauf :
 - en cas d'ordonnancement existant dans ce cas elles devront s'y conformer
 - lorsqu'il s'agit de réaliser une extension de la construction existante rendue nécessaire en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels (dans ce cas l'extension pourra respecter le recul de la construction existante, sans l'aggraver).
- ▶ Au sein de la seule zone UB-a : en vue de faciliter le stationnement d'un véhicule entre l'alignement et la construction, un recul minimum de 5m est imposé au droit des nouvelles entrées de garages (ou des nouvelles constructions permettant le stationnement de véhicules) sauf à disposer d'une cour d'évolution (d'une profondeur minimale de 5m) permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte.
- ▶ Les constructions principales à destination d'habitat (et non leurs annexes) devront respecter une marge de recul minimale de 10 mètres par rapport aux limites du domaine public ferré. Les extensions de construction existante à la date d'approbation du PLU (qui ne respecteraient pas le recul imposé) sont admises dans le prolongement de la construction existante sous réserve de ne pas accroître le recul existant par rapport au domaine public ferré.

ARTICLE UB-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ▶ Dans le secteur UBj un recul minimum de 2m est imposé sur les limites des zones naturelles (ou de leurs secteurs respectifs).
- ▶ Les constructions sont admises à s'implanter en limite dans les cas suivants :
 - Lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 4m mesuré au faitage ou à l'acrotère et un linéaire de façade global maximum de 10m (y compris les extensions éventuelles).
 - Pour les annexes isolées sous conditions cumulatives :
 - o De ne pas excéder plus de 25m² d'emprise au sol.
 - o De présenter une hauteur totale inférieure ou égale à 4m et un linéaire de façade global maximum de 4m.
 - o D'une annexe par unité foncière. Cette règle prend en compte les annexes existantes à la date d'approbation du PLU.

► Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limites, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).

► En outre, afin de préserver les riverains de gênes excessives, un principe de recul obligatoire s'applique également dans le cas de terrasses, balcons, ou toitures terrasses constituant un lieu de vie.

Dans ce cas, pour les unités foncières inférieures ou égales à 550m², la distance comptée horizontalement entre le plus haut niveau fini de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à deux fois la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3m ($D=H/2$ minimum 3m).

Illustration en coupe

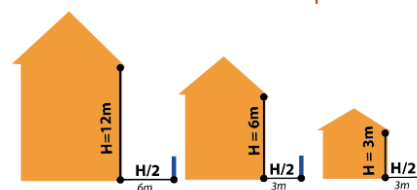
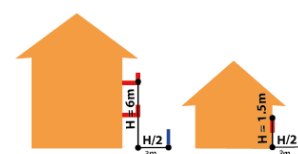


Schéma explicatif : Interprétation du recul par rapport aux baies



ARTICLE UB-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

► Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45% au-dessus du plan horizontal.

► En outre, entre deux constructions non contiguës, d'une hauteur supérieure à 7 mètres, une distance minimale de 4 mètres est imposée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UB-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UB	UB-a	UB-b	UB-c	UBj
Emprise au sol maximum	80%	80%	60%	80%	30%

► Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.

ARTICLE UB-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

► Sur l'ensemble de la zone la hauteur est limitée comme suit :

Secteur	UB	UB-a	UB-b	UB-c	UBj
Hauteur maximale	12 m	6 m	12m Une sur hauteur est admise dans une limite de 15 m si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment situé à l'aplomb.	9 m	4.5m et 3m en limites séparatives Contrairement aux dispositions générales, la hauteur se mesure en tout point de la construction

► Dans le secteur UBj la hauteur totale des annexes est limitée à 4.5m, elle ne pourra excéder 3m en limite séparative.

► En secteur UB-b, en cas d'aménagement d'attique, la hauteur totale est limitée à 15m mesurée au point le plus haut de l'attique.

ARTICLE UB-4 : STATIONNEMENT**REGLE POUR LES VEHICULES :**

Destination / sous-destination	Normes imposées
Logements	1 place de stationnement minimum par logement, puis une place supplémentaire par tranche de 60m ² de surface de plancher Il ne pourra être imposé plus de 3 places de stationnement par logements.
Hébergement / hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement par chambre ou capacité d'accueil.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Restauration	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 10 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 60 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 50 m ² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Un local vélo par logement
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau
Commerce et bâtiment accueillant un service public	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

ARTICLE UB-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE UB-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION**

Secteur	UB	UB-a	UB-b	UB-c	UBj
Part minimum d'espaces libres non imperméabilisés	15 %	15 %	15 %	15 %	70 %

- ▶ Les règles d'applique à l'ensemble de l'unité foncière.
- ▶ En matière de plantation, une marge d'isolement par rapport à la limite légale du domaine public ferroviaire est imposée comme suit :
 - de 6 mètres pour les plantations d'arbres à hautes tiges.
 - de 2 mètres pour les plantations de haies vives.

ARTICLE UB-5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètre sur le domaine public et 1.8 m en limites séparatives.

TITRE III : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UC – DITE D'HABITAT PAVILLONNAIRE

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine 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. »

La zone UC couvre des terrains situés à la périphérie du tissu urbain dense de BAUME LES DAMES, elle correspond à de l'habitat pavillonnaire implanté principalement sous forme d'opérations d'ensembles), ainsi que des équipements publics et d'intérêt collectif et des activités économiques. Elle comprend :

- Des **secteurs UCj** de fond de jardin et **UCi d'espaces collectifs**, qui présente une constructibilité limitée et liée à la construction principale.
- Plusieurs **secteurs UC-a à UC-h** où les règles sont adaptées aux caractéristiques des sites :
 - o UC-a : Secteur Champs de Fourneau
 - o UC-b : Secteur Bois carré
 - o UC-c : Secteur Ferme RD50
 - o UC-d : Secteur Lotissement les Vergers
 - o UC-e : Secteur Vignottes
 - o UC-f : Secteur Quai du Canal
 - o UC-g : Secteur Rue des Saints
 - o UC-h : Secteur Mi Cour
 - o UC-i : Lanières vertes de l'opération Bois Carré
 - o UC-j : Secteur de fond de jardin

La zone est en partie concernée par les prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable. Dans ce cas les règles de ce document priment sur celles du présent règlement. En cas de silence du Site Patrimonial Remarquable les dispositions du règlement sont alors applicables.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI). Toutefois, en cas de contradiction, les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1. es opérations, aménagements et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.
- Une partie du territoire est couverte par le Site Patrimonial Remarquable au sein duquel les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UC-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toute occupation et utilisation du sol non interdite ou soumise à des conditions particulières est admise.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UC	Secteurs UC-a à UC-h	Secteur UCj	Secteur UCi
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X
Habitation	Logement	A	A	C1	X
	Hébergement	A	A	C1	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C2	C2	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	X	X
	Restauration	A	A	X	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	X	X
	Cinéma	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	A	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	X	X
	Salles d'art et de spectacles	A	A	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	A	A	X
	Lieux de culte	A	A	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	C3
	Équipements sportifs	A	A	A	C3
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
	Bureau	A	A	X	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A	X
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- ▶ Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Au sein du secteur UCj seuls sont autorisées les annexes liées à une construction principale implantée sur la même unité foncière et ce dans la limite d'une annexe de 25m² d'emprise au sol maximale.
- **C2** : Sauf au sein du secteur UC-f, les constructions à destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher maximum sur l'ensemble de l'unité foncière et sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères...) ou des dangers incompatibles avec l'habitat.
- **C3** : Au sein du secteur UC-i (lanières vertes du lotissement de Bois Carré) les constructions et installations autorisées sont limitées aux équipements de loisirs de faible volume et facilement démontables.

ARTICLE UC-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

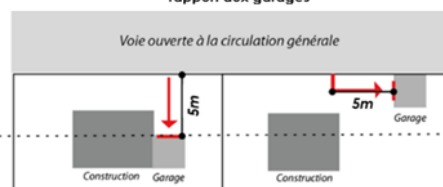
ARTICLE UC-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Les constructions respecteront un recul minimum de 4 m sur l'ensemble de la zone. Recul minimum porté à 5 m en secteurs UC-b (lotissements Bois Carré) et UC-d (lotissement des Vergers) et réduit à 2 m en secteurs UC-g (Rue des Saints).

- ▶ En outre, dans le secteur UC-a (Champs du fourneau), la façade principale des constructions doit être implantée dans une bande de 6 à 10 m mesurée à partir de l'alignement. Les stationnements devront être réalisés dans l'espace de recul imposé le long des voies publiques de desserte de la construction principale.

- ▶ Sur l'ensemble de la zone sauf en secteurs UCj, UC-a, UC-b et UC-d où aucune construction ne doit s'implanter entre le bâti principal à usage d'habitat et la voirie, en vue de faciliter le stationnement d'un véhicule entre l'alignement et la construction, un recul minimum de 5 m est imposé au droit des nouvelles entrées de garages (ou des nouvelles constructions permettant le stationnement de véhicules) sauf à disposer d'une cour d'évolution (d'une profondeur minimale de 5 m) permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte.

Schéma explicatif : Interprétation de la règle de recul par rapport aux garages



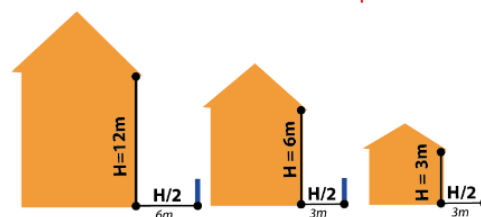
- ▶ En secteurs UC-g (Saints) les garages peuvent s'implanter à 2m en retrait de l'alignement.

- ▶ Les constructions principales à destination d'habitat (et non leurs annexes) devront respecter une marge de recul minimale de 10 m par rapport aux limites du domaine public ferré. Les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU (qui ne respecteraient pas le recul imposé) sont admises dans le prolongement de la construction existante sous réserve de ne pas accroître le recul existant par rapport au domaine public ferré.

ARTICLE UC-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ▶ Les constructions sont admises à s'implanter en limite dans les cas suivants :

- En secteur UC-g (Saints)
- Lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 4m et un linéaire de façade global maximum de 10m (y compris les extensions éventuelles).
- Pour les annexes isolées sous conditions cumulatives :
 - o De ne pas excéder plus de 25m² d'emprise au sol.
 - o De présenter une hauteur totale inférieure ou égale à 4m et un linéaire de façade global maximum de 4m. Contrairement aux dispositions générale, la hauteur de référence se mesure en tout point du bâtiment.
 - o D'une annexe par unité foncière. Cette règle prend en compte les annexes existantes à la date d'approbation du PLU.

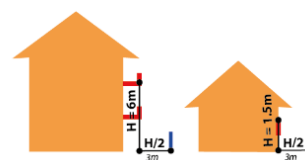
Illustration en coupe


► Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 m ($D=H/2$ minimum 3m). En secteurs UC-a, UC-b, et UC-d ce recul ne pourra être inférieur à 4m minimum.

► Dans le secteur UCj un recul minimum de 2m est imposé sur les limites des zones naturelles et agricoles (ou de leur secteurs respectifs).

► En outre, afin de préserver les riverains de gênes excessives, un principe de recul obligatoire s'applique également dans le cas de terrasses, balcons, ou toitures terrasses constituant un lieu de vie.

Dans ce cas, pour les unités foncières inférieures ou égales à 550m², la distance comptée horizontalement entre le plus haut niveau fini de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à deux fois la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3m ($D=H/2$ minimum 3m).

Schéma explicatif : Interprétation du recul par rapport aux baies


ARTICLE UC-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

► Hormis au sein des secteurs UC-a, UC-b et UC-d, entre deux constructions non contiguës d'une hauteur supérieure ou égale à 7 mètres, une distance minimale de 4 mètres est imposée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

► En secteurs UCj et UCi, un recul minimum de 2m doit être observé entre chaque construction lorsqu'elles ne sont pas contiguës.

► Non réglementé en secteurs UC-a, UC-b et UC-d.

ARTICLE UC-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UC	UC-a	UC-b	UC-c	UC-d	UC-e	UC-f	UC-g	UC-h	UCi	UCj
Emprise au sol maximum	60%	60%	60%	30%	60%	80%		80%	60%	30%	30%

► Les règles d'applique à l'ensemble de l'unité foncière.

► En plus des règles exprimées dans le tableau ci-dessus, lorsque les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectent pas les règles fixées, une extension de ces dernières est admise dans la limite de 50m² maximum.

► En outre l'emprise au sol totale des constructions annexes sur une même unité foncière (y compris les annexes existantes à la date d'approbation du PLU) est limitée à 25m² au sein des secteurs UC-a, UC-b et UC-d.

ARTICLE UC-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur	UC	UC-a	UC-b	UC-c	UC-d	UC-e	UC-f	UC-g	UC-h	UCi	UCj
Hauteur maximale	6m	6m ▲	6m	6m	6m	9m ▲	6m	6m 9m le long de la Rue de la Grappesaute et Rue des Saints	9m ▲	4.5m ▲	4.5m ▲

▶ ▲ Contrairement aux dispositions générales :

- Au sein du secteur UC-a, la hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux au droit du centre de la construction. La hauteur de la dalle du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser de plus de 0.60 m le niveau du terrain naturel avant travaux pris au centre de la construction. Tout point à l'égout du toit ne devra pas dépasser une hauteur de 6m50 par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel avant travaux.
- Au sein des secteurs UC-h et UC-e, le point de référence pour mesurer la hauteur totale sera mesurée au faîtage.
- Au sein des secteurs UCi et UCj la hauteur sera mesurée en tout point de la construction.

▶ Dans une bande de 12 m mesurée depuis l'alignement de la rue de la Grappesaute (secteur UC-g), axe identifié au titre des règles d'implantation particulières reportées sur les plans graphiques en vertu de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme, les règles de hauteur globale sont modifiées. La hauteur totale des constructions est alors limitée à 4 m (hauteur mesurée à partir du niveau du domaine public).

ARTICLE UC-4 : STATIONNEMENT**REGLE POUR LES VEHICULES :**

Destination / sous-destination	Normes imposées
Logements	1 place de stationnement minimum par logement, puis une place supplémentaire par tranche de 60m ² de surface de plancher Il ne pourra être imposé plus de 3 places de stationnement par logements.
Hébergement / hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement par chambre ou capacité d'accueil.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Restauration	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 10 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 60 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 50 m ² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Un local vélo par logement
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau
Commerce et bâtiment accueillant un service public	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

ARTICLE UC-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE UC-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION**

Secteur	UC	UC-a	UC-b	UC-c	UC-d	UC-e	UC-f	UC-g	UC-h	UCi	UCj
Pat minimum d'espaces libres non imperméabilisés			20%		10%			20%			70%

- ▶ Les règles d'applique à l'ensemble de l'unité foncière.
- ▶ En outre au sein du secteur urbain UC-b (Bois Carré), seront aménagés en espaces verts :
 - Une bande de 5m (hors passage de desserte) le long des voies et emprises publiques telles que définies à l'article 2.1.
 - Les espaces verts seront constitués de pelouses, d'arbustes ou d'arbres de haute tige adaptés au climat.

ARTICLE UC-5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètre sur le domaine public et 1.8 m en limites séparatives.
- ▶ En secteur UCa, UCb et UCd, la limite entre le domaine public et la construction principale à destination d'habitation ne comporte aucune barrière ni palissade. S'y substitue une bande végétale basse réalisée au moyen de bosquets ou haies vives continues ou discontinues, d'une hauteur maximum de 1 m60. La palissade est autorisée, dans l'alignement des bâtiments existants jusqu'aux limites séparatives.

TITRE IV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE Uzac RELATIVE À LA PARTIE HABITAT DE LA ZAC

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine 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. »

La **zone urbaine Uzac** correspond à la poursuite du développement de l'habitat à travers le programme de la zone d'aménagement concerté des Dames du Quin (Champvans) qui vise à assurer une cohérence d'ensemble dans l'aménagement de ce nouveau quartier de la commune. Elle comprend plusieurs tranches déjà bâties et des tranches restant à aménager.

Les constructions et aménagements sont également soumis aux pièces de la ZAC, notamment aux dispositions des fiches de lots et des cahiers des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

La vocation principale est l'habitat, mais des activités de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont admises.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagements et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE Uzac-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toute occupation et utilisation du sol non interdite ou soumise à des conditions particulières est admise.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone Uzac
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	A
	Hébergement	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Commerce de gros	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Restauration	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacles	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X
	Lieux de culte	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Équipements sportifs	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Entrepôt	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
	Bureau	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Affouillements et exhaussements du sol	C1
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X

Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- **C1** : Les affouillements et exhaussements de sols sont admis sous réserves d'être liés et nécessaires à la construction et de se limiter à l'emprise de la construction et à ses accès.

ARTICLE Uzac-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE Uzac-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

► Sous réserve des marges de recul indiquées sur les documents graphiques correspondant aux différentes tranches d'aménagement (autrement dénommées fiche de lots), les constructions devront respecter un recul minimum de 4 m.

ARTICLE Uzac-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

► La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, soit $H/2$ minimum 3 mètres.

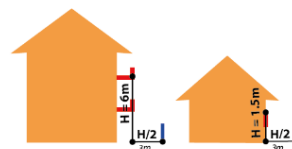
► Toutefois, la construction de bâtiment est autorisée en limite séparative :

- Contrairement aux dispositions générales, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, ZAC, déclaration préalable valant division foncière ou permis de construire valant division) sur une limite latérale au plus, en vue d'assurer l'intimité des espaces privatifs.
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur mesurée au faitage à partir du point bas du sol existant avant travaux n'excède pas 4 mètres et dont l'emprise au sol (lorsqu'il s'agit d'annexes isolées telles que garages, remises, abris de jardins, ...) n'excède pas 25 mètres carrés.
- Lorsqu'il s'agit de l'édification d'habitations jumelées ou accolées à condition que la hauteur totale des constructions n'excède pas 9 mètres au point le plus haut du bâtiment et que la longueur d'implantation en limite séparative n'excède pas 15 mètres.

► En outre, afin de préserver les riverains de gênes excessives, un principe de recul minimum obligatoire s'applique également dans le cas de terrasses, balcons, ou toitures terrasses constituant un lieu de vie.

Dans ce cas, pour les unités foncières inférieures ou égales à 550m², la distance comptée horizontalement entre le plus haut niveau fini de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à deux fois la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3 m ($D=H/2$ minimum 3 m).

Schéma explicatif : Interprétation du recul par rapport aux baies



ARTICLE Uzac-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

► Entre deux constructions non contiguës d'une hauteur totale supérieure à 5 mètres, il doit toujours être aménagée une distance minimale de 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Uzac-2.4 - EMPRISE AU SOL

► Le coefficient d'emprise au sol est limité à 80% maximum de la surface de l'unité foncière. Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.

ARTICLE Uzac-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ▶ Pour l'habitat individuel (y compris jumelées ou accolées) : 9 mètres au point le plus haut avec maximum 3 niveaux habitables dont 2 niveaux droits (R+1 ou R+1+C).
- ▶ Pour l'habitat collectif et les logements intermédiaires : 12m avec trois niveaux habitables maximum dont trois niveaux droits (R+2) ou deux niveaux droits et un niveau de combles (R+1+C).
- ▶ Ne sont pas pris en compte dans les règles ci-dessous les attiques éventuels qui pourront venir s'ajouter aux règles précédemment définies.

ARTICLE Uzac-4 : STATIONNEMENT**REGLE POUR LES VEHICULES :**

Destination / sous-destination	Normes imposées
Logements	Il est imposé 2 places de stationnement par logement dont une place hors clôture ou dans une aire de stationnement groupé privée. Au-delà, 1 place de stationnement supplémentaire est imposée par tranche de 50m ² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité. Des aires de stationnement nécessaires aux « deux roues » doivent également être prévues.
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 40 m ² de surface de plancher. Des aires de stationnement nécessaires aux « deux roues » doivent également être prévues.

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Un local vélo par logement
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau

ARTICLE Uzac-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE Uzac-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS****▶ IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS :**

- La hauteur au-dessus de la dalle des rez-de-chaussée surélevés est limitée à 0,80 mètres au-dessus du niveau moyen de l'assiette de la construction. Cette disposition s'applique aux maisons individuelles et aux immeubles intermédiaires / collectifs.
- Contrairement aux dispositions générales, les exhaussements de sol et remblais sont limités à une hauteur de 0,40 mètres au-dessus du terrain naturel et doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.

- La pente des talus ne devra pas excéder 30%. Les effets de buttes ou taupinières sont interdits.
- Le niveau du sol du garage doit rester proche du niveau de la voirie au droit de l'accès sur la parcelle.

► MATERIAUX ET COULEURS DES FAÇADES :

- Une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.
- Les façades doivent être peintes, crépies, enduites ou parementées, à moins que les matériaux utilisés soient, du fait de leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Les bardages d'isolation par l'extérieur sont admis sous conditions que leur nature et mise en œuvre soient d'une qualité suffisante.
- Les extensions sont traitées avec des matériaux d'aspects et de couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux. Le recours à des matériaux d'aspects différents, liés au choix d'une qualité environnementale ou à l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.
- Les couleurs des matériaux doivent être choisis parmi la palette de couleur jointe à la fin du présent document. Les couleurs vives sont interdites. Les boiseries, menuiserie, volets pourront être de teinte sobre à l'image des constructions régionales.

ARTICLE UzAC-5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

- Les voies primaires seront doublées de contre-allées piétonnes séparées par une bande verte plantée d'arbres.
- Il est imposé une part minimum d'espaces libres non imperméabilisés de 20% sur l'emprise de l'unité foncière.

ARTICLE UzAC-5.3 : CLOTURES

- Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.4 mètre sur le domaine public et 2 m en limites séparatives.
- Les clôtures implantées en limite des voies et emprises publiques doivent être implantées en recul de la limite sauf le long des noues où une implantation en limite est autorisée. Elles doivent être composées d'une haie arbustive d'essences indigènes et mixtes en port libre. Hormis le long des noues, elles peuvent éventuellement être doublées à l'arrière par une clôture grillagée, ou par un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètres.
- Les clôtures en limite séparative pourront être constituées soit :
 - par des haies,
 - par tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut,
 - par un mur bahut ou un muret de pierres naturelles dont la hauteur ne pourra pas dépasser 0,40 mètres,
- Dans tous les cas, sont interdits :
 - Les haies monospécifiques
 - Les brises vues opaques
 - Les clôtures présentant un aspect ciment moulé
 - Les matériaux d'aspects étrangers à la région

TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION ARTISANALE UE-α

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine 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. »

Cette zone est dédiée au développement des activités économiques et artisanales. Elle se décline selon trois secteurs admettant une mixité de destination notamment d'habitat et des règles d'implantation particulière en raison de leurs spécificités et de leur histoire dans l'évolution de la commune.

- Secteur UEα-1 : Baume-industrie
- Secteur UEα-2 : Legrand
- Secteur UEα-3 : Bois carré

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, se sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI), toutefois en cas de contradiction les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE UEα-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UEa-1	Secteur UEa-2	Secteur UEa-3
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	C2	C2	C1
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	A
	Commerce de gros	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	A
	Restauration	A	A	A
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	A
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	A	A
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X	A	X
	Lieux de culte	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Équipements sportifs	X	A	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	A	A	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
	Bureau	A	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X

► Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Les constructions liées au gardiennage des occupations implantées dans la zone sont admises sous conditions que le local de gardiennage soit intégré à la construction à laquelle il est lié et qu'il présente une surface de plancher globale inférieure ou égale à 90m². Les annexes

et extensions des constructions d'habitat existantes sont également admises.

- **C2** : Les constructions à vocation d'habitat sont admises si elles s'intègrent dans un programme global mixte.

► En outre en matière d'accès il est imposé les normes complémentaires suivantes qui s'imposent en plus de celles édictées au sein des dispositions générales :

- Deux accès maximums sont autorisés à chacune des parcelles. Une dérogation à cette règle est possible si elle est justifiée par des motifs de bon fonctionnement et de sécurité.
- La largeur de chaque accès est de à 8 m maximum.
- En secteur UEa-2 les voiries seront doublées d'un seul côté d'une contre allée piétonne séparée par une bande verte plantée d'arbres ou d'arbustes.

ARTICLE UEa-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE UEa-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Secteur	UEa-1	UEa-2	UEa-3
Recul minimum imposé	4m	3m	6m

► En secteur UEa-3 le recul minimum est porté à 6m au moins de l'alignement des voies publiques internes. Toutefois ce retrait pourra être inférieur à 6m ou être nul pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et dont la hauteur totale n'excède pas 3m.

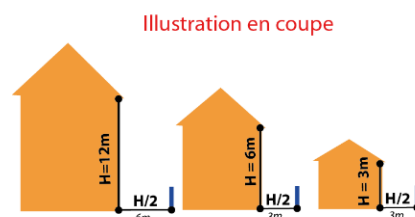
► En outre, le recul minimum est porté à 10m le long de la Route de Fontenotte (RD23) (dans ce cas, cette distance se mesure par rapport à l'axe de la RD de référence).

ARTICLE UEa-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

► Hormis au sein des secteurs UEa-1 et UEa-3, les constructions et places de stationnement devront respecter un recul minimum de 10m au droit des zones à vocation d'habitat. Dans les autres cas, les constructions pourront s'implanter en limite lorsque la hauteur est inférieure ou égale à 6.5m. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul minimum de 5m (pouvant être porté 3m en cas d'extension de constructions existantes rendues nécessaires en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels à justifier).

► Dans le secteur UEa-2, une implantation en limite est admise lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 4m et un linéaire de façade global maximum de 10 m (y compris les extensions éventuelles).

► Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).



ARTICLE UEa-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

► À moins que les constructions ne soient contigües, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale à 5m et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UEa-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UEa-1	UEa-2	UEa-3
Emprise au sol minimum	80 %		

► Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.

ARTICLE UEa-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur	UEa-1	UEa-2	UEa-3
Hauteur maximale autorisée	9m / 12m si réalisation d'un attique	9m	9m

ARTICLE UEa-4 : STATIONNEMENT**REGLE POUR LES VEHICULES :**

Destination / sous-destination	Normes imposées
Habitat	Une place de stationnement par tranche de 60m ² de surface de plancher dans la limite de 3 places de stationnements.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Restauration	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 10 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 20 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 50 m ² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Un local vélo par logement
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau
Commerce et bâtiment accueillant un service public	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

ARTICLE UEa-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UEa-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

Secteur	UEa-1	UEa-2	UEa-3
Part minimum d'espaces libres non imperméabilisés	10 %	15 %	15 %

- ▶ Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.
- ▶ Les marges d'isolement imposés aux constructions d'activités ou aux dépôts vis-à-vis des constructions d'habitat riveraines (existantes ou susceptibles d'être aménagées compte-tenu de la destination de l'unité foncière riveraine) devront être aménagées en espaces verts arborés constitués d'essence locales variées et adaptées au climat formant écran.
- ▶ Au sein de la zone UEa-3 des plantations d'arbre à haute tige sont à réaliser le long de la RD23.

ARTICLE UEa-5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.
- ▶ En secteur UEa-2, la partie de terrain sise entre le domaine public et la façade des constructions doit faire l'objet d'un traitement paysager matérialisant et personnalisant la propriété.
- ▶ En secteurs UEa-3 la partie de terrain situés entre le domaine public et la façade des constructions qui comporte l'aire de stationnement n'est pas clôturée. Elle doit faire l'objet d'un traitement planté de haies vives, d'essences locales et variées matérialisant et personnalisant la propriété.

ARTICLE UEa-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- ▶ Contrairement aux dispositions générales les constructions pourront s'exempter des règles imposées en matière d'aspect extérieur sous réserve de répondre aux éléments ci-dessous mentionnés :
 - L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
 - Les constructions seront d'expression traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples
 - Lorsqu'elles sont en pente, les toitures respecteront une pente de 30° et 45° pour les couvertures en tuile et 15° à 30° pour les couvertures en zinc de teinte naturelle ou tout autre matériel d'aspect équivalent.
 - Les modèles de toiture seront adaptés aux caractéristiques des zones d'activités : toiture de 1 à 4 pans, courbes, en terrasse.
 - Les effets et formes de toitures complexes sont admis s'ils correspondent à la recherche d'une expression architecturale particulière.
 - Les façades doivent présenter un aspect de qualité et de sobriété, une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

TITRE VI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION COMMERCIALE UE-c

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine 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. »

La zone UEc est vouée au développement des activités économiques à vocation essentiellement commerciales et de services compatibles avec le caractère de la zone. Elle se décline en trois secteurs différenciés en raison de leurs spécificités :

- Secteur UEc-a : Prairie
- Secteur UEc-b : Secteur Jouffroy d'Abbas
- Secteur UEc-c : ZAC de Champvans

En secteur UEc-c, les constructions et aménagements sont également soumis aux pièces de la ZAC des Dames du Quin, notamment aux dispositions du cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales dans sa version de 2013.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, se sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI), toutefois en cas de contradiction les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE UEc-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UEc-a	Zone UEc-b	Zone UEc-c
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	C2	X	C1
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	A
	Commerce de gros	A	A	A
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	A
	Restauration	A	A	A
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	A
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	A	A
	Lieux de culte	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Équipements sportifs	A	A	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	A	A	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
	Bureau	A	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X

► Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises bordant une zone urbaine devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Les constructions liées au gardiennage des occupations implantées dans la zone sont admises sous conditions que le local de gardiennage soit intégré à la construction à laquelle il est lié et qu'il présente une surface de plancher globale inférieure ou égale à 90m².
- **C2** : Au sein du secteur UEc-a l'habitat est autorisé lorsqu'il s'inscrit dans des bâtiments présentant une mixité de fonctions.

► En outre en matière d'accès il est imposé les normes complémentaires suivantes pour le seul secteur UEc-c qui s'imposent en plus de celles édictées au sein des dispositions générales :

- Les accès doivent être adaptés à la circulation et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Pour la voirie ouverte à la circulation publique :
 - o Aucun accès privé n'est admis sur la RD 683
 - o Deux accès maximum sont autorisés à chacune des parcelles. Une dérogation à cette règle est possible si elle est justifiée par des motifs de bon fonctionnement et de sécurité.
 - o La largeur de chaque accès est limitée à 8 m
 - o Les voies primaires seront doublées de contre allées piétonnes séparées par une bande verte plantée d'arbres ou d'arbustes.

ARTICLE UEc-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE UEc-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Secteur	UEc-a	UEc-b	UEc-c
Recul minimum obligatoire	4m	4m	5m

► En outre, en secteur UEc-a, les locaux à usage d' « artisanat et commerce de détail » / « commerce de gros », ainsi que les constructions à usage autres comportant un rez-de-chaussée à usage commercial ou artisanal (sur un minimum de 90% de la surface de plancher du rez-de-chaussée) peuvent être implantées en retrait de 2m de l'alignement.

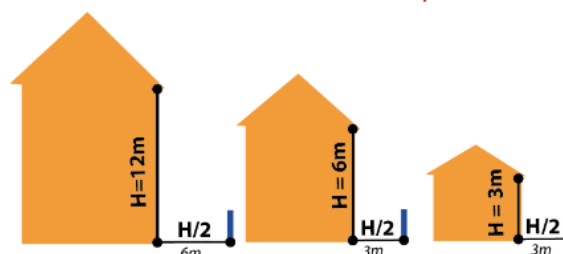
ARTICLE UEc-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

► Au sein du secteur UEc-c, les constructions et places de stationnement devront respecter un recul minimum de 10m au droit des zones à vocation d'habitat. Dans les autres cas, les constructions pourront s'implanter en limite lorsque la hauteur est inférieure ou égale à 6.5m. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul minimum de 5m (pouvant être porté 3m en cas d'extension de constructions existantes rendues nécessaires en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels à justifier).

► Au sein des secteurs UEc-a et UEc-b, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).

Une implantation en limite est admise lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 3m (mesuré et un linéaire de façade global maximum de 10 m (y compris les extensions éventuelles).

Illustration en coupe



ARTICLE UEc-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

► À moins que les constructions ne soient contiguës, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale à 5m et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UEc-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UEc-a	UEc-b	UEc-c
Emprise au sol minimum imposée à l'ensemble de l'unité foncière	80%	80%	80%

ARTICLE UEc-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur	UEc-a	UEc-b	UEc-c
Hauteur maximale autorisée	12m	12m	12m

► En outre, au sein de la zone UEc-c, dans une bande de 20m mesurée à partir de la limite des zones urbaines accueillant une destination d'habitat, la hauteur totale est limitée en tout point de la construction à 10m. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel en limite de propriété au droit de la construction.

ARTICLE UEc-4 : STATIONNEMENT**REGLE POUR LES VEHICULES :**

Destination / sous-destination	Normes imposées
Habitat	Une place de stationnement par tranche de 60m ² de surface de plancher dans la limite de 3 places de stationnements.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Entrepôts	Une place de stationnement par tranche de 60m ² de surface de plancher
Commerce et activité de services	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 20 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées
Autres activités	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 50 m ² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau

ARTICLE UEc-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UEc-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

- ▶ Au sein du secteur UEc, il est imposé une part minimum d'espaces libres non imperméabilisés de 15% sur l'emprise de l'unité foncière.
- ▶ Les marges d'isolement imposés aux constructions d'activités ou aux dépôts vis-à-vis des constructions d'habitat riveraines (existantes ou susceptibles d'être aménagées compte-tenu de la destination de l'unité foncière riveraine) devront être aménagées en espaces verts arborés constitués d'essence locales variées et adaptées au climat formant écran.
- ▶ Hormis au sein des secteurs UEc-a et UEc-b, seront aménagés en espace verts :
 - Une bande de 5m (hors passage de desserte) le long des voies et emprises publiques telles que définies à l'article 2.1
 - Les espaces verts seront constitués de pelouses, d'arbustes ou d'arbres de haute tige adaptés au climat

ARTICLE UEc-5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

ARTICLE UEc-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- ▶ Contrairement aux dispositions générales les constructions pourront s'exempter des règles imposées en matière d'aspect extérieur sous réserve de répondre aux éléments ci-dessous mentionnés :
 - L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
 - Les constructions seront d'expression traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples
 - Lorsqu'elles sont en pente, les toitures respecteront une pente de 30° et 45° pour les couvertures en tuile et 15° à 30° pour les couvertures en zinc de teinte naturelle ou tout autre matériel d'aspect équivalent.
 - Les modèles de toiture seront adaptés aux caractéristiques des zones d'activités : toiture de 1 à 4 pans, courbes, en terrasse. Sauf en secteur UEc-c où les volumes seront couverts soit par des toits terrasses, soit par des toitures en pente douce de teinte sobre.
 - Les effets et formes de toitures complexes sont admis s'ils correspondent à la recherche d'une expression architecturale particulière.
 - Les façades doivent présenter un aspect de qualité et de sobriété, une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

TITRE VII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION DE SERVICES UEs

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine 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. »

La zone UEs (Simone de Beauvoir) est une zone d'équipement à vocation principale d'activités de services. Elle accueille deux secteurs qui s'inscrivent dans des opérations d'aménagement d'ensemble relevant de démarche de requalification ou de renouvellement urbain :

- secteur UEs-h (hôpital) destiné au développement du pôle santé existant
- secteur UEs-g (Glycines) orienté vers le développement d'une offre de services qui admet également une certaine mixité d'habitat sous conditions et qui s'inscrivent dans des opérations d'aménagement d'ensemble relevant de la démarche de requalification ou de renouvellement urbain.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, se sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI), toutefois en cas de contradiction les règles du PPRI restent applicables.

Au sein de la zone UEs (hormis les secteurs UEs-g et UEs-h), les constructions et aménagements sont également soumis aux pièces de la ZAC, notamment aux dispositions du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales dans sa version de 2013.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE UEs-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UEs	Secteur UEs-g	Secteur UEs-h
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	X	C1	X
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	C2	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X
	Restauration	X	X	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	C2	X
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X	X	X
	Lieux de culte	X	C2	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Équipements sportifs	A	A	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
	Bureau	A	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X

► Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises bordant une zone devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Au sein du secteur UEs-g uniquement, le logement est autorisé s'il s'inscrit dans des bâtiments

présentant une mixité de fonctions avec des cellules au rez-de-chaussée (portant sur l'accueil d'activité de services et d'équipements majoritairement en lien avec la santé et l'action sociale). Les logements existants peuvent être maintenus ou faire l'objet d'un changement de destination vers l'une des sous-destinations autorisées dans le secteur.

- **C2** : Au sein des secteurs UEs-g les constructions sont admises sous conditions d'être liés et nécessaires aux activités de santé et d'actions sociales autorisées au sein de la zone.

ARTICLE UEs-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

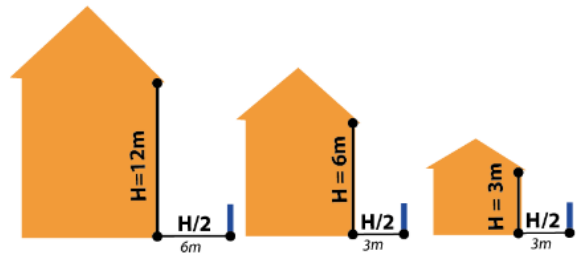
ARTICLE UEs-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Au sein de la zone UEs, les constructions devront respecter un recul minimum de 5m.
- ▶ Un recul minimum moindre de 2m est admis pour les secteurs UEs-h et UEs-g. Toutefois, les constructions en front de rue donnant sur la Promenade de Breuil et sur la Rue des Glycines (UEs-g) seront implantées dans le respect de l'alignement du bâti existant de part et d'autre.

ARTICLE UEs-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

▶ Les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 mètres ($D=H/2$ minimum 5m). Ce recul est réduit à 3m minimum au sein du secteur UEs-g.

Illustration en coupe



- ▶ Il n'est pas fixé de règle au sein du secteur UEs-h.
- ▶ Sauf au sein des secteurs UEs-g et UEs-h, les constructions devront respecter un recul minimum de 10m par rapport aux zones à vocation d'habitat.
- ▶ Au sein des secteurs UEs-g, une implantation en limite est admise lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 3m (mesuré et un linéaire de façade global maximum de 10 m (y compris les extensions éventuelles)).

ARTICLE UEs-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- ▶ À moins que les constructions ne soient contiguës, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale à 5m réduite à 4m en secteur UE-s et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- ▶ Au sein du secteur UEs-g, de part et d'autre de la rue des Glycines, les constructions situées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- ▶ Il n'est pas fixé de règle au sein du secteur UEs-h.

ARTICLE UEs-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UEs	UEs-g	UEs-h
Emprise au sol maximale autorisée à l'ensemble de l'unité foncière	80%	80%	-

ARTICLE UEs-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur	UEs	UEs-g	UEs-h
Hauteur maximale autorisée	12m	9m (R+2 ou R+1+c) de part et d'autre de la Rue des Glycines	12m

► Au sein de la zone UEs la hauteur ne doit pas excéder 10 mètres à l'intérieur d'une bande de 20 mètres mesurée à partir de la limite des zones à vocation d'habitat.

► Au sein des secteurs UEs-g, une sur-hauteur est admise dans une limite de 2m supplémentaires si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout de toit (ou du niveau haut de l'acrotère) et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment situé à l'aplomb.

ARTICLE UEs-4 : STATIONNEMENT

► Les normes de stationnement peuvent être réduites si les places exigées correspondent à des occupations alternatives entre les affectations différentes des constructions situées sur un même îlot (services, bureau, habitat). Le nombre de places devra au minimum correspondre à la destination générant le plus de stationnements.

REGLE POUR LES VEHICULES :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 20 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Une place par logement
Bureau et activités de services constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Une place par tranche de 40 m ² de surface de plancher affectée au bureau et services Des places de stationnement distinctes seront réalisés pour le personnel employé en fonction des besoins

ARTICLE UEs-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE UEs-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION**

Secteur	UEs	UEs-g	UEs-h
Part minimum d'espaces libres non imperméabilisés	15%	10%	10%

- ▶ Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.
- ▶ Hormis au sein des secteurs UEs-g et UEs-h, seront aménagés en espace verts :
 - Une bande de 5m (hors passage de desserte) le long des voies et emprises publiques telles que définies à l'article 2.1
 - Les espaces verts seront constitués de pelouses, d'arbustes ou d'arbres de haute tige adaptés au climat

ARTICLE UEs-5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètres à l'alignement et 1.8m en limite séparatives du secteur UEs-g (hauteur portée à 2m en limite séparative de la zone UEs et du secteur UEs-h).
- ▶ Dans le cas de réhabilitation de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposées ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection. Les règles de compositions pourront également être écartées pour répondre aux compositions de la clôture existante.

ARTICLE UEs-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- ▶ Contrairement aux dispositions générales les constructions pourront s'exempter des règles imposées en matière d'aspect extérieur sous réserve de répondre aux éléments ci-dessous mentionnés :
 - L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
 - Les constructions seront d'expression traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples
 - Lorsqu'elles sont en pente, les toitures respecteront une pente de 30° et 45° pour les couvertures en tuile et 15° à 30° pour les couvertures en zinc de teinte naturelle ou tout autre matériel d'aspect équivalent.
 - Les modèles de toiture seront adaptés aux caractéristiques des zones d'activités : toiture de 1 à 4 pans, courbes, en terrasse.
 - Les effets et formes de toitures complexes sont admis s'ils correspondent à la recherche d'une expression architecturale particulière.
 - Les façades doivent présenter un aspect de qualité et de sobriété, une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

TITRE VIII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION INDUSTRIELLE UE-i

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine 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. »

La zone UEi accueille les activités industrielles. Elle comporte trois secteurs distingués en fonction de leurs spécificités.

- Secteur UEi-a : Bois Carré
- Secteur UEi-b : Prairie
- Secteur UEi-c : Necchie

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, se sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI), toutefois en cas de contradiction les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE UEi1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UEi-a	Secteur UEi-b	Secteur UEi-c
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	C1	C1	C1
	Hébergement	X	X	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	A
	Commerce de gros	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X
	Restauration	X	X	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	A
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	A
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Équipements sportifs	X	A	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	A	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	C2	C2	C2
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
	Bureau	A	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

► Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises bordant une zone urbaine devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Les constructions liées au gardiennage des occupations implantées dans la zone sont admises sous conditions que le local de gardiennage soit intégré à la construction à laquelle il est lié et qu'il présente une surface de plancher globale inférieure ou égale à 90m².
 - **C2** : Les entrepôts sont admis à condition d'être liés à une activité ou occupation implantée dans la zone.
- En outre en matière d'accès il est imposé les normes complémentaires suivantes qui s'imposent en plus de celles édictées au sein des dispositions générales :
- Deux accès maximum sont autorisés à chacune des parcelles. Une dérogation à cette règle est possible si elle est justifiée par des motifs de bon fonctionnement et de sécurité.
 - La largeur de chaque accès est de 8 m au maximum.
 - En secteur UEi-a les accès aux terrains se feront uniquement à partir de la voirie interne de la zone d'activités économiques.
 - Les voies primaires seront doublées d'un seul côté d'une contre allée piétonne séparée par une bande verte plantée d'arbres ou d'arbustes.

ARTICLE UEI-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE UEI-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Secteur	UEi-a	UEi-b	UEi-c
Recul minimum obligatoire	6m	4m	3m

- En outre, au sein du secteur UEi-a, le recul minimum est porté à 10m le long de la RD23 (dans ce cas, la distance se mesure par rapport à l'axe de la RD de référence).

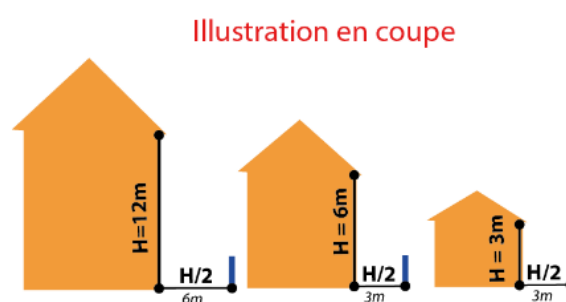
ARTICLE UEI-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Au sein du secteur UEi-a les constructions et places de stationnement devront respecter un recul minimum de 10m au droit des zones à vocation d'habitat.

Dans les autres cas, les constructions pourront s'implanter en limite lorsque la hauteur est inférieure ou égale à 6.5m. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul minimum de 5m (pouvant être porté 3m en cas d'extension de constructions existantes rendues nécessaires en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels à justifier).

- Au sein des secteurs UEi-b et UEi-c, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).

- Une implantation en limite est admise lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 3m (mesuré et un linéaire de façade global maximum de 10 m (y compris les extensions éventuelles)).



ARTICLE UEI-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- À moins que les constructions ne soient contiguës, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale à 5m et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UEi-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UEi-a	UEi-b	UEi-c
Emprise au sol maximale imposée à l'ensemble de l'unité foncière	80%		80%

ARTICLE UEi-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions respecteront une hauteur maximale de 9m.

ARTICLE UEi-4 : STATIONNEMENT**REGLE POUR LES VEHICULES :**

Destination / sous-destination	Normes imposées
Hébergement	1 place de stationnement par chambre ou capacité d'accueil.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Commerce et activité de services	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 20 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées
Autres activités	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 50 m ² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Un local vélo par logement
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau

ARTICLE UEi-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UEI-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

- ▶ Il est imposé une part minimum d'espaces libres non imperméabilisés de 10% sur l'emprise de l'unité foncière. Ils devront être traités en espaces verts ou en cours s'ils débouchent directement sur une voie publique.
- ▶ Les marges d'isolement imposés aux constructions d'activités vis-à-vis des constructions d'habitat riveraines (existantes ou susceptibles d'être aménagées compte-tenu de la destination de l'unité foncière riveraine) devront être aménagées en espaces verts arborés constitués d'essence locales variées et adaptées au climat formant écran.
- ▶ Au sein du secteur UEI-a des plantations d'arbre à haute tige sont à réaliser le long de la RD23 au sein des unités foncières bordant cet axe.

ARTICLE UEI-5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.
- ▶ A titre dérogatoire et exceptionnel pour des motifs liées à la nature des construction et /ou pour des règles de sécurité, la hauteur des clôtures peut atteindre une hauteur maximum de 2m50.
- ▶ Contrairement aux dispositions générales, les haies vives et clôture en bois sont interdites

ARTICLE UEI-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- ▶ Contrairement aux dispositions générales les constructions pourront s'exempter des règles imposées en matière d'aspect extérieur sous réserve de répondre aux éléments ci-dessous mentionnés :
 - L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
 - Les constructions seront d'expression traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples
 - Lorsqu'elles sont en pente, les toitures respecteront une pente de 30°et 45° pour les couvertures en tuile et 15°à 30° pour les couvertures en zinc de teinte naturelle ou tout autre matériel d'aspect équivalent.
 - Les modèles de toiture seront adaptés aux caractéristiques des zones d'activités : toiture de 1 à 4 pans, courbes, en terrasse.
 - Les effets et formes de toitures complexes sont admis s'ils correspondent à la recherche d'une expression architecturale particulière.
 - Les façades doivent présentées un aspect de qualité et de de sobriété, une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

TITRE IX : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES D'ÉQUIPEMENTS UX

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine 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. »

Cette zone est dédiée au développement et à l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif du territoire. Elle comporte trois secteurs aux spécificités particulières.

- Secteur UX-a (Croisière) destiné à l'accueil des jardins familiaux
- Secteur UX-b (Poudrière) admettant des règles plus souples
- Secteur UX-m (Chamars-Soupirs) à vocation mixte admettant l'habitat sous conditions

La zone est en partie concernée par les prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable, dans ce cas les règles de ce document priment sur celles du présent règlement. En cas de silence du SPR les dispositions du règlement sont alors applicables.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRi, se sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRi). Toutefois en cas de contradiction, les règles du PPRi restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE UX1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UX	Secteur UX-a	Secteur UX-b	Secteur UX-m
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X
Habitation	Logement	C2	C1	X	C1
	Hébergement	C2	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	X	A
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X
	Restauration	A	X	A	A
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	X	X	A
	Cinéma	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	A
	Salles d'art et de spectacles	A	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	A	A	A
	Lieux de culte	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Équipements sportifs	A	A	A	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
	Bureau	A	A	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X	X

► Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises bordant une zone urbaine devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

► La zone UX est vouée au développement d'équipements publics en lien avec la promotion et l'aménagement de jardins familiaux.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Au sein du secteur UX-m et UX-a les logements sont autorisés en R+1+c ou R+2 s'ils sont intégrés dans des bâtiments présentant une mixité de fonctions avec des cellules au rez-de-chaussée.
- **C2** : au sein de la zone UX les logement et hébergement sont autorisés s'ils sont liés et intégrés aux équipements publics ou d'intérêt collectif autorisés.

ARTICLE UX2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE UX2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Au sein de la zone UX, les constructions s'implanteront à 5m des voies et emprises publiques. Ce recul minimum est réduit à 2m au sein des secteurs UX-a et UX-b.
- ▶ Les constructions sont admises à s'implanter en limite au sein du secteur UX-m, à défaut elles respecteront un recul minimum de 2m.

ARTICLE UX2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ▶ Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées en limite séparatives, l'extension est autorisée sous réserve de ne pas accroître de plus de 20% le linéaire implanté sur la limite séparative et de présenter une hauteur totale inférieure à 4m.
- ▶ Les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).
- ▶ Une implantation en limite est admise lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 3m (mesuré et un linéaire de façade global maximum de 10 m (y compris les extensions éventuelles).

ARTICLE UX2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- ▶ À moins que les constructions ne soient contigües, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale à 5m et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UX2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UX	UX-a	UX-b	UX-m
Emprise au sol maximale imposée à l'ensemble de l'unité foncière		80%	80%	80%

ARTICLE UX3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ▶ La hauteur des constructions, ouvrages liés à des équipements publics ou d'intérêt collectifs est limitée à celle du bâtiment le plus élevé édifié sur la zone ou le secteur de référence.

ARTICLE UX4 : STATIONNEMENT

REGLE POUR LES VEHICULES :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Restauration	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 10 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 20 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 40 m ² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau

ARTICLE UX5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UX5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

- ▶ Au sein du secteur UX-b, il est imposé une part minimum d'espace libres non imperméabilisés de 30% sur l'emprise de l'unité foncière.
- ▶ Les marges d'isolement imposés aux constructions vis-à-vis des constructions d'habitat riveraines (existantes ou susceptibles d'être aménagées compte-tenu de la destination de l'unité foncière riveraine) devront être aménagées en espaces verts arborés constitués d'essence locales variées et adaptées au climat formant écran.

ARTICLE UX5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

ARTICLE UX-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- ▶ Contrairement aux dispositions générales les constructions pourront s'exempter des règles imposées en matière d'aspect extérieur sous réserve de répondre aux éléments ci-dessous mentionnés :
 - L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au

niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les constructions seront d'expression traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples
- Lorsqu'elles sont en pente, les toitures respecteront une pente de 30° et 45° pour les couvertures en tuile et 15° à 30° pour les couvertures en zinc de teinte naturelle ou tout autre matériel d'aspect équivalent.
- Les modèles de toiture seront adaptés aux caractéristiques des zones d'activités : toiture de 1 à 4 pans, courbes, en terrasse.
- Les effets et formes de toitures complexes sont admis s'ils correspondent à la recherche d'une expression architecturale particulière.
- Les façades doivent présenter un aspect de qualité et de sobriété, une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

TITRE X : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES DE LOISIRS

UL

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine 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. »

Cette zone est dédiée au développement des activités de loisirs.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, se sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI). Toutefois en cas de contradiction, les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE UL1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Commerce de gros	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Restauration	A
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A
	Lieux de culte	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Équipements sportifs	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Entrepôt	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
	Bureau	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X

► Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises bordant une zone urbaine devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

ARTICLE UL2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE UL2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

► Non réglementé

ARTICLE UL2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ▶ Les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).
- ▶ Une implantation en limite est admise lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 3m (mesuré et un linéaire de façade global maximum de 10 m (y compris les extensions éventuelles).

ARTICLE UL2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- ▶ À moins que les constructions ne soient contigües, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale à 4m et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UL2.4 - EMPRISE AU SOL

- ▶ Non réglementé

ARTICLE UL3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ▶ La hauteur des constructions est limitée à 9m.

ARTICLE UL4 : STATIONNEMENT

REGLE POUR LES VEHICULES :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Restauration	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 10 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.

ARTICLE UL5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UL5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

- ▶ Il est imposé une part minimum d'espaces libres non imperméabilisés de 40% sur l'emprise de l'unité foncière.
- ▶ Les marges d'isolement imposés aux constructions vis-à-vis des constructions d'habitat riveraines (existantes ou susceptibles d'être aménagées compte-tenu de la destination de l'unité foncière riveraine) devront être aménagées en espaces verts arborés constitués d'essence locales variées et adaptées au climat formant écran.

ARTICLE UL5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

ARTICLE UL-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- ▶ Contrairement aux dispositions générales les constructions pourront s'exempter des règles imposées en matière d'aspect extérieur sous réserve de répondre aux éléments ci-dessous mentionnés :
 - L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
 - Les constructions seront d'expression traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples
 - Lorsqu'elles sont en pente, les toitures respecteront une pente de 30° et 45° pour les couvertures en tuile et 15° à 30° pour les couvertures en zinc de teinte naturelle ou tout autre matériel d'aspect équivalent.
 - Les modèles de toiture seront adaptés aux caractéristiques des zones d'activités : toiture de 1 à 4 pans, courbes, en terrasse.
 - Les effets et formes de toitures complexes sont admis s'ils correspondent à la recherche d'une expression architecturale particulière.
 - Les façades doivent présenter un aspect de qualité et de sobriété, une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

TITRE XI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES À URBANISER DITES « AU »

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-20 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Il existe deux zones à urbaniser sur le territoire. Elles seront à aménager en compatibilité avec le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

- **La zone AU-h (la Chaille) :** à vocation principale d'habitat elle constitue le prolongement immédiat du bâti existant
- **La zone AUE-i (Les Vignottes) :** vouée au développement de l'activité industrielle.

L'aménagement des zones devra veiller à ne pas dépasser les capacités de production des puits de Baume les Dames exploités par la Communauté de Communes Doubs Baumois.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE AU-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone (le cas échéant) ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone AU-h	Zone AUE-i
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	A	C1
	Hébergement	A	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	A
	Commerce de gros	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	A
	Restauration	X	A
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	A
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	X
	Lieux de culte	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
	Équipements sportifs	A	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	A
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Entrepôt	X	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
	Bureau	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
	Changements de destination	A	A
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	A
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Les constructions liées au gardiennage des occupations implantées dans la zone sont admises sous conditions que le local de gardiennage soit intégré à la construction à laquelle il est lié et qu'il présente une surface de plancher globale inférieure ou égale à 90m².
- ▶ **En ce qui concerne la zone AUE-i** : il est imposé les normes complémentaires suivantes qui s'imposent en plus de celles édictées au sein des dispositions générales :
 - Deux accès maximum sont autorisés à chacune des parcelles. Une dérogation à cette règle est possible si elle est justifiée par des motifs de bon fonctionnement et de sécurité.
 - La largeur de chaque accès est de 8 m au maximum.
 - Les voies primaires seront doublées d'un seul côté d'une contre allée piétonne séparée par une bande verte plantée d'arbres ou d'arbustes.

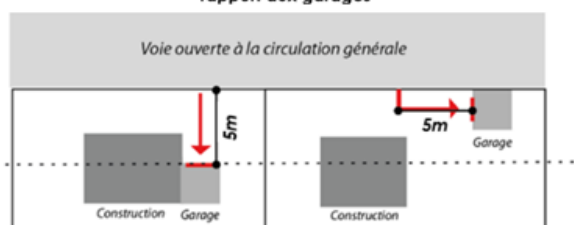
ARTICLE AU-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE AU-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Les constructions respecteront le recul minimum de 4 mètres.

▶ **En ce qui concerne la zone AU-h** : En vue de faciliter le stationnement d'un véhicule entre l'alignement et la construction, un recul minimum de 5m est imposé au droit des entrées de garages (ou des constructions permettant le stationnement de véhicules) sauf à disposer d'une cour d'évolution (d'une profondeur minimale de 5m) permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte.

Schéma explicatif : Interprétation de la règle de recul par rapport aux garages



ARTICLE AU-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ▶ Principe de recul minimum sur les limites séparatives :

- Les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).

Au sein de la zone AU-h :

- En outre, afin de préserver les riverains de gênes excessives, un principe de recul minimum obligatoire s'applique également dans le cas de terrasses, balcons, ou toitures terrasses constituant un lieu de vie. Dans ce cas, pour les unités foncières inférieures ou égales à 550m², la distance comptée horizontalement entre le plus haut niveau fini de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à deux fois la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3m ($D=H/2$ minimum 3m).

Au sein de la zone AUE-i : Les constructions et places de stationnement devront respecter un recul minimum de 10m au droit des zones à vocation d'habitat.

- ▶ Principe alternatif d'implantation en limite séparative admis dans certains cas (hormis les piscines) :

- **Sur les zones AU et AUE-i** : Lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 3m et un linéaire de façade global maximum de 10 m (y compris les extensions éventuelles).
- **Au sein de la seule zone AU-h** : pour les annexes isolées sous conditions cumulatives :
 - o De ne pas excéder plus de 25m² d'emprise au sol.
 - o De présenter une hauteur totale inférieure ou égale à 4m et un linéaire de façade global maximum de 4 m.
 - o D'une annexe par unité foncière. Cette règle prend en compte les annexes existantes à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE AU-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

► **Au sein de la seule zone AU-h** : Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45% au-dessus du plan horizontal.

► **Au sein de la seule zone AUE-i** : À moins que les constructions ne soient contiguës, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale à 5m et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AU-2.4 - EMPRISE AU SOL

► L'emprise au sol cumulée totale devra être inférieure à 80% maximum de la surface de l'unité foncière.

► **Au sein de la seule zone AU-h** : L'emprise au sol totale des constructions annexes sur une même unité foncière (y compris les annexes existantes à la date d'approbation du PLU) est limitée à 40m².

ARTICLE AU-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES SPECIFIQUES :

► La hauteur des constructions est limitée à 6m pour les constructions individuelles ou jumelées, 9m pour les constructions d'habitat collectif ou intermédiaire.

► La hauteur des constructions est limitée à 6m pour les constructions individuelles ou jumelées, 9m pour les constructions d'habitat collectif ou intermédiaire.

ARTICLE AU-4 : STATIONNEMENT

REGLE POUR LES VEHICULES :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Logements	1 place de stationnement minimum par logement, puis une place supplémentaire par tranche de 60m ² de surface de plancher Il ne pourra être imposé plus de 3 places de stationnement par logements.
Hébergement / hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement par chambre ou capacité d'accueil.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Restauration	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 10 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 60 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 50 m ² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Un local vélo par logement
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau
Commerce et bâtiment accueillant un service public	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

ARTICLE AU-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AU-5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

► Il est imposé une part minimum d'espaces libres non imperméabilisés sur l'emprise de l'unité foncière fixée à 30% au sein de la **zone AU-h** et de 10% au sein de la **zone AUE-i**.

► **Au sein de la zone AUE-i** : Les marges d'isolement imposés aux constructions d'activités vis-à-vis des constructions d'habitat riveraines (existantes ou susceptibles d'être aménagées compte-tenu de la destination de l'unité foncière riveraine) devront être aménagées en espaces verts arborés constitués d'essence locales variées et adaptées au climat formant écran.

ARTICLE AU-5.2 : CLOTURES

► Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de :

- **Au sein de la zone AU-h** : 1.6 mètres sur le domaine public et 1.8 m en limites séparatives.
- **Au sein de la zone AUE-i** : 2 mètres.

► **Au sein de la zone AUE-i** : À titre dérogatoire et exceptionnel pour des motifs liées à la nature des constructions et /ou pour des règles de sécurité, la hauteur des clôtures peut atteindre une hauteur maximum de 2m50. Contrairement aux dispositions générales, les haies vives et clôture en bois sont interdites

ARTICLE AUE-i-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

► Contrairement aux dispositions générales les constructions implantées au sein de la **zone AUE-i** pourront s'exempter des règles imposées en matière d'aspect extérieur sous réserve de répondre aux éléments ci-dessous mentionnés :

- L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les constructions seront d'expression traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples

- Lorsqu'elles sont en pente, les toitures respecteront une pente de 30° et 45° pour les couvertures en tuile et 15° à 30° pour les couvertures en zinc de teinte naturelle ou tout autre matériel d'aspect équivalent.
- Les modèles de toiture seront adaptés aux caractéristiques des zones d'activités : toiture de 1 à 4 pans, courbes, en terrasse.
- Les effets et formes de toitures complexes sont admis s'ils correspondent à la recherche d'une expression architecturale particulière.
- Les façades doivent présenter un aspect de qualité et de sobriété, une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

TITRE XII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES À URBANISER NON OPÉRATIONNELLES DITES « 2AUEc »

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-20 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones 2AU sont des zones non opérationnelles qui nécessitent une évolution du document d'urbanisme pour être ouvertes à l'urbanisation.

Leur ouverture à l'urbanisation devra tenir compte :

- Des dispositions de l'article L.151-31 du code de l'urbanisme,
- Des résultats du ou des bilans de mise en application du PLU éventuels,
- Des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols sur la période considérée.

Toute ouverture à l'urbanisation devra développer des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles en cohérence avec le contexte environnemental des zones.

Le PLU comporte une zone **2AUE-c** (Rue du Parc) à vocation d'accueil d'activités commerciales.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.
- Il est rappelé qu'une partie de la zone 2AUEc est soumise aux dispositions de la loi BARNIER : article L.111-1-6 et suivants du code de l'urbanisme. Cette loi institue une marge inconstructible de part et d'autre des axes des voies de circulations classées à grandes circulation (100m aux abords des autoroutes et 75m aux abords de certaines départementales).

ARTICLE 2AU-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone (le cas échéant) ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le

tableau ci-dessous.

⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone 2AUEc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Commerce de gros	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Restauration	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X
	Lieux de culte	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Équipements sportifs	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Entrepôt	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
	Bureau	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Changements de destination	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X

Les zones 2AU sont des zones non opérationnelles programmées pour le développement des activités commerciales (zone 2AUE).

Aucune construction n'est autorisée si ce n'est les aménagements légers sous réserve de ne pas porter atteinte au développement du secteur tel qu'encadré par les orientations d'aménagements et de programmation.

L'ensemble des règles sera à définir au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la ou des zones dans le respect d'un principe d'intégration urbaine. Elles pourront s'appuyer sur les règles applicables aux zones urbaines portant sur la même destination afin d'assurer une certaine cohérence urbaine et architecturale.

ARTICLE 2AU-2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

► Il est imposé une part minimum d'espaces libres non imperméabilisés de 85% sur l'emprise de l'unité foncière.

ARTICLE 2AU-3 : CLOTURES

► Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètres sur le domaine public et 1.8 m en limites séparatives.

TITRE XIII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES AGRICOLES DITES ZONES « A »

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-22 du code de l'urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Article R151-23 du code de l'urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone A regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont compris dans la zone A :

- Une zone « ANC » agricole non constructible pour des motifs d'ordres paysagers ou naturels, liés principalement à la préservation des cônes de vue, des enjeux et continuités écologiques et de préservation des milieux naturels.
- Un secteur « A-h » identifiés sur les hameaux du territoire pour encadrer leur constructibilité (Saint Ligier, l'Aigle et Pipes Ropp).
- Un secteur « A-s » affecté à l'aire d'accueil des gens du voyage.

La zone A est en partie concernée par les prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable. Dans ce cas les règles de ce document priment sur celles du présent règlement. En cas de silence du Site Patrimonial Remarquable les dispositions du règlement sont alors applicables.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI), toutefois en cas de contradiction les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.
- Une partie du territoire est couverte par le Site Patrimonial Remarquable au sein duquel les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Il est rappelé qu'une partie de la zone est soumise aux dispositions de la loi BARNIER : article L.111-1-6 et suivants du code de l'urbanisme. Cette loi institue une marge inconstructible de part et d'autre des axes des voies de circulations classées à grandes circulation (100m aux abords des autoroutes et 75m aux abords de certaines départementales).

ARTICLE A-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises
- ⇒

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone A	Zone ANC	Secteur A-h	Secteur A-s
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	X	A	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X
Habitation	Logement	C1	X	A	X
	Hébergement	X	X	A	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	A	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X
	Restauration	X	X	A	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	X	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	C3	X	C3	C8
	Lieux de culte	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C3	C2	C3	C6
	Équipements sportifs	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
	Bureau	X	X	A	X

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone A	Zone ANC	Secteur A-h	Secteur A-s
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
	Changements de destination	C4	X	A	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	C5	X	X	C5
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A	X
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X	C8

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- ▶ De manière générale les constructions et occupations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux d'entretiens et de réfection des constructions existantes sont autorisées sans création d'emprise au sol supplémentaire.
- ▶ Au sein de la zone A, seuls sont autorisés les logements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sous conditions cumulatives d'un logement (et ses annexes) par exploitation limité à 120 m² d'emprise au sol globale (emprise incluant le logement et les annexes) et implanté au plus près du bâtiment d'élevage principal de l'exploitation dans une limite maximale de 50m. Le logement devra être accessible par la voirie déjà existante autour du bâtiment d'élevage principal et présenter un retrait minimal d'au moins 100m de tout autre bâtiment agricole n'appartenant pas à l'exploitation.
- ▶ Conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, uniquement au sein de la zone A et des secteurs A-h, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Dans ce cas elles doivent être implantées à proximité des bâtiments agricoles (moins de 25 mètres), sauf contraintes topographiques à justifier.
- ▶ Les constructions et occupations du sol admises sous conditions spécifiques suivantes :
 - **C1** : Seules sont autorisées les extensions ou annexes des bâtiments repérés au document graphique dans la limite de 30m² d'emprise au sol globale par construction principale d'habitation existante à la date d'approbation du PLU et à condition d'être implantées à moins de 15m de la construction principale.
 - **C2** : Au sein du secteur ANC, seuls sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte aux perspectives visuelles et paysagères et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés :
 - o Les affouillements et exhaussements de sols sous conditions,
 - o Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
 - **C3** : Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés.
 - **C4** : Le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et qu'il répond à une ou plusieurs des destinations admises (confère dispositions générales). Seuls les bâtiments identifiés sur les plans de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
 - **C5** : Au sein de la zone agricole hormis au sein des secteurs ANC et A-h, les dépôts sont autorisés uniquement s'ils sont liés à l'activité agricole.
 - **C8** : Au sein du secteur A-s seuls sont autorisés les aménagements, constructions et ouvrages liés et/ou nécessaires au développement, à la gestion ou l'entretien de l'aire d'accueil des gens du voyage.

- ▶ Au sein du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifié sur le plan de zonage, seules sont admises l'exploitation de la carrière et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, ainsi que les aménagements et remises en état encadrés par arrêté préfectoral.
- ▶ Sur l'ensemble de la zone agricole, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés liés et/ou nécessaires au développement des énergies renouvelables sont autorisés sous réserve de se faire en cohérence avec les dispositions prises par le Conseil Municipal au titre de la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables. Leur faisabilité est également conditionnée au fait de ne pas engendrer de consommation ou artificialisation des sols conformément aux règles en vigueur définies par décrets ou arrêtés.
- ▶ Au sein des zones d'effets létaux reportées sur les plans graphiques de part et d'autre de la canalisation de transport d'hydrocarbures SPSE, il est rappelé les dispositions encadrées par arrêté préfectoral du 15/01/2019.
 - Au sein de la servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité avant reçu l'avis favorable du transporteur, ou en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'environnement.
 - Au sein de la servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement : L'ouverture d'un établissement recevant du public et susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
 - Au sein de la SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

ARTICLE A-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE A-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Les constructions admises doivent être implantées a minima à :
 - 100m de l'axe de l'autoroute. Contrairement aux dispositions générales, pour toutes celles admises à s'implanter au sein de la bande inconstructible instituée par la loi Barnier un recul minimum de 50m est imposé (sauf pour les constructions liées à l'activité autoroutière)
 - 35m de l'axe de la RD 683.
 - 15m de l'axe des RD.
 - 5m de l'axe des chemins ruraux.
- ▶ Lorsqu'elles ne sont pas soumises aux reculs ci-avant définis, les constructions devront respecter un recul minimum de 4m. Ce recul minimum est porté à 3 mètres :
 - Pour les annexes des constructions d'habitat repérées au document graphique au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.
 - Pour les équipements d'intérêt général et service public.
- ▶ Au sein du secteur As, les annexes liées au stockage des déchets sont admises à s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques sous réserve d'une hauteur totale inférieure ou égale à 2.8m et de répondre aux conditions suivantes : D'être couverts et clos sur minimum 3 côtés, d'être ventilés et de présenter des formes et matériaux visant à leur intégration dans l'environnement urbain
- ▶ Les constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU, et qui ne respecteraient pas les règles précitées, peuvent faire l'objet d'extension sous réserve de ne pas accroître le recul existant.

ARTICLE A-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ▶ Sur l'ensemble de la zone, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite séparative.
- ▶ Une implantation en limite séparative est toutefois autorisée :
 - Lorsqu'il s'agit de s'adosser (ou s'implanter sur un mur ou une construction déjà existante implanté en limite). Dans ce cas, la longueur admise en limite est limitée à celle de la construction existante. La hauteur de la construction à édifier en limite séparative respectera les dispositions de l'article 3.
 - Pour toutes les constructions ou annexes dont la hauteur totale (mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb de la limite) est inférieure ou égale à 5m.
 - Pour toute extension inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et légalement édifiée.
- ▶ Les constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU, et qui ne respecteraient pas les règles précitées, peuvent faire l'objet d'extension sous réserve de ne pas accroître le recul existant.

ARTICLE A-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- ▶ À moins que les constructions ne soient contiguës, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale aux principes ci-après définis et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- ▶ Les constructions respecteront un recul minimum de 4m, porté à 1 mètre minimum pour les annexes inférieures ou égales à 25m² d'emprise au sol.

ARTICLE A-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	Zone A	Zone Anc	Secteur A-h	Secteur A-s
Emprise au sol maximale autorisée	30%	10%	40%	80%

- ▶ Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.

ARTICLE A-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur	Zone A	Zone Anc	Secteur A-h	Secteur A-s
Hauteur maximale autorisée	6m 15m pour l'agricole	6m	6m 15m pour l'agricole	6m

- ▶ Au sein du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifié sur le plan de zonage, la hauteur maximale est fixée à 6m.
- ▶ En outre, pour les constructions d'habitat existantes (identifiées sur les plans graphiques) : la hauteur des annexes nouvellement édifiées est limitée à 5m entre tout point du bâtiment et le terrain naturel.
- ▶ Aux abords de l'infrastructure autoroutière les équipements publics ou d'intérêt collectif non liés à

l'activité agricole devront respecter un recul minimum équivalent à la hauteur (D=H, incluant la hauteur des pâles en cas d'éolienne), compté depuis le bord du Domaine Public Autoroutier Concédé.

ARTICLE A-4 : STATIONNEMENT

- ▶ Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
- ▶ Concernant les constructions d'habitat existantes repérées sur les plans graphiques, les nouvelles annexes et aménagements réalisés ne doivent pas conduire à supprimer les places de stationnement existantes.

ARTICLE A-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

Secteur	Zone A	Zone Anc	Secteur A-h	Secteur A-s
Part minimum d'espaces libres non imperméabilisés	80%	80%	40%	20%

- ▶ Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.
- ▶ Pour les constructions d'habitat identifiées au titre des dispositions des articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme (et reportées sur les plans graphiques), la part minimale imposée est réduite à 30%.
- ▶ Au sein du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifié sur le plan de zonage, la part minimum d'espaces libres non imperméabilisés est fixée à 80%.

ARTICLE A-5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètres sur le domaine public et 1.8 m en limites séparatives.
- ▶ Les clôtures devront présenter une perméabilité à la petite faune (sauf pour les clôtures agricoles ou mises en œuvre pour des raisons de sécurité des biens, des personnes ou de la faune elle-même).
- ▶ Dans tous les cas, sont interdits :
 - Les clôtures grillagées sauf si elles sont doublées d'une haie
 - Les haies monospécifiques
 - Les haies surmontant un mur de soutènement

TITRE XIV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES DITES ZONES « N »

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-24 du code de l'urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, 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. »

Article R.151-25 du code de l'urbanisme :

« Peuvent être autorisées en zone N :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone N est une zone de protection stricte qui couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Plus globalement, les zones N sont des zones de protection strictes du massif forestier et des espaces naturels. Toutefois, cet objectif de protection doit permettre la découverte et la fréquentation organisée de ces milieux.

Ainsi aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones naturelles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés ou qui interviennent dans des secteurs prédéfinis à la constructibilité très limitée. Elle comprend à ce titre :

- Un secteur « N-I », réservé aux activités sportives et de loisirs
- Un secteur « N-c », réservé aux activités de camping (Domaine d'Aucroix, route d'Esnans)
- Un secteur « N-d » réservé aux activités de stockage / dépôt

La zone N est en partie concernée par les prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable. Dans ce cas les règles de ce document priment sur celles du présent règlement. En cas de silence du Site Patrimonial Remarquable les dispositions du règlement sont alors applicables.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, se sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI), toutefois en cas de contradiction les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

/ sectorielles / écologiques.

- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.
- Une partie du territoire est couverte par le Site Patrimonial Remarquable au sein duquel les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.
- Il est rappelé qu'une partie de la zone est soumise aux dispositions de la loi BARNIER : article L.111-1-6 et suivants du code de l'urbanisme. Cette loi institue une marge inconstructible de part et d'autre des axes des voies de circulations classées à grande circulation (100m aux abords des autoroutes et 75m aux abords de certaines départementales).

ARTICLE N-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone N	Secteur N-c	Zone N-l	Secteur N-d
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	A	X	X	X
Habitation	Logement	C1	X	X	X
	Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	C5	X	X
	Restauration	X	C5	X	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	X	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	C2	A	C2	C2
	Lieux de culte	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C2	C2	C2	C2
	Équipements sportifs	C2	C2	C2	C2

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone N	Secteur N-c	Zone N-I	Secteur N-d
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
	Changements de destination	C3	C3	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	C4	X	X	C4
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	A	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- ▶ De manière générale les constructions et occupations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux d'entretiens et de réfection des constructions existantes sont autorisées sans création d'emprise au sol supplémentaire.
- ▶ Sous réserve du principe d'inconstructibilité appliqué dans la bande inconstructible de 40m instituée le long de lisières forestières reportées sur les plans graphiques au titre de l'article L.151-17 du Code de l'Urbanisme (confère pièce 4.1), les constructions et occupations du sol admises sous conditions spécifiques suivantes :
 - **C1** : Seules sont autorisées les extensions ou annexes des bâtiments repérés au document graphique dans la limite de 30m² d'emprise au sol globale par construction principale d'habitation existante à la date d'approbation du PLU et à condition d'être implantées à moins de 15 mètres de la construction principale.
 - **C2** : Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées.
 - **C3** : Le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et qu'il répond à une ou plusieurs des destinations admises (confère dispositions générales). Seuls les bâtiments identifiés sur les plans de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
 - **C4** : Au sein de la zone naturelle, les dépôts sont autorisés uniquement s'ils sont liés à l'activité forestière ou au stockage du bois et uniquement sur les emplacements repérés au sein des plans graphiques. Les dépôts restent librement admis au sein du secteur Nd sous réserve d'une intégration paysagère depuis le domaine public.
 - **C5** : L'hébergement et la restauration sont autorisés s'ils sont liés ou nécessaire au développement de l'activité existante du Domaine d'Aucroix.
- ▶ Sur l'ensemble de la zone naturelle, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés liés et/ou nécessaires au développement des énergies renouvelables sont autorisés sous réserve de se faire en cohérence avec les dispositions prises par le Conseil Municipal au titre de la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables. Leur faisabilité est également conditionnée au fait de ne pas engendrer de consommation ou artificialisation des sols conformément aux règles en vigueur définies par décrets ou arrêtés.

- ▶ Au sein du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifié sur le plan de zonage, seules sont admises l'exploitation de la carrière et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, ainsi que les aménagements et remises en état encadrés par arrêté préfectoral.

- ▶ Au sein des zones d'effets létaux reportées sur les plans graphiques de part et d'autre de la canalisation de transport d'hydrocarbures SPSE, il est rappelé les dispositions encadrées par arrêté préfectoral du 15/01/2019.
 - Au sein de la servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité avant reçu l'avis favorable du transporteur, ou en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'environnement.
 - Au sein de la servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement : L'ouverture d'un établissement recevant du public et susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
 - Au sein de la SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

ARTICLE N-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE N-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Les constructions admises doivent être implantées a minima à :
 - 50m de l'axe de l'autoroute (sauf pour les constructions liées à l'activité autoroutière)
 - 35m de l'axe de la RD 683.
 - 15m de l'axe des RD.
 - 5m de l'axe des chemins ruraux.

- ▶ Lorsqu'elles ne sont pas soumises aux reculs ci-avant définis, les constructions devront respecter un recul minimum de 4m, porté 3 mètres :
 - Pour les annexes des constructions d'habitat repérées au document graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.
 - Pour les équipements d'intérêt général et service public.

ARTICLE N-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ▶ Sur l'ensemble de la zone, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite séparative.

- ▶ Une implantation en limite séparative est toutefois autorisée :
 - Lorsqu'il s'agit de s'adosser (ou s'implanter sur un mur ou une construction déjà existante implanté en limite). Dans ce cas, la longueur admise en limite est limitée à celle de la construction existante. La hauteur de la construction à édifier en limite séparative respectera les dispositions de l'article 3.
 - Pour toutes les constructions ou annexes dont la hauteur totale (mesurée en tout point du

bâtiment à l'aplomb de la limite) est inférieure ou égale à 5m.

- Pour toute extension inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et légalement édifiée.

ARTICLE N-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- ▶ Non réglementée

ARTICLE N-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	Zone N	Zone N-I	Secteur N-c	Secteur N-d
Emprise au sol maximale autorisée	20%	20%	60%	20%

- ▶ Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.

ARTICLE N-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ▶ La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 6m sur l'ensemble des zones naturelles.
- ▶ En outre, pour les constructions d'habitat existantes (identifiées sur les plans graphiques) : la hauteur des annexes nouvellement édifiées est limitée à 5m entre tout point du bâtiment et le terrain naturel.
- ▶ Aux abords de l'infrastructure autoroutière les équipements publics ou d'intérêt collectif devront respecter un recul minimum équivalent à la hauteur ($D=H$, incluant la hauteur des pâles en cas d'éolienne, compté depuis le bord du Domaine Public Autoroutier Concédé
- ▶ Au sein du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifié sur le plan de zonage, la hauteur maximale est fixée à 6m.

ARTICLE N-4 : STATIONNEMENT

- ▶ Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
- ▶ Concernant les constructions d'habitat existantes repérées sur les plans graphiques, les nouvelles annexes et aménagements réalisés ne doivent pas conduire à supprimer les places de stationnement existantes qui doivent rester limitées.

ARTICLE N-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

Secteur	Zone N	Zone N-I	Secteur N-c	Secteur N-d
Part minimale d'espace libres non imperméabilisés	80%	80%	40%	20%

- ▶ Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.
- ▶ Pour les constructions d'habitat identifiées au titre des dispositions des articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme (et reportées sur les plans graphiques), la part minimale imposée est réduite à 30%.

► Au sein du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifié sur le plan de zonage, la part minimum d'espaces libres non imperméabilisés est fixée à 80%.

ARTICLE N-5.2 : CLOTURES

► Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètres sur le domaine public et 1.8 m en limites séparatives.

► Les clôtures devront présenter une perméabilité à la petite faune conformément aux dispositions du Code de l'environnement (confère disposition générales) et être composées, au choix :

- De haies vives d'essences locales variées et / ou adaptées au climat en vue de créer du lien entre les différentes propriétés.
- De grillages ou clôtures en bois, doublées ou non d'une haie vive d'essences locales variées et / ou adaptées au climat

► Dans tous les cas, sont interdits :

- Les clôtures grillagées sauf si elles sont doublées d'une haie
- Les haies monospécifiques
- Les haies surmontant un mur de soutènement