



COMMUNE DE CHARMOILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



3.3. RÈGLEMENT

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	Elaboration P.L.U. prescrite le :	19 juillet 2012
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	28 juin 2018 28 juillet 2020 28 août 2020 29 septembre 2020
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme





DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.....2

**DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES R151-41 ET R151-43
(L151-19 ET L151-23)..... 6**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....23

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....24

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....36

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....37

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....46

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....47

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....56

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....57

ANNEXES.....64

ANNEXE 0 - Organisation d'une haie champêtre et espèces recommandées.....	66
ANNEXE 1 – Articles demeurant applicables à l'approbation du P.L.U.....	74
ANNEXE 2- Procédures existantes en matière de camping,stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs (HLL).....	76
ANNEXE 3 – Lexique.....	77
ANNEXE 4 - L'assainissement Individuel.....	86
ANNEXE 5 – Réglementation sur les vestiges archéologiques.....	91
ANNEXE 6 - Aléa retrait-gonflement des sols argileux.....	93
ANNEXE 7 - Aléas "Mouvements de terrain".....	97
ANNEXE 8 – Risque sismique.....	108
ANNEXE 9 – Rappels concernant le stationnement.....	117
ANNEXE 10 – Architecture bioclimatique.....	118



TITRE 1

DISPOSITIF

RÉGLEMENTAIRE DU

P.L.U.

Dispositif réglementaire du P.L.U.



1 - PORTEE RELATIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles L424-1, L102-13, R111-2, R111-4, R111-26, R111-27 du Code de l'urbanisme.
2. L'article L111-11 du Code de l'urbanisme, concernant les travaux sur les réseaux publics rendus nécessaires par une construction, reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT AUX DIVERS MODES D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL :

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme pour l'instruction des demandes d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Sont soumis à déclaration préalable ou permis d'aménager (instruites selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme) les travaux, installations et aménagements suivants, mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, soumis à permis d'aménager, et ceux mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

(Article R421-19)

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements :

-qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;

-ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R111-38 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L325-1 du Code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;

i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ;

l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l'installation de plus de deux résidences mobiles mentionnées à l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;

m) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés, définies à l'article R111-51 et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Dispositif réglementaire du P.L.U.



(Article R421-23)

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

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du Code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R421-19 ;
- d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :
 - sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du Code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du Code du tourisme ;
 - sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du Code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du Code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans. Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L113-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R421-19 ;
- l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R111-51, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés, constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R421-19.

Dispositif réglementaire du P.L.U.



3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

Les plans comportent aussi :

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, auxquels s'appliquent les dispositions des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23), R151-48 et R151-50 du Code de l'urbanisme.
- les éléments de paysage et sites et secteurs à protéger au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23) du Code de l'urbanisme.

2 - Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone U – correspondant aux zones urbaines, le secteur **Uc** correspondant au camping et le secteur **Uh** correspondant au hameau sur les Côtes.

3 - Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone A : zone agricole, qui comprend le secteur **An** – de protection des continuités écologiques, le secteur **Ac** (abri de départ de randonnée) et le secteur **Ap** (atelier communal).

5 - Les zones naturelles (zones N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre VI repérées aux plans. Les zones N sont :

- la zone N, zone naturelle ou forestière, à protéger.

Au sein de ces zones, s'appliquent en outre des dispositions liées à la présence de risques, relatives aux :

– **Mouvements de terrain**. L'**Annexe 7** du présent règlement donne la cartographie des différents types de risques présents sur le territoire communal (affaissement-effondrement, glissement et éboulement) et les niveaux d'aléa observés, et les préconisations à retenir. Les mesures réglementaires applicables pour les aléas moyen, fort ou très fort figurent dans le règlement des zones concernées.

Note : Le territoire communal est concerné par d'autres risques naturels de différentes natures (argiles, sismicité) :

Ces types de risques impliquent des mesures constructives adaptées à l'aléa considéré. Leur localisation est précisée au rapport de présentation et en annexe du présent règlement, et les préconisations adaptées sont également données en annexe au présent règlement. Leur présence est rappelée pour chaque zone concernée.

– **Risques sismiques** (constructions soumises à l'Eurocode 8 – zone de sismicité modérée pour le territoire communal) – le descriptif et les préconisations constructives sont données à l'**Annexe 8** du présent règlement.

– **Aléa retrait-gonflement lié à la présence d'argiles** (aléa faible sur la commune). La cartographie et les mesures constructives adaptées à prendre sont données à l'**Annexe 6** du présent règlement.



TITRE 2

DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES R151-41 ET R151-43 (L151-19 ET L151- 23)

Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



Des éléments remarquables à protéger sont délimités sur le document graphique, afin d'établir une protection d'ensembles paysagers bâtis ou non, d'éléments de petit patrimoine significatifs, et des continuités écologiques :

1. Éléments bâtis et patrimoine architectural ou paysager

2. Ensembles, haies et masses végétales significatifs en matière de continuums écologiques ou de paysage

3. Zones humides

1. Pour les éléments bâtis de patrimoine identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

Le PLU identifie ci-après plusieurs types d'éléments bâtis à préserver : fontaines, calvaires, éléments d'architecture traditionnelle ou des éléments constitutifs du paysage (haies ou arbres remarquables ou significatifs, points de vue...).

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable (art L151-19 et L151-23 / articles R151-41 et R151-43 du Code de l'urbanisme).

Leur démolition est soumise au permis de démolir.

Pour les constructions identifiées : en cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Les ouvertures nouvelles sont autorisées dans le respect des volumes et proportions du bâtiment existant. Les volumétries doivent être maintenues sans surélévation ou abaissement. Les éléments architecturaux doivent être préservés (piliers, voûtes et encadrements en pierres).

Des dispositions complémentaires spécifiques figurent, le cas échéant, en regard de certains de ces éléments, ci-après.

Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



Liste des éléments concernés :

- Fontaines et réservoirs et accompagnements (murets, jardins...) (1 ;3 ;6 ;11 ;14 ;16 ;17 ;18 ;19)
- Arbres remarquables (2 :chêne ;20 :frêne ;25 :tilleul)
- Calvaires (7 ;calvaire bois 1748 vers la Chapelle :22)
- Muret de pierres sèches (4)
- belle maison avec arbre en espalier en façade (5)
- Eglise et ses espaces attenants bien aménagés (8)
- Pont bascule (9)
- Monument aux morts (10)
- Ancien cimetière (12)
- Vierge gardienne de Charmoille (13)
- Ancienne cure (15)
- Chapelle Saint-Claude (21)
- ancienne fromagerie (26)
- espace public (33)

Éléments identifiés par le STAP :

- Anciennes fermes comtoises restaurées ou non (27, 29, 5, 30, 31, 32, 34, 35)
- ancienne ferme à l'état de ruine (1708) (23)
- hôtel de ville (36)
- espaces verts (37) et arbre haute-tige (28)
- ensemble de fermes anciennes restaurées (38)

Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



1. 3. 6. 11. 14. 16. 17. 18. 19. Fontaines et réservoirs et accompagnements (murets, jardins...)

1. Fontaine

bourg centre – parcelle n°65

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



3. Fontaine

Bourg Rue du Conot – parcelle 16

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



6. Fontaine

Rue des Terreaux – parcelle 93

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



11. Fontaine

Rue des Travers

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



14. Fontaine

Rue des Terreaux

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



16. Fontaine

Rue du Conot – parcelle 62

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



17. Fontaine

Rue de la tuilerie – parcelle 95

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



18. Fontaine

Rue des Terreaux, espace public

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



19. Fontaine

Rue sur les Côtes

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



Arbres remarquables (2 : chêne / 20 : frêne / 25 : tilleul)

Tout abattage d'arbre remarquable est interdit sauf si son état phytosanitaire le justifie ou menace la sécurité publique (dépérissement du sujet). Est recommandée dans ce cas, une replantation. Toute action significative d'élagage sur la ramure d'un arbre remarquable doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sauf si la sécurité publique est en cause.

2. Chêne remarquable

Bourg centre – espace public
Rue sur les Côtes – parcelle 210



20. Frêne remarquable

Rue sur les Côtes – parcelle 210



Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



25. Tilleul

RD125



Calvaires (7 / 22 : calvaire bois 1748 vers la Chapelle)

7. Calvaire

Bourg – Rue de Saint-Claude – parcelle 296

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



22. Calvaire bois 1748

Bois du Crêt– vers chapelle Saint Claude – Parcelle 8p

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



4. Muret de pierres sèches

Rue de Chamesey – parcelle 246

Préserver l'aspect : Maintenir, restaurer avec les techniques traditionnelles



5. Ancienne ferme (partie arrière) avec arbre en espalier en façade

Bourg – Rue de Chamesey – parcelle 92

Préserver les pentes de toitures, l'aspect et les matériaux de couverture, la proportion des ouvertures, l'ordonnancement et les coloris des façades, préserver la disposition des bardages bois, préserver l'arbre en espalier.



8. Eglise et ses espaces attenants

Bourg – parcelle 75

L'église de 1807, dont le clocher est habillé entièrement de pierres de taille très régulières
Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine), préserver les vues sur l'église et la qualité de l'environnement proche.



Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



9. Pont bascule

Bourg – rue des Terreaux – espace public

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



10. Monument aux morts

Bourg – Rue des Terreaux – parcelle 19

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



12. Portail de l'ancien cimetière

Bourg – Route de Maïche – parcelle 140

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



13. Vierge gardienne de Charmoille

Bourg – Rue de la vierge – parcelle 120

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



15. Ancienne cure

Parcelle 75

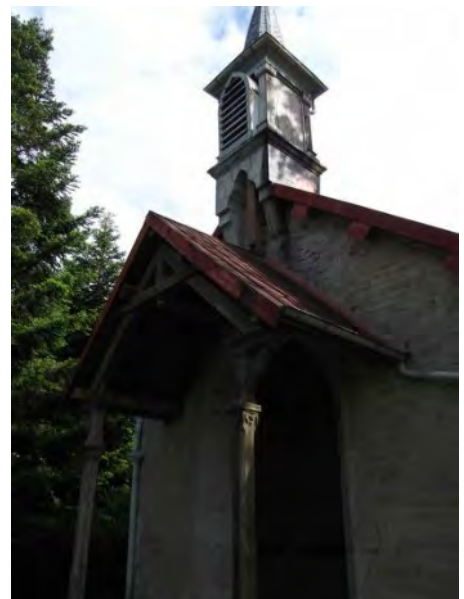
Préserver les pentes de toitures, l'aspect et les matériaux de couverture, la proportion des ouvertures, l'ordonnancement et les coloris des façades, les pierres d'angle.



21. Chapelle Saint-Claude

Bois du Crêt – Parcelle 8p

Le clocher de la chapelle de St Claude abrite une cloche en bronze de 1765. Elle a été bâtie en 1858 pour abriter une croix que les habitants avaient érigée en 1768 en l'honneur de St Claude pour préserver les récoltes de la grêle.



Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



Préserver les pentes de toitures, l'aspect et les matériaux de couverture, la proportion des ouvertures, l'aspect et les matériaux des façades.

26. Ancienne fromagerie

Bourg nord – Parcelle 31

Préserver les pentes de toitures, l'aspect et les matériaux de couverture, la proportion des ouvertures, l'ordonnancement et les coloris des façades



33. Espace public

Bourg nord – proximité cimetière
– Parcelle 24

Préserver l'aspect (Maintenir, restaurer, dans l'esprit d'origine)



Éléments identifiés par le STAP :

27. 29. 5. 30. 31. 32. 34. 35. Anciennes fermes comtoises restaurées ou non

27. Bâtiment

Parcelle 4 – rue de Chamesey

Préserver les pentes de toitures, l'aspect et les matériaux de couverture, la proportion des ouvertures, l'ordonnancement et les coloris des façades, préserver la disposition des bardages bois.



Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



29. Ancienne ferme

Rue des terreaux – Parcelle 44

Préserver les pentes de toitures, l'aspect et les matériaux de couverture, la proportion des ouvertures, l'ordonnancement, les matériaux et les coloris des façades, préserver la disposition des bardages bois.



30. Ancienne ferme

Rue des terreaux – Parcelle 105

Préserver les pentes de toitures, l'aspect et les matériaux de couverture, la proportion des ouvertures, l'ordonnancement, les matériaux et les coloris des façades, les modénatures (linteaux...), préserver la disposition des bardages bois.



31. Ancienne ferme en mauvais état

Rue des Travers – Parcelle 103

Restaurer dans l'esprit d'origine (préserver les pentes de toitures, l'aspect et les matériaux de couverture, la proportion des ouvertures, l'ordonnancement, les matériaux et les coloris des façades), restaurer les bardages bois.



Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



32. Ancienne ferme

Route de Maïche – Parcelle 136

Préserver les pentes de toitures, l'aspect et les matériaux de couverture, la proportion des ouvertures, l'ordonnancement, les matériaux et les coloris des façades, les modénatures, préserver la disposition des bardages bois.



34. Bâtiment public – ancienne école

Rue des Terreaux– Parcelle 25

Préserver les pentes de toitures, l'aspect et les matériaux de couverture, la proportion des ouvertures, l'ordonnancement, les modénatures (pierres d'angles...)



35. Bâtiment comtois

Rue des Terreaux – Parcelle 99

Préserver les pentes de toitures, l'aspect et les matériaux de couverture, la proportion des ouvertures, l'ordonnancement, les matériaux et les coloris des façades, les modénatures (pierres d'angles, linteaux...), préserver la disposition des bardages bois.



23. encadrement de pierre daté de 1708 sur bâtisse en ruine

Nord du bourg – parcelle 250

Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



En cas de destruction des restes du bâtiment, il est recommandé de préserver le linteau et l'encadrement en pierre (daté de 1708) pour une réutilisation éventuelle en cas de future construction.

37. Espace vert présentant un intérêt paysager en entrée de village

Lieu-dit Les Crats – Parcelle 86

Préserver le caractère ouvert et verdoyant du site en entrée du village.



28. Ancienne ferme et arbre de haute-tige

Rue des Terreaux – Parcelle 111

Pour l'arbre : cf. arbres remarquables plus haut.

Pour le bâti ancien : Préserver les pentes de toitures, l'aspect et les matériaux de couverture, la proportion des ouvertures, l'ordonnancement, les matériaux et les coloris des façades, les modénatures (pierres d'angles, linteaux...), préserver la disposition des bardages bois.



Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



38. Ancienne ferme

Bourg Est-rue des Terreaux

Préserver les pentes de toitures, l'aspect et les matériaux de couverture, la proportion des ouvertures, l'ordonnancement, les matériaux et les coloris des façades, les modénatures, et préserver la disposition des bardages bois.



39. Ancienne ferme

Bourg, parcelle 25

Préserver les pentes de toitures, l'aspect et les matériaux de couverture, la proportion des ouvertures, l'ordonnancement, les matériaux et les coloris des façades, les modénatures, et préserver la disposition des bardages bois.



Dispositions au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23)



2. Pour les haies et masses végétales identifiées sur le document graphique au titre des articles L151-23 et R151-43 du Code de l'urbanisme (éléments du paysage ou de biodiversité) :

Toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable (art. L151-23 et R151-43, R421-17 et R421-23 du Code de l'urbanisme).

Des coupes ou destructions partielles peuvent être autorisées dans le but de réaliser des aménagements ou travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou de sécurité. Les coupes sont également autorisées dans le cadre d'entretien ou d'affouage des boisements, sous réserve de replanter ou de laisser la végétation naturelle recoloniser les terrains concernés.

En cas d'intervention sur des haies protégées, des coupes d'entretien sont également autorisées sous réserve de laisser la végétation naturelle reconstituer la haie.

La destruction en partie ou totalité d'une haie est également autorisée pour la réalisation d'accès agricoles aux parcelles ou travaux (drainage ...). En cas de destruction linéaire de haie supérieure à 20 m de long, une replantation sur place ou à proximité immédiate est obligatoire de façon à compenser l'incidence sur le milieu bocager.

En cas de replantation, elles devront s'inspirer de l'annexe 0 et respecteront les préconisations suivantes :

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées :

- une strate herbacée,
- une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences
- une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences

3. Pour les zones humides identifiées sur le document graphique au titre des articles L151-23 et R151-43 du Code de l'urbanisme :

Pour les zones humides existantes identifiées, le maintien de ces zones et de leur fonctionnement hydraulique devra être assuré.

Les comblements-creusements et remblais sont interdits. Les détournements des cours d'eau et fossés alimentant les zones humides sont également interdits.



TITRE 3

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES URBAINES



CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

La zone urbaine "U" correspond aux zones bâties du bourg.

Elle comprend les secteurs **Uc** correspondant au camping, **Uh** correspondant au hameau sur les Côtes, en assainissement autonome et **Up**, secteur de protection du cadre paysager de l'église.

Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

Plusieurs secteurs sont soumis à orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) dont les périmètres figurent aux plans de zonage :

- O.A.P. A "Au Village", en bordure du Chemin des Pruniers
- O.A.P. B "Route de Maïche", le long de la Route de Maïche, face à l'ancien cimetière

Elle comprend également des éléments du patrimoine architectural à protéger, en application des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23) du Code de l'urbanisme.

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R421-19 à R421-25 du Code de l'urbanisme.

La commune de Charmoille est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir l'**Annexe 8** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

En application des articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10 du Code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (DRAC, service régional de l'archéologie, tél. :03.81.25.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie.



SECTION U1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE U1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS

SONT INTERDITS / AUTORISÉS, OU AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités			
	Autorisés :	Autorisés sous conditions - voir 2. :	Interdits :
Exploitation agricole et forestière			Exploitation agricole
			Exploitation forestière
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
			Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
		Hébergement touristique de plein air	Hébergement hôtelier
			Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire		Industrie	
			Entrepôt
			Bureau
Autres usages et affectations des sols			Centre de congrès et d'exposition
			Carrières
			Installations classées soumises à déclaration ou à autorisation



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités			
	Autorisés :	Autorisés sous conditions - voir 2. :	Interdits :
			Stationnement des caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs sauf en secteur Uc
			Dépôts de véhicules usagés ou non
			Dépôts de matériaux usagés et les décharges
			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
Secteur Uc (aire naturelle de camping)		Seuls sont autorisés les usages suivants : stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs	
Secteur Uh (hameau sur les Côtes)			Toute nouvelle construction ou installation à usage d'habitation, de bureaux, commercial, industriel ou d'entrepôts, agricole ou d'exploitation forestière, de parcs d'attractions, d'aires de jeux et de sports ouverts au public, d'aires de stationnement, de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes, de stationnement de caravanes isolées, de terrains de camping, d'habitations légères de loisirs, les dépôts de véhicules, visés aux articles R420-19 à R421-25, les dépôts de véhicules usagés, les dépôts de matériaux usagés et les décharges, les carrières, les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés.
Secteur Up (secteur de protection du cadre paysager de l'église)			Toutes constructions



2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES :

Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
Locaux à usage d'activités	Les locaux à usage d'activités admis ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité. Leurs exigences de fonctionnement, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.
Industrie	Seules sont admises les sous-destinations industrielles à destination de services à la population (menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre...)
Pour les éléments identifiés sur le document graphique au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23) du Code de l'urbanisme	voir le titre II du présent règlement.
Au sein des secteurs soumis à O.A.P.	<p>L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement du P.L.U., telles qu'elles sont définies.</p> <p>Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :</p> <p>Secteur d' O.A.P. "A", "Au Village" :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone. - que l'aménagement permette à terme la réalisation d'au moins 3 constructions sur la base d'une densité moyenne minimale de 10 logements/ha. - que l'implantation d'une construction au sein du périmètre ne pénalise pas les possibilités de réalisation du nombre minimal de constructions prévues au sein du périmètre de l' O.A.P. à terme. <p>Secteur d' O.A.P. "B", "Route de Maïche" :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone. - que l'aménagement permette à terme la réalisation d'au moins 3 constructions sur la base d'une densité moyenne minimale de 10 logements/ha. - que l'implantation d'une construction au sein du périmètre ne pénalise pas les possibilités de réalisation du nombre minimal de constructions prévues au sein du périmètre de l' O.A.P. à terme.
En secteur Uc (aire naturelle de camping)	Ne sont autorisés que les travaux, constructions, aménagements, utilisations et occupations du sol liés aux activités de camping et à leur fonctionnement.



Destinations, sous-destinations , usages ou secteurs	Conditions requises
<p>En secteur Uh (hameau sur les Côtes)</p>	<p>Pour les constructions et installations <u>existantes</u>, ne sont admis que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements et extensions, dans la limite de 50% de la surface de plancher du bâti principal existant, et ne dépassant pas 60 m². - les changements de destination - la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher, - la création d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes), <i>dans la limite de 50% de la surface de plancher du bâti principal existant, et ne dépassant pas 60 m²</i> <p>- <i>Les nouveaux bâtiments à destination d'activités (artisanales, services, gîtes, chambres d'hôtes) ne sont admis que s'ils sont liés à une construction existante à usage principal d'habitation ou professionnel, ou agricole, et situés sur la même unité foncière que cette dernière, dans la limite de 50 % de la surface de plancher du bâti principal existant, et ne dépassant pas 60 m².</i></p> <p>– Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,</p> <p>– Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ou à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, et à la pérennité des activités agricoles.</p>
<p>En secteur Up</p>	<p>Sont autorisés les aménagements, équipements, mobilier urbain ne compromettant pas les vues sur l'église.</p>

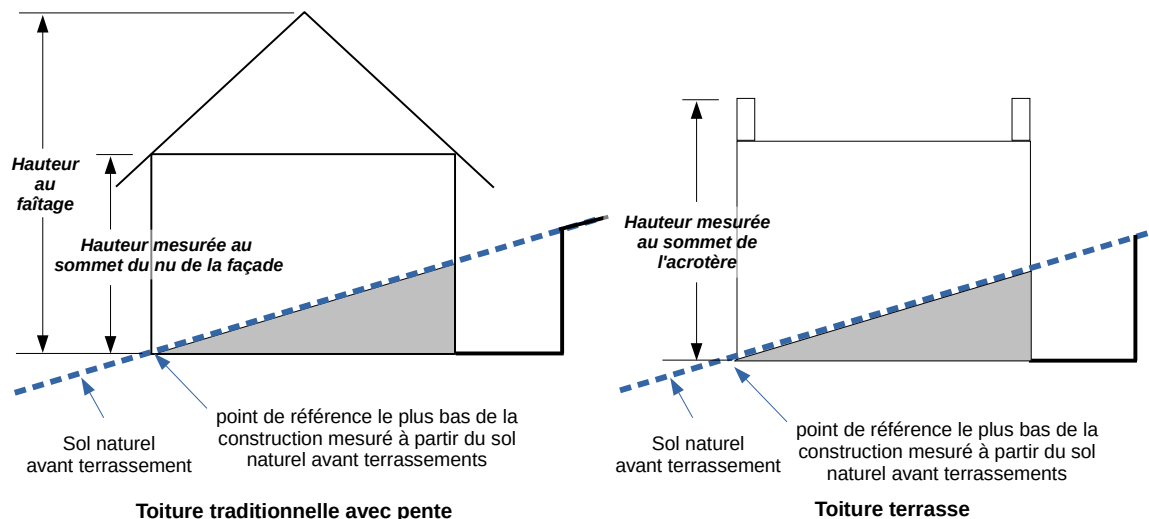
SECTION U2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SOUS-SECTION U2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE U2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du nu de la façade ou au sommet de l'acrotère.

La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).



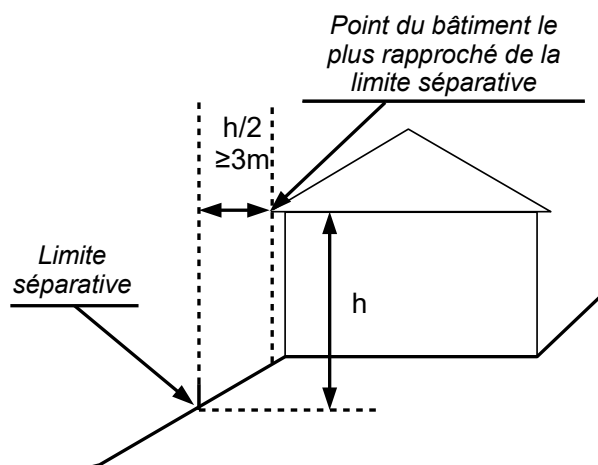
ARTICLE U.2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf configuration du parcellaire, de la topographie, du bâti ou des accès sur la parcelle ne permettant pas l'application de cette règle, les constructions principales devront respecter un recul maximal de 10 m par rapport aux limites d'emprise publique.

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE U2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A 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 à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

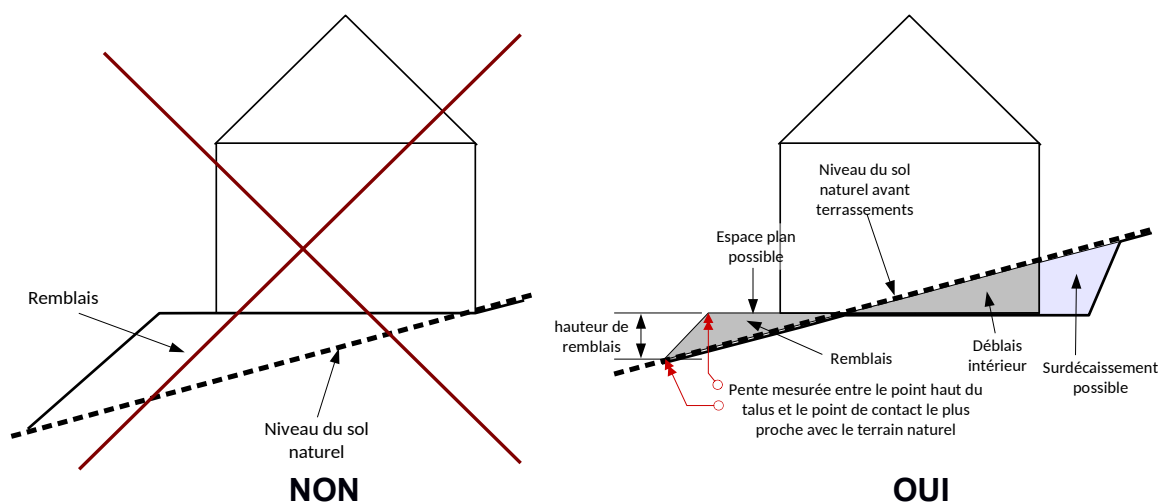
L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE U2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- la conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites. Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 1,00 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 30 %.



- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,



- pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des bâtiments principaux.

SOUS-SECTION U2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE U2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En application de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles dans le cas d'une utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme).

Équipements publics :

Les constructions à usage d'équipements publics pourront librement déterminer les dispositions concernant les paragraphes suivants.

Ouvrages techniques :

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Sont interdits les enduits et coloris blanc pur, gris ciment ou de couleurs vives.

Leur couleur devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région (tons blanc cassé, sable, gamme des ocres).

Pour les constructions bois, l'aspect naturel ou teinté est autorisé. Le bois peint le sera selon les couleurs ci-dessus .

La réalisation de murs présentant l'aspect de rondins ou madriers superposés / entrecroisés aux angles est interdit (aspect type "chalet canadien" dit chalet en bois rond ou fuste et chalet-madrier).

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

Les annexes de plus de 20 m² devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

– La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 120%. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.

– Toutefois, la pente des toits des bâtiments annexes de plus de 10 m² sera de 35% minimum.

– La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.

– Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :

– en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée),

– comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².



- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour des bâtiments annexes, des extensions de faible superficie (moins de 20 m²), ou mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques.
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (aspect tuile vieillie brun rouge foncé nuancé).

4) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui devront respecter le recul imposé à l'article U3.1).

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,50 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.
- soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 0,40 m maximum de hauteur.
Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie n'excédant pas 1,50 m. La hauteur totale de l'ensemble mur+grille ou grillage, n'excédera pas 1,50 mètres.
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (la composition des haies pourra utilement s'inspirer de l'**Annexe 0**).

ARTICLE U2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

*L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'**Annexe 10**.*

ARTICLE U2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Dans les lotissements, des espaces verts communs, et régulièrement répartis, seront exigés.

ARTICLE U2.2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- pour les nouveaux logements de 0 à 30 m² de surface de plancher, une place de stationnement minimum ; à partir de 30 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement minimum ; et au-delà de 100 m² de surface de plancher, 2 places à l'air libre plus une place par tranche de 50 m² de surface supplémentaire au-delà de 100 m² de surface de plancher.



Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Les aires de stationnement seront enherbées ou constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées ou que le nombre de logements n'augmente pas.

Articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : Voir l'**Annexe 9**.



SECTION U3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - ACCÈS

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux (forme de la parcelle, présence de constructions, respect des alignements bâtis sur les unités foncières contiguës), l'entrée des unités foncières (barrières, portails, garages...) sera implantée avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

2 - VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères, pompiers...).

ARTICLE U3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

À l'intérieur des zones d'assainissement collectif délimitées par le zonage d'assainissement, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L1331-10 du Code de la santé publique.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.



Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 500 m² (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur la parcelle, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

3 – ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés ou dissimulés au mieux sur les façades.

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

L'aménagement des différentes opérations devra prévoir le raccordement des futures constructions aux technologies haut-débit (fibre optique...). A cet effet, les voiries nouvelles seront doublées de fourreaux permettant le passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières concernées, et ces dernières dotées de chambres et coffrets de raccordement adaptés, y compris si cette technologie n'existe pas à proximité immédiate à la date de l'opération envisagée.



TITRE 4

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES A URBANISER



CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU

Cette zone, ouverte à l'urbanisation, est destinée à s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches, avec une mixité des fonctions urbaines.

La zone 1AU est définie au P.L.U., située au niveau de l'ancien terrain de football, en sortie de village Route de Maîche.

La zone 1AU est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) qui complète le présent règlement dont le périmètre figure aux plans de zonage :
- O.A.P. C "Route de Maîche"- ancien stade ("Multiaccueil")

Des implantations y sont possibles, après réalisation par le pétitionnaire, de l'ensemble des équipements nécessaires à l'opération envisagée.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la requalification de la station d'épuration de Belleherbe.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R421-19 à R421-25 du Code de l'urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter l'**Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de Charmoille est située en **zone de sismicité faible**. Voir l'**Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

En application des articles L531-14 et R531-18 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 – Service régional de l'archéologie.



SECTION 1AU.1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1AU.1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS :

SONT INTERDITS / AUTORISÉS, OU AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités			
	Autorisés :	Autorisés sous conditions - voir 2. :	Interdits :
Exploitation agricole et forestière			Exploitation agricole
			Exploitation forestière
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
			Hébergement hôtelier et touristique
			Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire		Industrie	
			Entrepôt
			Bureau
			Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols			Carrières
			Installations classées soumises à déclaration ou à autorisation



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités			
	Autorisés :	Autorisés sous conditions - voir 2. :	Interdits :
			Stationnement des caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
			Dépôts de véhicules usagés ou non
			Dépôts de matériaux usagés et les décharges
			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés

2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES :

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Toute occupation ou utilisation du sol	En l'absence de requalification de la capacité de la station d'épuration de Belleherbe, aucune occupation ou utilisation du sol n'est autorisée. La preuve devra être apportée de la capacité de la station à traiter les effluents générés par la zone.
Orientations d'aménagement et de programmation	<p>L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies et s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné.</p> <p>En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :</p> <p>Secteur de l' O.A.P. C"Multi-accueil":</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone. - que l'aménagement permette à terme la réalisation d'au moins 7 à 8 constructions sur la base d'une densité moyenne minimale de 10 logements/ha. - que l'implantation d'une construction au sein du périmètre ne pénalise pas les possibilités de réalisation du nombre minimal de constructions prévues au sein du périmètre de l' O.A.P. à terme.



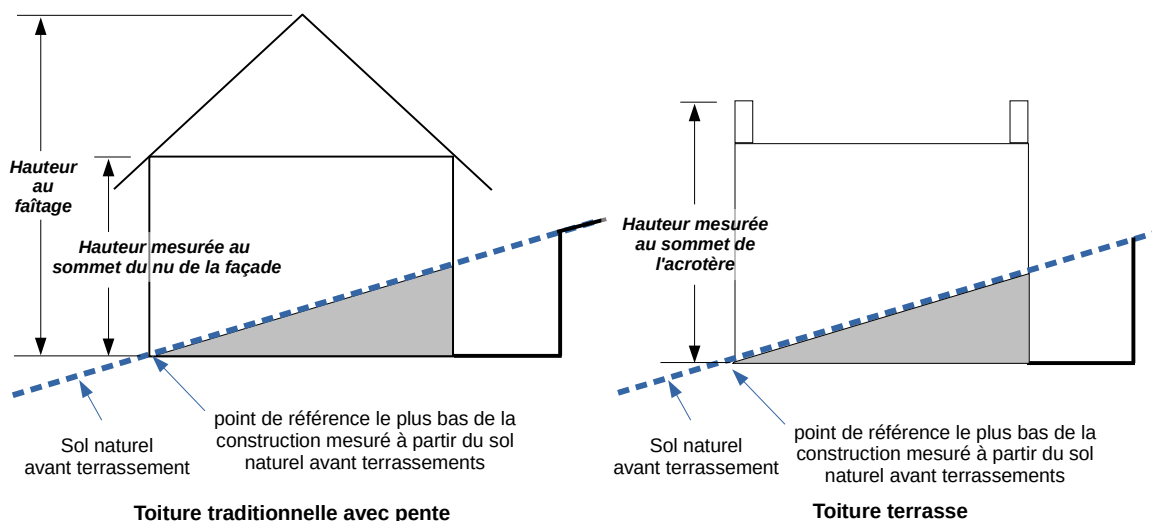
SECTION 1AU2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SOUS-SECTION 1AU2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AU2.1.1 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du nu de la façade ou au sommet de l'acrotère.

La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).



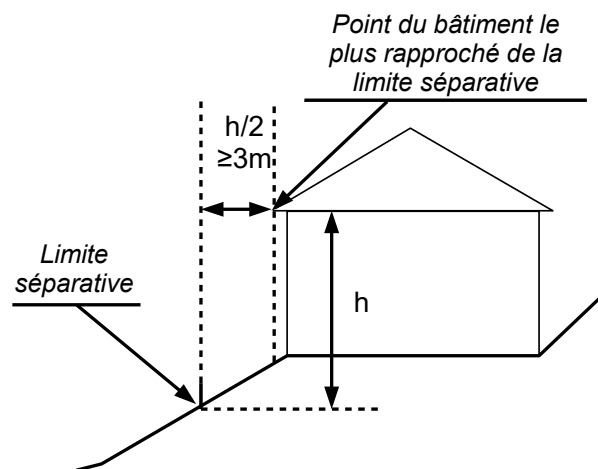
ARTICLE 1AU2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf configuration du parcellaire, de la topographie, du bâti ou des accès sur la parcelle ne permettant pas l'application de cette règle, les constructions principales devront respecter un recul maximal de 10 m par rapport aux limites d'emprise publique.

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE 1AU2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A 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 à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

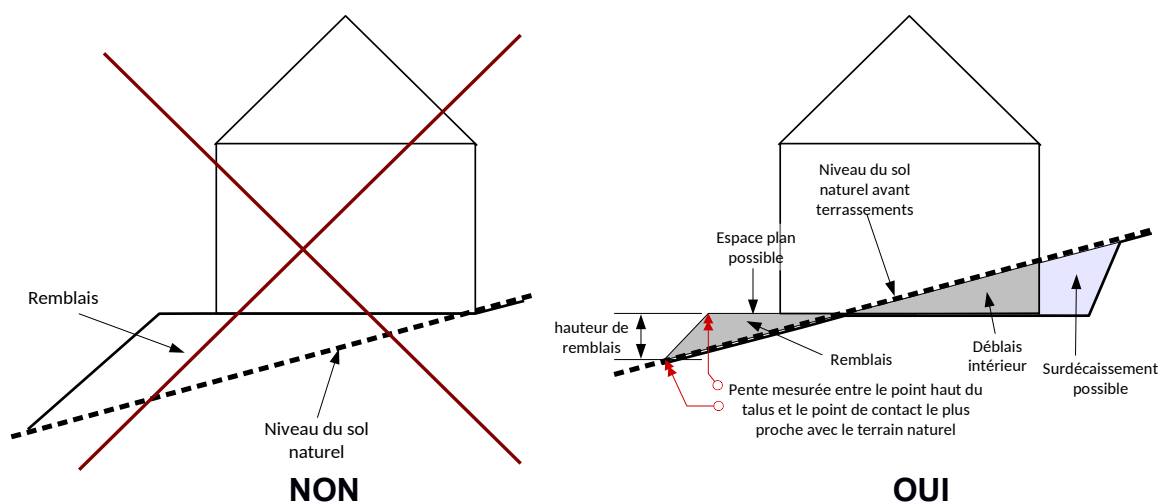
L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, auto-commutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE 1AU2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- la conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites. Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 1,00 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 30 %.



- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,
- pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des bâtiments principaux,



SOUS-SECTION 1AU2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AU2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

En application de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles dans le cas d'une utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme).

Équipements publics :

Les constructions à usage d'équipements publics pourront librement déterminer les dispositions concernant les paragraphes suivants.

Ouvrages techniques :

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Sont interdits les enduits et coloris blanc pur, gris ciment ou de couleurs vives.

Leur couleur devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région (tons blanc cassé, sable, gamme des ocres).

Pour les constructions bois, l'aspect naturel ou teinté est autorisé. Le bois peint le sera selon les couleurs ci-dessus.

La réalisation de murs présentant l'aspect de rondins ou madriers superposés / entrecroisés aux angles est interdit (aspect type "chalet canadien" dit chalet en bois rond ou fuste et chalet-madrier).

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

Les annexes de plus de 20 m² devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 120%. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.

Toutefois, la pente des toits des bâtiments annexes de plus de 10 m² sera de 35% minimum.

La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.

Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :

- en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée),
- comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².

Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour des bâtiments annexes, des extensions de faible superficie (moins de 20 m²), ou mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques.



Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (aspect tuile vieillie brun rouge foncé nuancé).

4) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui devront respecter le recul imposé à l'article U3.1).

Elles seront constituées :

– soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,50 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.

– soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 0,40 m maximum de hauteur.

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie n'excédant pas 1,50 m. La hauteur totale de l'ensemble mur+grille ou grillage, n'excédera pas 1,50 mètres.

– soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (la composition des haies pourra utilement s'inspirer de l'**Annexe 0**).

ARTICLE 1AU2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

*L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'**Annexe 10**.*

ARTICLE 1AU2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Dans les lotissements, des espaces verts communs, et régulièrement répartis, seront exigés.

ARTICLE 1AU2.2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- pour les nouveaux logements de 0 à 30 m² de surface de plancher, une place de stationnement minimum ; à partir de 30 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement minimum ; et au-delà de 100 m² de surface de plancher, 2 places à l'air libre plus une place par tranche de 50 m² de surface supplémentaire au-delà de 100 m² de surface de plancher.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.



Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Les aires de stationnement seront enherbées ou constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées ou que le nombre de logements n'augmente pas.

Articles L151-33 , L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : Voir l'**Annexe 9**.

SECTION 1AU3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AU3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux (forme de la parcelle, présence de constructions, respect des alignements bâtis sur les unités foncières contiguës), l'entrée des unités foncières (barrières, portails, garages...) sera implantée avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

2 - VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères, pompiers...).

ARTICLE 1AU3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.



2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

À l'intérieur des zones d'assainissement collectif délimitées par le zonage d'assainissement, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L1331-10 du Code de la santé publique.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 500 m² (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur la parcelle, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (5 l/s/ha aménagé) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés ou dissimulés au mieux sur les façades.

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

L'aménagement des différentes opérations devra prévoir le raccordement des futures constructions aux technologies haut-débit (fibre optique...). A cet effet, les voiries nouvelles seront doublées de fourreaux permettant le passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières concernées, et ces dernières dotées de chambres et coffrets de raccordement adaptés, y compris si cette technologie n'existe pas à proximité immédiate à la date de l'opération envisagée.



TITRE 5

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES AGRICOLES



CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit des principaux ensembles agricoles de la commune. C'est une zone qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terres.

Elle comprend le **secteur An**, agricole strict, où les constructions sont interdites, correspondant aux continuités écologiques et espaces paysagers sensibles à protéger et le secteur **Ap**, correspondant à l'atelier communal et le secteur **Ac**, correspondant à un abri de départ de randonnées.

Elle comprend en outre, en application de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme :

– des zones de risques identifiées par l'atlas mouvement de terrain et reportées au plan de zonage.

Elle comprend enfin des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, repérés aux plans de zonage en application de l'article **R151-23** du Code de l'urbanisme et des éléments du patrimoine architectural à protéger, en application des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23) du Code de l'urbanisme.

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R421-19 à R421-25 du Code de l'urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter l'**Annexe 6** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa "mouvements de terrains"** (Atlas des Mouvements de Terrain). Consulter l'**Annexe 7** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le type de risque et les mesures constructives pouvant être mises en oeuvre.

La commune de Charmoille est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir l'**Annexe 8** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

En application des articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10 du Code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (DRAC, service régional de l'archéologie, tel. :03.81.25.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie.



SECTION A1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE A1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS :

SONT INTERDITS / AUTORISÉS, OU AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités			
	Autorisés :	Autorisés sous conditions - voir 2. :	Interdits :
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole Exploitation forestière	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y compris affouillements et remblais visés aux articles R421-19 et R421-23)
Habitation		Logement Hébergement	
Commerce et activité de service			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire			
Autres usages et affectations des sols			

2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES :

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ou à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, et à la pérennité des activités agricoles.
Constructions à usage d'habitation	Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation, à l'intérieur d'un rayon de 50 m autour du bâtiment d'exploitation principal et hébergeant des animaux, dans la limite d'une seule unité d'habitation par siège d'exploitation. Les annexes à la maison individuelle logeant l'exploitant agricole (piscine, abri de jardin, garage) pourront être autorisées, à condition qu'elles soient implantées au plus près de l'habitation de façon à éviter le mitage de l'espace agricole.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Activités annexes nécessaires à l'activité agricole	Les activités annexes nécessaires à l'activité agricole (diversification, locaux de vente...) ne sont admises qu'à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments agricoles existants.
Destruction par sinistre	La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale est autorisée en cas de destruction par sinistre.
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
Exhaussements et affouillements du sol	Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sauf dans les secteurs de zones humides repérés aux plans de zonage.
Constructions ou installations agricoles	Les constructions ou installations agricoles telles que élevages, silos, fumières..., doivent respecter l'éloignement par rapport aux zones urbanisées prévu par la réglementation spécifique à laquelle ils sont soumis (règlement sanitaire départemental ou installations classées soumises à déclaration ou à autorisation).
Périmètres de réciprocité agricoles	A l'intérieur des périmètres de recul liés aux bâtiments agricoles, des limitations aux droits à construire peuvent être imposés.
Bâtiments d'habitation existants	En application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation présents au sein de la zone A (y compris ceux qui ne sont pas liés aux logements des exploitants agricoles), peuvent faire l'objet d'une extension mesurée ou d'annexes dès lors que cette extension ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 30 % de l'emprise initiale du bâtiment pour les extensions et avec un maximum de 50 m ² de surface de plancher pour les annexes. Les annexes devront s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 20 m maximum de distance par rapport aux bâtiments principaux existants.
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques¹	Voir titre II du présent règlement.
En secteur Ac	Seules sont admises les installations, constructions, occupations et utilisations du sol, permettant l'abri des randonneurs, promeneurs et chasseurs, d'une surface de plancher inférieure à 25 m ² et d'une hauteur n'excédant pas 3,50 mètres. Les constructions pourront s'implanter librement dans le secteur délimité.
En secteur An	Toute construction est interdite à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et travaux liés à ces installations, à condition que par leur importance ils ne compromettent pas le caractère naturel et/ou agricole de la zone. Par ailleurs, en secteur An , la construction d'une maison d'habitation, y compris pour une installation d'élevage, est strictement interdite.

¹Au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23) du Code de l'urbanisme.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
<p align="center">En secteur Ap</p>	<p>Seuls sont admis les constructions, équipements, travaux, occupations et utilisations du sol liés au fonctionnement de l'atelier communal.</p> <p>Pour les constructions et installations existantes, ne sont admis que :</p> <ul style="list-style-type: none"> · les aménagements et extensions de l'existant, dans la limite de 100 m² de surface de plancher et d'une hauteur n'excédant pas 6 mètres à l'égout du toit. · la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale. <p>Les constructions pourront s'implanter librement dans le secteur délimité.</p>
<p align="center">Périmètres identifiés par l'Atlas mouvements de terrain (Art. R151-34 du Code de l'urbanisme)</p>	<p>À l'intérieur des périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain, reportés aux plans de zonage en application de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, les règles suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aléas liés aux phénomènes karstiques : Les indices avérés d'affaissement ou d'effondrement (doline...) doivent être protégés de toute nouvelle urbanisation, construction, comblement ou remblaiement. • Aléas liés aux phénomènes de glissements de terrain (marnes en pentes) : Dans les zones soumises à l'aléa glissement : <ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones d'aléa faible (pente < 8°), il est recommandé de réaliser une étude spécifique visant à définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. A défaut, il conviendra d'intégrer les dispositions constructives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> – éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont, – ancrer les fondations au minimum à 0,80 mètres dans le sol (respect des cotes hors gel), – adapter la construction à la pente : éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel, – remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage, – mettre en place un drain de ceinture pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau et les évacuer en dehors de la zone de travaux, – proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa), – réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement. - Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°), il est recommandé, pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants, absence de sous-sols, construction isolée) de réaliser une étude spécifique ou d'intégrer les dispositions constructives énoncées ci-dessus. Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents. Dans les zones soumises à l'aléa glissement : <p>Dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), les projets de construction envisagés présentant une faible vulnérabilité devront être précédés d'une étude globale du secteur aménagé et d'une étude spécifique à la parcelle pour pouvoir être autorisés.</p>



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
<p align="center">Changement de destination des bâtiments (Art. R151-25 du Code de l'urbanisme)</p>	<p>Les bâtiments repérés ou identifiés aux plans de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination partielle, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dès lors que la surface de plancher faisant l'objet du changement de destination reste inférieure à la surface existante affectée à l'habitation.</p>

SECTION A2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SOUS-SECTION A2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A2.1.1 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage agricole : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m, mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtiage du bâtiment (cheminées, silos et autres ouvrages techniques exclus).

Constructions à usage d'habitation et autres constructions : La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

ARTICLE A2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

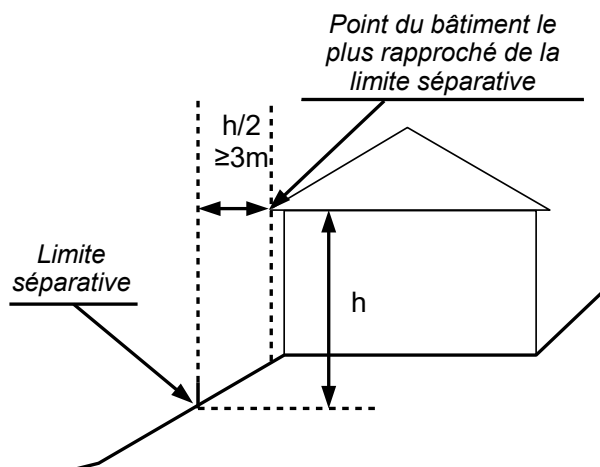
Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE A2.1.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A 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 à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE A2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain naturel.

SOUS-SECTION A2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

En application de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles dans le cas d'une utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme).

Équipements publics :

Les constructions à usage d'équipements publics pourront librement déterminer les dispositions concernant les paragraphes suivants.

Ouvrages techniques :

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.



2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS :

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

Seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage. Les parements de façade devront par leur couleur rappeler les matériaux traditionnels de la région, et être en harmonie avec l'environnement naturel.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS, AUTRES CONSTRUCTIONS :

Identique à U.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS :

Les toitures comporteront une pente minimale de 20%.

Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux mats sombres rappelant les teintes traditionnelles de la région.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et des fibres-ciment teinte naturelle ou de matériaux similaires d'aspect.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS, AUTRES CONSTRUCTIONS :

Identique à U.

4) CLÔTURES

Identique à U pour les bâtiments à usage non agricole.

ARTICLE A2.2.2 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

*L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'**Annexe 10**.*

ARTICLE A2.2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Si les bâtiments, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux sera exigée.

ARTICLE A2.2.4 – STATIONNEMENT



Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

SECTION A3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 – ACCÈS

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

2 – VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

2 – ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être munie d'un dispositif d'assainissement conforme aux conditions fixées par le S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Un raccordement des éventuelles habitations au réseau public est admis s'il est présent à proximité.

Les effluents d'élevage seront traités selon la législation spécifique en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.



2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



TITRE 6

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit des grands ensembles naturels de la commune, notamment espaces forestiers (ensembles forestiers de l'Ouest et du Dessoubre), zones humides ...

Cette zone naturelle non équipée doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Elle comprend en outre des zones de risques identifiées par l'atlas mouvement de terrain et reportées au plan de zonage en application de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme.

Elle comprend enfin des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, repérés au plan de zonage en application de l'article R151-25 du Code de l'urbanisme et des éléments du patrimoine architectural à protéger, en application des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23) du Code de l'urbanisme.

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R421-19 à R421-25 du Code de l'urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter l'**Annexe 6** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa "mouvements de terrains"** (Atlas des Mouvements de Terrain). Consulter l'**Annexe 7** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le type de risque et les mesures constructives pouvant être mises en oeuvre.

La commune de Charmoille est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir l'**Annexe 8** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

En application des articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10 du Code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (DRAC, service régional de l'archéologie, tél. :03.81.25.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie.



SECTION N1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE N1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS / AUTORISÉS :

SONT INTERDITS / AUTORISÉS, OU AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS :

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités			
	Autorisés :	Autorisés sous conditions - voir 2. :	Interdits :
Exploitation agricole et forestière			Toutes les occupations et utilisations du sol, exhaussements ou affouillements qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif (y compris affouillements et remblais visés aux articles R421-19 et R421-23)
Habitation			
Commerce et activité de service			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire			
Autres usages et affectations des sols			

2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES :

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ou à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, et à la pérennité des activités agricoles.
Constructions à usage d'habitation	Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation, à l'intérieur d'un rayon de 50 m autour du bâtiment d'exploitation principal et hébergeant des animaux, dans la limite d'une seule unité d'habitation par siège d'exploitation. Les annexes à la maison individuelle logeant l'exploitant agricole (piscine, abri de jardin, garage) pourront être autorisées, à condition qu'elles soient implantées au plus près de l'habitation de façon à éviter le mitage de l'espace agricole.
Activités annexes nécessaires à l'activité agricole	Les activités annexes nécessaires à l'activité agricole (diversification, locaux de vente...) ne sont admises qu'à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments agricoles existants.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Destruction par sinistre	La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale est autorisée en cas de destruction par sinistre.
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
Exhaussements et affouillements du sol	Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sauf dans les secteurs de zones humides repérés aux plans de zonage.
Constructions ou installations agricoles	Les constructions ou installations agricoles telles que élevages, silos, fumières..., doivent respecter l'éloignement par rapport aux zones urbanisées prévu par la réglementation spécifique à laquelle ils sont soumis (règlement sanitaire départemental ou installations classées soumises à déclaration ou à autorisation).
Périmètres de réciprocité agricoles	A l'intérieur des périmètres de réciprocité agricoles, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.
Bâtiments d'habitation existants	En application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation présents au sein de la zone A (y compris ceux qui ne sont pas liés aux logements des exploitants agricoles), peuvent faire l'objet d'une extension mesurée ou d'annexes dès lors que cette extension ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 30 % de l'emprise initiale du bâtiment pour les extensions et avec un maximum de 50 m ² de surface de plancher pour les annexes. Les annexes devront s'implanter à l'intérieur d'un périmètre de 20 m maximum de distance par rapport aux bâtiments principaux existants.
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques²	Voir titre II du présent règlement.

²Au titre des articles R151-41 et R151-43 (L151-19 et L151-23) du Code de l'urbanisme.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
<p align="center">Périmètres identifiés par l'Atlas mouvements de terrain (Art. R151-34 du Code de l'urbanisme)</p>	<p>À l'intérieur des périmètres identifiés par l'Atlas des mouvements de terrain, reportés aux plans de zonage en application de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, les règles suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aléas liés aux phénomènes karstiques : Les indices avérés d'affaissement ou d'effondrement (doline...) doivent être protégés de toute nouvelle urbanisation, construction, comblement ou remblaiement. • Aléas liés aux phénomènes de glissements de terrain (marnes en pentes) : <u>Dans les zones soumises à l'aléa glissement :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones d'aléa faible (pente < 8°), il est recommandé de réaliser une étude spécifique visant à définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. A défaut, il conviendra d'intégrer les dispositions constructives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> – éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont, – ancrer les fondations au minimum à 0,80 mètres dans le sol (respect des cotes hors gel), – adapter la construction à la pente : éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel, – remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage, – mettre en place un drain de ceinture pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau et les évacuer en dehors de la zone de travaux, – proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa), – réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement. - Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°), il est recommandé, pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants, absence de sous-sols, construction isolée) de réaliser une étude spécifique ou d'intégrer les dispositions constructives énoncées ci-dessus. Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents. Dans les zones soumises à l'aléa glissement : <ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), les projets de construction envisagés présentant une faible vulnérabilité devront être précédés d'une étude globale du secteur aménagé et d'une étude spécifique à la parcelle pour pouvoir être autorisés. - Dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°), aucun projet de construction ne sera autorisé. • Falaises et zones potentielles de chutes de pierres et blocs Les éboulements et les falaises sont classées en aléa fort par l'atlas. Ces zones doivent être strictement protégées de toute urbanisation nouvelle.
<p align="center">Changement de destination des bâtiments (Art. R151-25 du Code de l'urbanisme)</p>	<p>Les bâtiments repérés ou identifiés aux plans de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination partielle, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dès lors que la surface de plancher faisant l'objet du changement de destination reste inférieure à la surface existante affectée à l'habitation.</p>



SECTION N2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SOUS-SECTION N2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N2.1.1 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

ARTICLE N2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

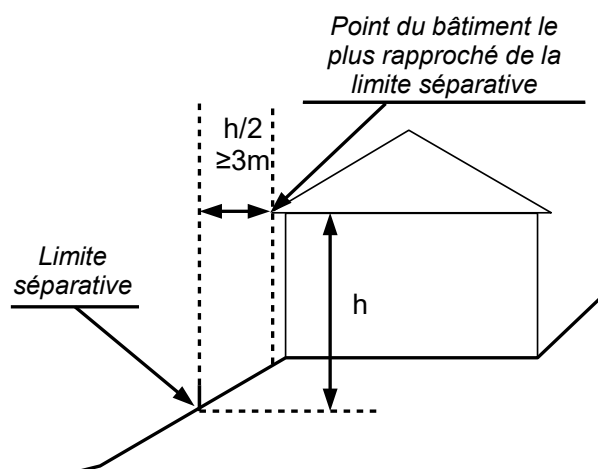
Les constructions sont soumises à un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise publique.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE N2.1.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne joute 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 à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).



ARTICLE N2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain naturel.

SOUS-SECTION N2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N2.2.1 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'**Annexe 10**.

ARTICLE N2.2.2 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Si les bâtiments, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

ARTICLE N2.2.3 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

SECTION N3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 – Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

2 – VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.



ARTICLE N3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

2 – ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être munie d'un dispositif d'assainissement conforme aux conditions fixées par le S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ANNEXES

<h2>TABLE DES MATIÈRES</h2>

[Annexe 0](#) : Organisation d'une haie champêtre et espèces recommandées

[Annexe 1](#) : Dispositions générales du Code de l'urbanisme restant applicables sur l'ensemble du territoire communal

[Annexe 2](#) : Procédures existantes en matière de camping, stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs

[Annexe 3](#) : Lexique

[Annexe 4](#) : L'assainissement individuel

[Annexe 5](#) : Réglementation concernant les vestiges archéologiques

[Annexe 6](#) : Aléa retrait-gonflement des argiles

[Annexe 7](#) : Aléa "mouvements de terrain"

[Annexe 8](#) : Risque sismique

[Annexe 9](#) : Rappels concernant le stationnement

[Annexe 10](#) : Recommandations concernant l'architecture bioclimatique

ANNEXE 0 - ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE ET ESPÈCES RECOMMANDÉES

ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE ET ESPÈCES RECOMMANDÉES (PLANTES LOCALES ET HAIE CHAMPÊTRE-PETR DU PAYS HORLOGER)


Cette sélection de végétaux locaux a pour vocation de permettre de planter des haies, bosquets ou alignements d'arbres que l'on trouve à l'état naturel et adaptés à notre territoire.

Les plantations, comme les constructions, ne sont pas anodins et ont un impact significatif sur nos paysages.

Le choix d'une essence locale contribue à respecter l'identité du territoire et encourage à redécouvrir une «nature ordinaire» que l'on peut observer autour de nous.

Ces végétaux améliorent le cadre de vie et favorisent une intégration harmonieuse dans le paysage tout en évitant la banalisation des territoires.

Cela vous permettra également d'avoir les meilleures chances de réussir vos plantations en sélectionnant des plantes adaptées à la nature des sols et au climat de notre région.


Types de sol : TT : Tout Type C : Calcaire NC : Non Calcaire Sec  Humide


Essences locales recommandées pour une haie champêtre haute :


Hauteur entre 5 et 15 mètres


Les arbres peuvent être plantés isolés ou en bouquets, mais aussi sous forme de haies, tout en respectant les usages locaux en matière de distance minimale des limites séparatives.




Acer pseudoplatanus  (Erable sycomore) TT


Acer platanoides  (Erable plane) TT


Acer campestre  (Erable champêtre) TT


Alnus glutinosa  (Aulne glutineux) NC




Betula pendula  (Bouleau verruqueux) TT


Carpinus betulus  (Charme) TT


Fagus sylvatica  (Hêtre commun) TT


Fraxinus excelsior  (Frêne commun) TT




Ilex aquifolium  (Houx) NC


Juglans regia  (Noyer) TT <800m alt.


Ligustrum vulgare  (Troène) TT


Malus sylvestris  (Pommier commun) TT



Populus tremula  (Peuplier tremble) TT





Prunus avium  (Merisier) TT

Prunus padus  (Merisier à grappes) TT





Prunus mahaleb  (Cerisier de Sainte Lucie) C

Types de sol : TT : Tout Type C : Calcaire NC : Non Calcaire Sec  Humide



Pyrus communis  (Poirier commun) TT *Quercus petraea*  (Chêne sessile) TT *Quercus robur*  (Chêne pédonculé) TT *Rhamnus alpina*  (Nerprun des Alpes) C







Rhamnus cartharica  (Nerprun purgatif) C *Salix alba*  (Saule blanc) TT *Salix aurita*  (Saule à oreillettes) NC *Salix caprea*  (Saule marsault) TT



Sorbus aria  (Alisier blanc) C *Sorbus aucuparia*  (Sorbier des oiseleurs) TT *Sorbus torminalis*  (Alisier torminal) TT *Taxus baccata*  (If) C



Tilia cordata  (Tilleul à petites feuilles) TT *Tilia platyphyllos*  (Tilleul à grandes feuilles) TT *Ulmus glabra*  (Orme des montagnes) TT *Ulmus minor*  (Orme champêtre) TT

Types de sol : TT : Tout Type C : Calcaire NC : Non Calcaire Sec  Humide

Essences locales recommandées pour une haie champêtre basse :

Pour qu'une haie présente un intérêt pour la biodiversité, elle doit remplir certains critères :

- largeur suffisante (si possible plus de 3m) ;
- densité élevée ;
- base garnie d'herbacées ;
- entretien adapté : pas de désherbage au pied d'une haie développée, maîtrise des essences envahissantes par la taille ;
- diversifiée (minimum 4 à 5 espèces) avec une base d'essences autochtones pour permettre une bonne intégration dans l'écosystème ;
- plantations aléatoires plutôt que régulières ;
- laisser se développer les drageons et semis naturels.




Les avantages d'une haie mixte sont multiples :

- elle permet un meilleur garnissage de la haie ;
- elle procure une diversité écologique plus importante ;
- elle présente une meilleure résistance aux agressions et maladies...







Amelanchier ovalis  (Amélanhier à feuilles ovales) C *Buxus sempervirens*  (Buis commun) TT *Berberis vulgaris*  (Epine vinette) C *Carpinus betulus*  (Charme) TT




Cornus mas  (Cornouiller mâle) C *Cornus sanguinea*  (Cornouiller sanguin) TT *Corylus avellana*  (Noisetier) TT *Crataegus laevigata*  (Aubépine épineuse) TT





Crataegus monogyna  (Aubépine à un style) TT *Fagus sylvatica*  (Hêtre commun) TT *Frangula alnus*  (Bourdaïne) NC *Ilex aquifolium*  (Houx) TT


Types de sol : TT : Tout Type C : Calcaire NC : Non Calcaire Sec  Humide




Juniperus communis  (Genévrier commun) TT


Ligustrum vulgare  (Troène commun) C


Ionicera nigra  (Camérisier noir) TT


Prunus spinosa  (Prunellier) TT




Ribes nigrum  (Cassis) TT


Ribes rubrum  (Groseiller rouge) TT


Ribes uva-crispa  (Groseiller à maquereau) TT


Rosa arvensis  (Rosier des champs) TT




Rosa canina  (Eglantier) TT

Sambucus nigra  (Sureau noir) TT

Sambucus racemosa  (Sureau rouge) TT

Viburnum lantana  (Viorne lantane) TT



Viburnum opulus  (Viorne obier) TT

Au milieu de ces essences locales, des arbustes «non indigènes» peuvent y être insérer. Afin de conserver le caractère champêtre de la haie, il est préférable de planter pour les ⅓ d'essences locales.

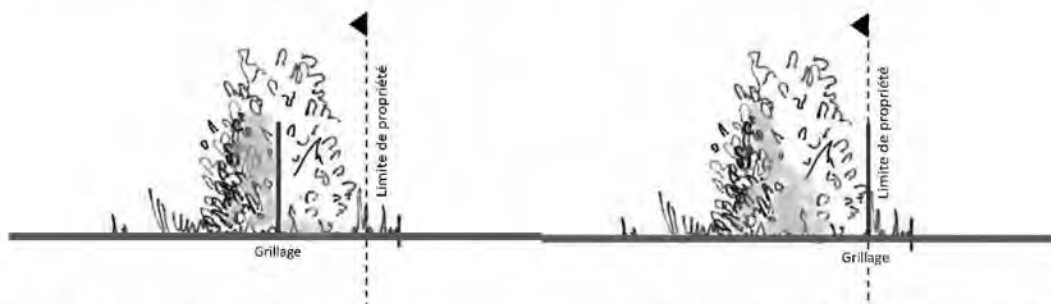
Conseil de plantation :

Les plants devront être espacés de :

- 50 cm pour obtenir une haie très dense (privilegié pour une haie taillée) ;
- 60 cm pour obtenir une haie dense (privilegié pour une haie taillée ou haie vive) ;
- 80 cm pour obtenir une haie moins dense (privilegié pour une haie vive) ;
- 100 cm et plus (privilegié pour une haie vive en double rang).

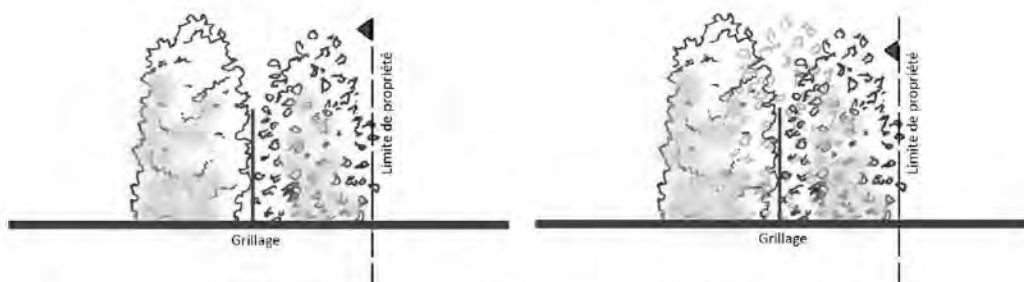
Plantée en limite de propriété, la haie ne peut pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Un arbre ou un arbuste d'une hauteur de plus de 2 mètres doit être planté à une distance de 2 mètres minimum de la limite de propriété (Code civil).



Le grillage disparaît dans la haie.

Retirer le grillage quand la haie atteint une taille suffisante : haie défensive.



Le grillage peut être dissimulé entre deux alignements.

Pour donner un aspect dense et compact à la haie, planter les arbustes en quinconce.

Lors de la plantation d'une haie, tous bâchages plastiques du sol sont à proscrire. Les premières années, les herbacées peuvent envahir la haie. Afin d'éviter une concurrence trop rude pour les arbustes, il est conseillé d'arracher ou de couper l'herbe régulièrement. Sur des linéaires importants, ce travail peut être évité par un paillage d'écorces ou d'herbes tondues conservant également l'humidité.

Conseil d'aménagement et d'entretien:

Une haie a pour principale fonction de séparer l'espace privé de l'espace public.

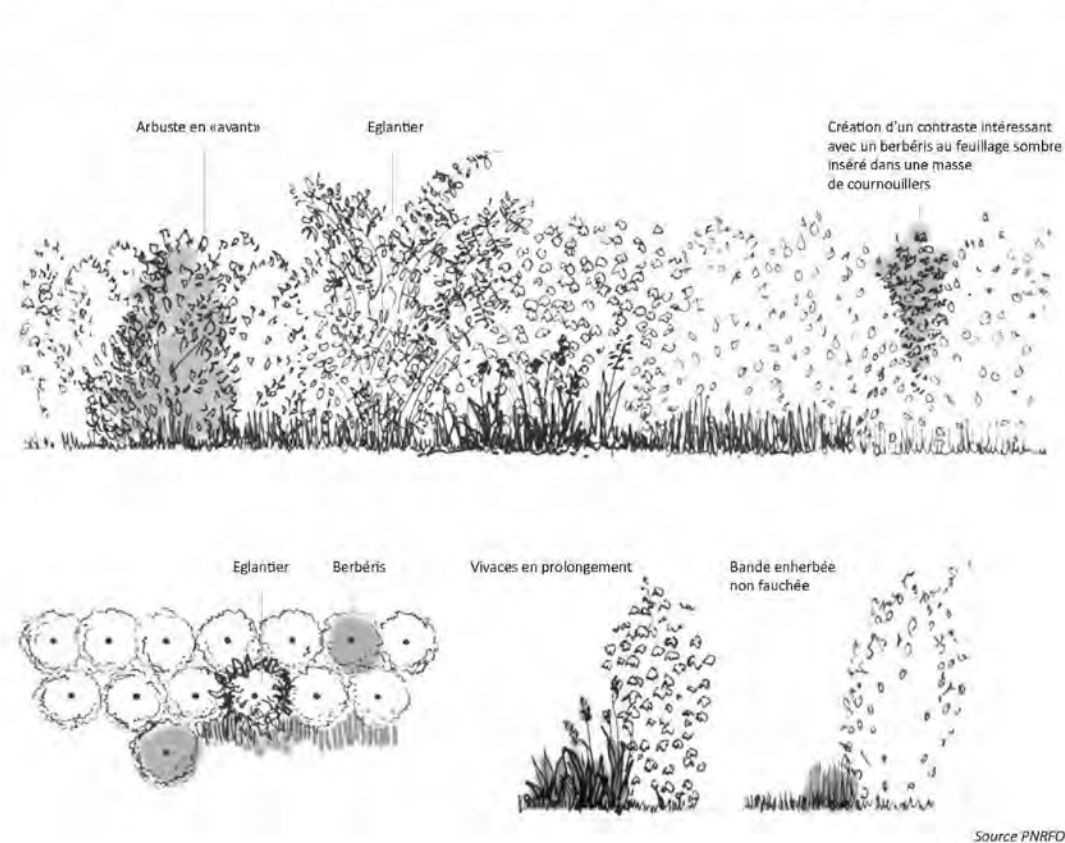
Elle prend parfois l'aspect d'un mur végétal lorsqu'elle est taillée au cordeau.

La haie peut être entretenue de différentes manières. Par exemple, le sureau et l'églantier s'étoffent de grandes hampes arquées, couvertes de fleurs au printemps, de fruits en automne. Plantés parmi d'autres arbustes, leurs branches peuvent être conservées tandis que les autres végétaux sont taillés grossièrement.

Si le souhait est de recréer l'aspect d'une haie champêtre, il est préférable de planter les arbustes d'une même essence en groupe et éviter la répétition trop régulière.

A l'intérieur de la propriété, un arbuste peut être planté devant la haie et participer ainsi à la composition du jardin. Cela crée une profondeur en diminuant l'aspect rectiligne de la haie.

Des vivaces peuvent également accompagner la haie. Lors de la tonte de la pelouse, une bande de 50cm d'herbes peut être conservée. On est alors parfois surpris de découvrir la flore et la faune s'y développer.



Source PNRFO

Plantes vivaces mellifères :

La plantation de ces espèces adaptées à notre territoire permet de favoriser la présence d'abeilles, de papillons et autres pollinisateurs. Elles leur fournissent nourriture et hébergement nécessaires à leur développement et leur reproduction.



Achillea millefolium
(Achillée millefeuille)

Aquilegia vulgaris
(Ancolie vulgaire)

Borago officinalis
(Bourrache officinale)

Cyanus montanus
(Bleuet des montagnes)



Centranthus ruber
(Valériane rouge)

Digitalis purpurea
(Digitale pourpre)

Echium vulgare
(Vipérine)

Geranium pratense
(Géranium des prés)



Knautia arvensis
(Knautie des champs)

Leucanthemum
(Reine marguerite)

Lotus corniculatus
(Lotier corniculé)

Phacelia tanacetifolia
(Phacélie à feuilles de tanaïsie)



Salvia verticillata
(Sauge verticillée)

Silene dioica
(Compagnon rouge)

Silene vulgaris
(Silene commun)

Valeriana officinalis
(Valériane officinale)

Pour plus d'informations sur la reconnaissance des plantes :

<http://inpn.mnhn.fr>

<http://www.tela-botanica.org>

<http://canope.ac-besancon.fr/flore/>



ANNEXE 1 – ARTICLES DEMEURANT APPLICABLES À L'APPROBATION DU P.L.U.

ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL À L'APPROBATION DU P.L.U.

ARTICLE L424-1 - L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L102-13, L153-11, L311-2 et L313-2 du présent Code et par l'article L331-6 du Code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

ARTICLE L102-13 - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

ARTICLE L421-6 - Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

ARTICLE R.111-1 - [...]

1° Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

ARTICLE R.111-2 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R.111-4 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R.111-26 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R.111-27 - Le 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.

ANNEXE 2- PROCÉDURES EXISTANTES EN MATIÈRE DE CAMPING, STATIONNEMENT DE CARAVANES, HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS (HLL)

PROCÉDURES EXISTANTES EN MATIÈRE DE CAMPING, STATIONNEMENT DE CARAVANES, HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS (HLL)

I – Terrains aménagés pour recevoir de façon permanente

soit plus de six tentes ou caravanes

soit plus de vingt campeurs

Sont soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du Code de l'urbanisme :

A – Terrains de camping et caravanage

1°) Camp de loisirs (cessions d'emplacements possibles)

2°) Camp de tourisme (location au mois au maximum)

camp de tourisme classé,

camp de tourisme saisonnier (fonctionnement de 2 mois par an, 120 emplacements, 1,5 ha maximum),

camp de tourisme – aire naturelle (fonctionnement de 6 mois par an, 25 emplacements, 1 ha maximum)

B – Parcs résidentiels de loisirs

Terrain de camping ou caravanage ayant un nombre de H.L.L. supérieur à 35 ou 20 % du nombre total d'emplacements.

C – Village de vacances en hébergement léger (les autres formules de villages de vacances peuvent être soumises à permis de construire).

II – CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES HORS TERRAINS AMÉNAGÉS

A – Terrain recevant au plus 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs :

soumis à déclaration (R 443.6.4)

B – Stationnement de caravanes isolées de plus de 3 mois :

soumis à autorisation (R 443.4)

C – Mise à disposition exceptionnelle de terrains à des campeurs (ex. :camp de scouts) :

régime de dérogation décidé par le Préfet.

ANNEXE 3 – LEXIQUE

LEXIQUE

AIRE DE STATIONNEMENT

Emplacement, couvert ou non, permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule automobile. Chaque aire de stationnement correspond à une superficie de 25 m², soit 12,5 m² pour le stationnement proprement dit (5 m x 2,5 m) et de 12,5 m² pour les circulations.

ALIGNEMENT

Fixation des limites que l'Administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication.

ANNEXES / EXTENSIONS

Annexe : Dépendance de petite taille de construction existante détachée du bâtiment principal (piscine, garage, bûcher...).

Extension : Dépendance accolée à un bâtiment principal (véranda, cellier, cave, garage, bûcher, pièce supplémentaire...).

CAMPING (terrain de)

Toute ouverture de camping est soumise à permis d'aménager dès lors qu'il offre plus de 6 emplacements et peut abriter plus de 20 campeurs (art. R421-19 du Code de l'urbanisme).

L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R421-19 est soumise à déclaration préalable.

CARAVANES (stationnement de)

Article R111-47

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Article R111-48

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L113-1 à L113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L141-1 du Code forestier.

Article R111-49

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Article R111-50

Nonobstant les dispositions des articles R111-48 et R111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R421-19 et au e de l'article R421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Le stationnement de plus de six caravanes est soumis à permis d'aménager.

Le stationnement d'une caravane isolée pendant plus de 3 mois est soumis à déclaration préalable.

Voir : Code de l'urbanisme R421-19 et R421-23.

CARRIERE

Lieu d'où l'on extrait du sol ou du sous-sol des matériaux. La mise en exploitation d'une carrière par le propriétaire du sol est subordonnée à une autorisation préfectorale.

En cours et en fin d'exploitation, l'exploitant est tenu de respecter les conditions de remise en état des sols qui lui ont été imposées lors de l'autorisation d'exploiter.

Textes : Code minier : articles 105 et 106, décrets d'application.

CERTIFICAT D'URBANISME

C'est un certificat qui est délivré par l'administration à la demande du propriétaire d'un terrain ou de toute personne intéressée par un terrain.

Ce certificat précise si le terrain peut être affecté ou non à la construction ou s'il peut être utilisé ou non pour la réalisation d'une opération déterminée, ainsi que les servitudes qui s'y rattachent. Valable 18 mois, il permet ainsi de connaître la constructibilité d'un terrain mais il n'est en aucun cas assimilable au permis de construire.

CHAUSSEE

Partie médiane de la voie utilisée pour la circulation automobile (voir "EMPRISE").

CLOTURE

Par sa forme, le choix de ses matériaux, la clôture fait partie intégrante de la construction et du paysage.

Elle n'est réglementée que si la commune en décide ainsi dans son P.L.U. La commune peut en outre prendre une délibération soumettant l'ensemble des travaux de clôture à déclaration préalable afin d'avoir connaissance des projets en cours et d'évaluer leur conformité au P.L.U.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Rapport entre la surface au sol de la construction et la superficie totale du terrain.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Coefficient exprimant la densité de construction sur un terrain.

Il est obtenu par le rapport :

$$\frac{\text{Surface de plancher}}{\text{Surface du terrain}}$$

Le C.O.S. est donc un nombre qui, multiplié par la surface d'un terrain, donne le nombre maximum des m² de plancher qu'il est possible de construire (ou éventuellement, le nombre maximum de m³ lorsqu'il s'agit de constructions à caractère industriel).

Voir "Surface de plancher"

Ex. : un C.O.S. de 0,8 appliqué à un terrain de 500 m² permet de construire 500 x 0,8 = 400 m² de plancher.

Le C.O.S. a été supprimé par la loi ALUR de mars 2014.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION

Il s'agit des logements en général, certains logements liés à une fonction (gardiennage...) pouvant être traités séparément.

Les hébergements légers de loisirs (maisons légères) sont dérogatoires aux règles de construction et ne peuvent être édifiés que dans un cadre collectif.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Dans cette catégorie, se trouvent des constructions publiques (équipements de superstructures, scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des équipements privés de même nature.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'ENTREPOTS

Bâtiments exclusivement affectés à cette fonction ;à ne pas confondre avec les surfaces de réserve dans les bâtiments à usage d'activités.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Toute construction préexistante à un projet sur une unité foncière.

CONTIGU (à une limite)

Qui touche une limite, qui est accolé à une limite.

COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES

Voir Espaces Boisés Classés.

DEFRICHEMENT

Suppression de l'état boisé (voir "Espaces boisés").

DEMI-TOUR (à la partie terminale d'une impasse)

Pour permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour, les voies en impasse devront comporter, à leur partie terminale, une plate-forme d'évolution suffisante. Pour cela, il faut, au moins laisser un espace libre de 11 m de rayon.

Cet espace doit généralement être revêtu, il peut par contre être en partie engazonné (à condition toutefois que des dispositions soient prises pour que les véhicules des services publics – pompiers, ordures ménagères... – puissent y circuler). Une plate-forme plus grande peut être conseillée, de 15 m de rayon.

Dans tous les cas, il est conseillé de consulter préalablement les Services Techniques de la commune.

DEPENDANCE

Ensemble de constructions pouvant être accolées ou isolées du bâtiment principal. Garage, véranda, etc... (voir annexes / extensions)

DEPOTS DE VEHICULES

Espace occupé par des véhicules dont la nature peut être variée (automobiles, caravanes, épaves de véhicules, ...) et distinct d'une "aire de stationnement" (occupée par des véhicules en état normal d'utilisation).

DISTANCE (d'une construction à une limite ou entre deux constructions)

Plus petite longueur, mesurée horizontalement, qui puisse exister entre elles.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Possibilité pour la collectivité d'acquérir prioritairement des tenements lors de leur cession. Il concerne les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) et il est institué par délibération du Conseil Municipal.

EMPLACEMENT RESERVE

Les emplacements réservés sont des terrains que le Plan Local d'Urbanisme affecte à l'implantation des voies publiques (automobiles ou piétonnières), des ouvrages publics (Equipements d'infrastructure et de superstructure), des installations d'intérêt général (Voir définition ci-dessous) et des espaces verts publics (à créer ou à acquérir) et qui, en attendant d'être acquis par la collectivité sont rendus inconstructibles.

A l'intérieur de chaque P.L.U., on trouve une annexe qui fournit la liste des emplacements réservés portés sur le plan avec leurs superficies, leurs affectations et la désignation de l'autorité bénéficiaire chargée de l'acquisition.

EFFET DE LA RESERVATION D'UN EMPLACEMENT :

- SUR L'OCCUPATION DU SOL

Le classement d'un terrain en emplacement réservé interdit qu'il soit construit, qu'il soit loti, qu'un établissement classé y soit ouvert, etc.

Cependant, un permis de construire peut y être accordé pour une construction à caractère précaire.

- VIS-A-VIS DU PROPRIETAIRE DU TERRAIN

Dès qu'est opposable le P.L.U. comportant l'emplacement réservé, son propriétaire peut mettre en demeure la collectivité ou le service public d'acquiescer le terrain dans un délai maximum de un an à compter du jour de la demande.

Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an, sauf dans le cas où il y a eu sursis à statuer.

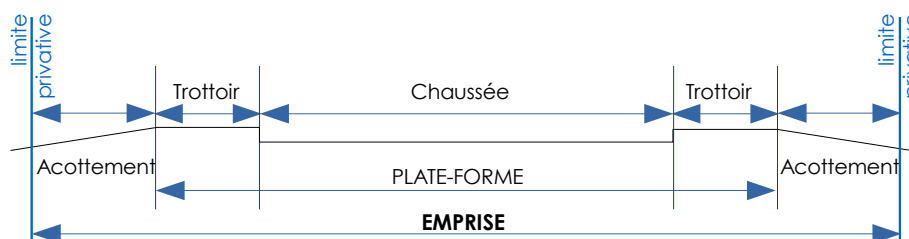
- VIS-A-VIS DU BENEFICIAIRE DE L'EMPLACEMENT RESERVE

Dès que le plan est rendu public, le bénéficiaire peut acquiescer le terrain soit à l'amiable, soit, en cas de désaccord avec le propriétaire, en recourant à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Si, passé le délai de deux ans, l'emplacement réservé n'a pas été acquis, le propriétaire peut demander au juge de l'expropriation un transfert de propriété. Le juge évalue alors le prix du terrain comme en matière d'expropriation.

Le bénéficiaire ne dispose pas du droit de préemption.

EMPRISE

1/ Emprise d'une voie : surface comprenant cette voie et l'ensemble de ses annexes. L'emprise d'une voie ne correspond pas toujours à la plate-forme, laquelle correspond seulement à la chaussée et aux trottoirs.



2/ Emprise au sol : le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) exprime la proportion de la surface d'un terrain occupée par une construction.

Il est défini par le rapport exprimé en % :

$$\frac{\text{Surface bâtie au sol}}{\text{Surface du terrain}}$$

ESPACES BOISES

Il en existe trois catégories :

- les bois et forêts soumis au régime forestier,
- les bois et forêts considérés comme espaces boisés classés (voir ci-après),
- les bois et forêts dans lesquels les coupes et abattages sont libres mais où les défrichements sont réglementés.

Certains espaces boisés peuvent appartenir simultanément à deux de ces catégories.

ESPACES BOISES CLASSES

Le classement de bois, forêts, haies ou parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, permet d'interdire les défrichements et les divers modes d'occupation des sols incompatibles avec les boisements ainsi que de contrôler les coupes rases ne constituant pas un mode normal d'exploitation.

Textes : Articles L130-1 et suivants et Articles L143-1 et suivants du Code de l'urbanisme

ESPACE LIBRE COMMUN

C'est un espace dont l'utilisation est commune aux habitants résidant dans un ensemble d'habitations (lotissement par exemple).

Il est réservé aux piétons et déplacements doux et peut être aménagé de plusieurs façons : jardins ou place publique, aire de jeux pour enfants, etc....

Cet espace peut assurer plusieurs fonctions : repos, promenade, jeux, desserte piétonnière des maisons ou des jardins privés.

ETABLISSEMENT CLASSE

Voir "Installation Classée".

FACADE SUR RUE (de l'unité foncière)

Limite entre l'unité foncière et l'emprise de la voie qui la dessert : c'est donc, à la fois une ligne tracée sur la surface du sol et une longueur mesurable.

Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs voies (par exemple : parcelle d'angle ou parcelle traversant un îlot), elle a plusieurs façades sur rue.

Voir aussi "Limites séparatives de l'unité foncière".

HABITATIONS EN BANDE

Cas particulier d'habitations groupées construites suivant un axe linéaire.

HABITATIONS GROUPEES

Habitations construites les unes contre les autres, accolées soit par les pignons, soit par les garages, pouvant constituer soit des rues, soit des placettes.

HABITATIONS JUMEELES

Cas particulier d'habitations groupées formées de seulement deux constructions.

HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION

La hauteur des constructions est mesurée sur une même verticale à partir du sol existant jusqu'au sommet des bâtiments (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), à l'égout du toit, ou à l'acrotère.

Cette hauteur peut être déterminée de diverses façons :

1/ Hauteur exprimée en mètres : x mètres maximum, à l'égout ou l'acrotère (sommet de la façade) ou au faitage du toit.

2/ Hauteur exprimée en niveaux : y niveaux sous la forme $R + y + C$ avec R pour Rez-de-chaussée et C pour Combles, par exemple.

INSTALLATIONS CLASSEES

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, entrent dans la catégorie des "installations classées" quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruits, odeurs, altération des eaux, fumées, poussières, dangers d'explosion ou d'incendie, ...

Une nomenclature précise les types d'installation soumis au régime de l'autorisation ou à celui de la déclaration.

INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Trois critères combinés doivent être retenus :

- 1 - L'installation doit avoir une fonction collective,
- 2 - La procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation,
- 3 - Le bénéficiaire d'un emplacement réservé doit avoir la capacité d'exproprier.

LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

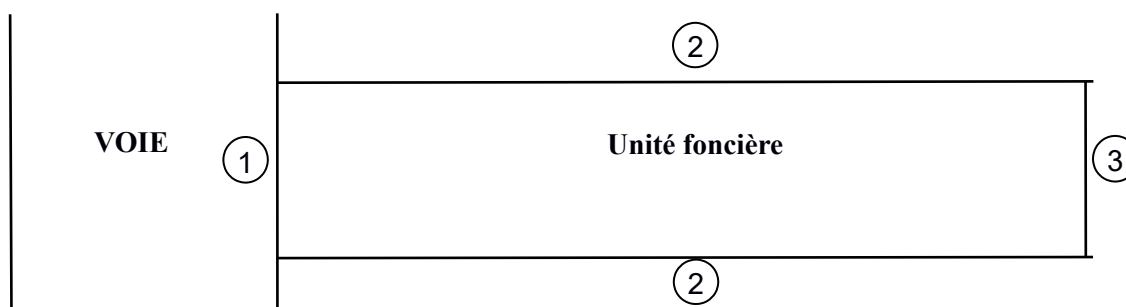
"Limite" : ligne qui sépare deux terrains ou deux territoires contigus.

"Limite de l'unité foncière" : ligne qui sépare l'unité foncière des terrains l'entourant.

"Limite séparative de l'unité foncière" : cette expression est redondante, mais elle est conventionnellement utilisée pour désigner les limites de l'unité foncière autres que la façade sur rue.

Ainsi on distingue :

- les limites séparatives qui touchent une voie (2)
- les limites séparatives qui ne touchent pas une voie (3)
- la façade sur rue (1).



Les dispositions figurant au règlement du P.L.U. ne font pas obstacle à l'application du Code civil et notamment à ses dispositions régissant les rapports de voisinage, ainsi qu'à l'ensemble des règles relatives au droit de propriété.

LOTISSEMENT

Un lotissement n'est pas seulement une division avec parties communes de terrains soumise à autorisation. Il est aussi une opération d'aménagement consistant à équiper les terrains et à les vendre en vue de leur construction (locaux d'habitations, commerciaux ou industriels).

RELEVÉ D'UN PERMIS D'AMENAGER:

Selon la définition juridique, le permis d'aménager s'applique aux divisions faites en vue de l'implantation de bâtiments portant à plus de 2, le nombre de lots sur une période de moins de 10 ans (4 en cas de partages successoraux).

NE SONT PAS SOUMISES AU PERMIS D'AMENAGER :

Les divisions qui ne sont pas faites en vue de l'implantation de bâtiments (divisions et remembrements ruraux).

Les divisions régies par d'autres procédures du Code de l'urbanisme (Associations Foncières Urbaines : zones opérationnelles d'aménagement).

Les divisions de faible importance (2 lots sans parties communes) sont soumises à la seule délivrance d'une déclaration préalable en vue de lotir.

LUCARNE

Ouverture pratiquée dans le toit d'une maison.

OPPOSABILITE AUX TIERS

On dit qu'un document d'urbanisme est opposable aux tiers quand ses dispositions s'appliquent à tous les utilisateurs du sol, qu'ils soient publics ou privés.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

L'ordre caractérise l'organisation des constructions le long des voies, l'ordre est "continu" lorsque la succession des constructions le long d'une même voie constitue une bande ininterrompue : les constructions sont contiguës aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Par opposition, l'ordre peut être "discontinu" lorsque la construction n'est contiguë à aucune des limites séparatives latérales, ou "semi-continu", lorsque la construction est contiguë à une seule des deux limites séparatives latérales.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire permet de vérifier que chaque projet de construction satisfait aux exigences de bonne insertion dans l'environnement, de qualité architecturale et de desserte en équipements publics.

Le permis de construire est obligatoire :

- Pour toute construction à usage d'habitation ou non, même sans fondations.
- En cas de travaux ayant pour effet le changement de destination d'une construction existante.
- En cas d'adjonction de niveau supplémentaire.
- En cas de modification de l'aspect extérieur ou du volume d'une construction.

La décision est prise, de façon générale, par le Maire après instruction du dossier par les services retenus par la commune.

Le permis de construire est valable deux ans.

PERMIS DE DEMOLIR

Dans certaines zones, ou sur certains éléments spécifiquement désignés, par souci de conserver le patrimoine architectural, un permis de démolir peut-être exigé.

PLAN DE MASSE

Le plan de masse est un document qui représente en plan une enveloppe architecturale fixant les emprises au sol, bâties ou non, ainsi que la hauteur des volumes bâtis et qui schématise les dessertes, les accès et la localisation des équipements publics.

PREEMPTION

Voir "Droit de Prémption Urbain"

REGIME FORESTIER

Le quart de l'espace forestier est soumis au régime forestier (en particulier les forêts de l'Etat et une grande partie des forêts communales).

L'Office National des Forêts (O.N.F.) en assure la gestion et perçoit 12% des recettes encaissées.

REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (R.N.U.)

Le Règlement National d'Urbanisme définit les règles générales d'urbanisme auxquelles l'autorité administrative peut recourir pour répondre aux demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol sur les territoires non couverts par un document d'urbanisme.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme.

REHABILITATION

Opération consistant en la mise aux normes d'habitabilité (apport d'installations sanitaires, d'installations de chauffage, d'ascenseurs, de logements anciens).

RENOVATION URBAINE

Opération coordonnée de reconstruction d'un îlot ou d'un quartier.

RESERVE FONCIERE

Une réserve foncière est un terrain acquis, sans but immédiatement défini, par une collectivité publique (Etat, Département, Commune).

Les réserves foncières peuvent servir à l'urbanisation future ou à la conservation d'espaces libres.

RESTAURATION IMMOBILIERE

Opération de mise en valeur d'un ensemble immobilier existant (la plupart des constructions existantes sont conservées).

RETRAIT OU REcul

Distance entre une construction et une ligne déterminée (axe de voie, alignement, limite d'unité foncière, limite d'emprise des voies).

RUINE

Restes d'une construction inhabitée et en état manifeste d'abandon et d'écroulement. Au titre du présent règlement, sera également considérée comme ruine, toute construction qui n'est plus soumise à la taxe d'habitation.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cette servitude est instituée par accord amiable ou à défaut par décision judiciaire. Elle a pour effet l'interdiction de bâtir ou de dépasser une certaine hauteur lorsque le respect des dispositions d'urbanisme sur un terrain voisin l'exigent.

SURFACE DE PLANCHER

Article R111-22

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN DE CARAVANES

Terrain réservé au stationnement des caravanes. Voir "caravanes".

TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :
 - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
 - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L325-1 du Code du tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

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

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement

foncier rural relevant du titre II du livre Ier du Code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R421-19 ;

d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

UNITE FONCIERE

Parcelle ou ensemble de parcelles jointives et appartenant à un même propriétaire.

VELUX

Châssis ouvrant dans le plan de la toiture.

VOIE PRIVEE COMMUNE

Voirie privée dont l'utilisation est commune aux habitants de l'immeuble ou des immeubles desservis. Une voie privée commune peut donc ne pas être ouverte à la circulation publique.

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.)

La zone d'aménagement concerté est une zone où la puissance publique, en règle générale, la collectivité locale, décide d'intervenir pour aménager ou faire aménager des terrains en vue de les urbaniser. La collectivité publique établit un programme d'équipements (écoles, espaces verts, voiries, etc...) dont la réalisation lui incombe ou sera mise le cas échéant à la charge de l'aménageur privé.

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERÉ (Z.A.D.) (définition modifiée).

La Zone d'Aménagement Différé est un périmètre à l'intérieur duquel une personne publique dispose pendant une durée de 6 ans d'un droit de préemption lors des mutations de terrains bâtis ou non.

La Z.A.D. permet à celle-ci d'acquérir des terrains pour des opérations d'intérêt public et de constituer des réserves foncières.

Voir aussi "Droit de Préemption Urbain"

ANNEXE 4 - L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

DEFINITION

C'est l'ensemble du dispositif de collecte, de prétraitement, d'épuration et d'évacuation de toutes les eaux usées domestiques provenant des W.C., cuisine, salle de bains, buanderie d'un pavillon ou d'un immeuble d'habitation.

Une telle installation est obligatoire dans tous les cas où les eaux usées ne peuvent pas être dirigées dans un réseau d'égout aboutissant à une station d'épuration. Il faut la concevoir dès le début du projet de construction ou de restauration pour des raisons techniques et financières.

BUT

- Éviter la contamination des eaux d'alimentation afin de ne pas favoriser la propagation des maladies à transmission hydrique.
- Éliminer les nuisances provoquées par la stagnation d'eaux usées chargées en matières organiques (vue, odeurs, prolifération d'insectes).

PRETRAITEMENT DES EAUX USEES

Il sera le plus souvent assuré par une fosse toutes eaux dans laquelle se produisent des phénomènes physiques de décantation des matières lourdes, de séparation des graisses, et biologiques de liquéfaction des matières par des bactéries spécifiques.

La ventilation de cet appareil doit être assurée par un tuyau de diamètre 100 mm débordant au-dessus de la toiture (prolongement d'un tuyau de chute de WC par exemple).

La fosse "toutes eaux" ne constitue pas un moyen d'épuration à elle seule, mais prépare seulement les eaux usées en vue de leur épuration.

Les fosses dont la hauteur de liquide est inférieure à un mètre, ne sont pas autorisées.

EPURATION

Cette phase qui consiste à dégrader les matières organiques au moyen de micro-organismes fixées sur un support naturel (le sol) ou artificiel (dans le cas du filtre bactérien percolateur) et à éliminer la plupart des germes susceptibles d'engendrer des maladies, est obligatoire dans toutes les filières d'assainissement.

Elle peut, suivant les cas, être assurée par différents moyens :

- Tranchée d'infiltration à faible profondeur (30 ou 50 cm)
- Filtre à sable vertical non drainé
- Filtre à sable vertical drainé
- Tertre d'infiltration non drainé
- Lits d'épandage à faible profondeur
- Filière compacte réglementaire (zéolithe)

Les filtres à cheminement lent, inefficaces et facilement colmatables, sont interdits.

EVACUATION

Le moyen d'évacuation est fonction de la filière d'assainissement choisie, laquelle est dictée par le

contexte local (nature du sol, surface disponible, sensibilité du milieu récepteur). L'idéal est de réaliser à la fois l'épuration et l'évacuation par le même dispositif ; c'est le cas de l'épandage dans le sol.

Le puits perdu qui n'assure aucune épuration, et pollue les eaux souterraines, est interdit depuis de nombreuses années.

ENTRETIEN

Il consiste essentiellement en la vidange de la fosse dans laquelle s'accumulent des matières non biodégradables qui, après un temps variable suivant le volume de l'appareil et son utilisation, réduisent sensiblement sa capacité utile, provoquant ainsi des pertes de matière non liquéfiées.

C'est pourquoi, il est bon d'interposer entre la fosse et le dispositif d'épuration, un préfiltre appelé également décoloïdeur ou contrôleur de fonctionnement, conçu pour se colmater lorsque les matières non suffisamment liquéfiées s'échappent de la fosse. Ce signal indique alors la nécessité de vidanger la fosse, opération qui doit être effectuée dès que les boues atteignent la moitié de la hauteur de l'appareil. A noter que plus la fosse sera grande, plus les vidanges seront espacées.

Les vidanges peuvent être effectuées par une entreprise spécialisée ou au moyen d'une tonne à lisier. Dans ce cas, l'épandage doit avoir lieu sur les terres labourables.

ERREURS A EVITER LORS DE LA REALISATION D'UNE INSTALLATION INDIVIDUELLE D'ASSAINISSEMENT

- L'évacuation des eaux pluviales dans la fosse ou le dispositif d'épuration et d'évacuation des eaux usées ne peut être envisagée sans compromettre le bon fonctionnement de système. L'installation n'est pas dimensionnée pour recevoir de tels volumes d'eau qui, en outre, ne nécessitent aucune épuration. Il convient donc de les évacuer séparément.

- L'utilisation de drain type "agricole" pour assurer la diffusion des eaux usées dans le sol ou sur les lits filtrants (filtre à sable) est à proscrire. Ce type de drain qui comporte des trous de très faibles dimensions, se colmate facilement du fait de la nature des eaux à diffuser. De plus, il est conçu pour drainer l'eau du sol et non pour la diffuser. Il convient d'utiliser des matériaux rigides appelés tuyaux d'épandage, dont les trous ou les fentes ont une section d'au moins 5 mm dans leur plus petite dimension.

L'enfouissement trop profond et sans regard de visite des appareils, est inacceptable. Il faut placer les appareils à faible profondeur dans le sol et en tout état de cause, réaliser des tampons et des regards de visite au niveau du sol afin de pouvoir facilement localiser une éventuelle anomalie et assurer l'entretien nécessaire.

La zone d'épandage ou le filtre à sable doit être placé hors de toute zone de tassement. La surface peut être engazonnée, mais en aucun cas, il ne faut :

- que les véhicules transitent sur ce dispositif (risque d'écrasement des tuyaux d'épandage et de compactage des matériaux),
- y cultiver des légumes (danger de contamination),
- planter des arbres (les racines peuvent obstruer et perturber la pente des tuyaux d'épandage).

Les dispositifs d'entrée d'air ne peuvent pas remplacer les événements nécessaires à la ventilation des installations d'assainissement individuel décrits ci-dessus dans le paragraphe "Prétraitement des eaux usées".

Pour tout renseignement, s'adresser au S.P.A.N.C. (service Public d'Assainissement Non Collectif) de votre commune ou de votre intercommunalité (Communauté de communes ou d'agglomération...).



Constitution de la filière

Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes de prétraitement, d'épuration et d'évacuation des eaux usées domestiques.

Le prétraitement (1 sur le schéma)

Le dispositif reçoit l'ensemble des eaux usées de l'habitation (eaux vannes et eaux ménagères).

Il est effectué soit par :

- ⇒ une fosse toutes eaux ;
- ⇒ une installation d'épuration biologique à boues activées ;
- ⇒ une installation d'épuration biologique à cultures fixées.

A la sortie d'un prétraitement, l'effluent est simplement décanté et liquéfié et est encore chargé aussi bien en polluant organique qu'en germes pathogènes.

L'épuration des effluents (2 sur le schéma)

Le traitement, en utilisant le sol, naturel ou reconstitué, permet d'assurer l'épuration des eaux usées grâce aux microorganismes qui s'y développent.

Il est réalisé prioritairement par tranchées d'épandage, installées dans le sol naturel. Cette filière assure une épuration satisfaisante des effluents prétraités et une dispersion efficace dans le sol.

Lorsque les caractéristiques du site ne permettent pas l'installation d'un épandage souterrain par tranchées, il est fait appel à des dispositifs de substitution avant évacuation des eaux traitées dans le milieu superficiel (par exemple, un lit filtrant drainé).

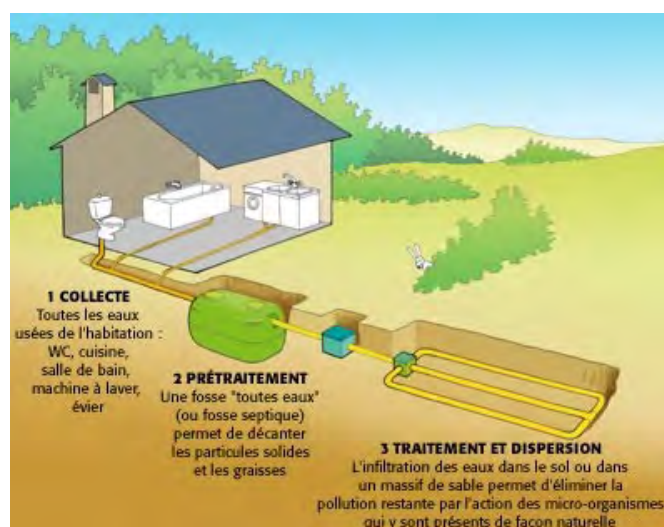
L'évacuation des effluents

Elle est effectuée :

- ⇒ prioritairement dans le sol (la protection des eaux souterraines est assurée, sauf situation hydrogéologique particulière), (3 sur le schéma)
- ⇒ exceptionnellement par rejet vers le milieu hydraulique superficiel. (4 sur le schéma)

Tout système ne répondant pas à ces règles de conception devra être soumis à dérogation préfectorale (Art. 12 de l'arrêté du 6 mai 1996).

Principe de mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome :



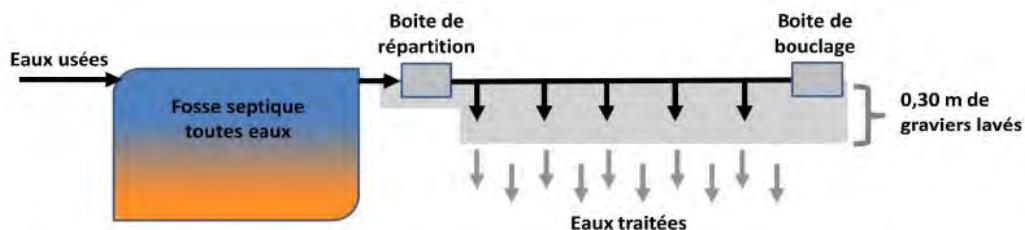
Implantation du dispositif

Le dispositif d'assainissement doit être situé hors des zones destinées à la circulation et au stationnement de tout véhicule, hors cultures, plantations et zones de stockage de charges lourdes.

Il doit respecter une distance minimale de :

- 35 m par rapport à un puits ou tout captage d'eau potable ;
- 5 m par rapport à l'habitation ;
- 3 m par rapport à une clôture de voisinage ou un arbre.

Les filières utilisables sont fonction du type de sol (apte ou non à l'assainissement individuel, hydromorphie, remontées de nappe...). Le S.P.A.N.C. détermine la filière appropriée. **FOSSE ET**



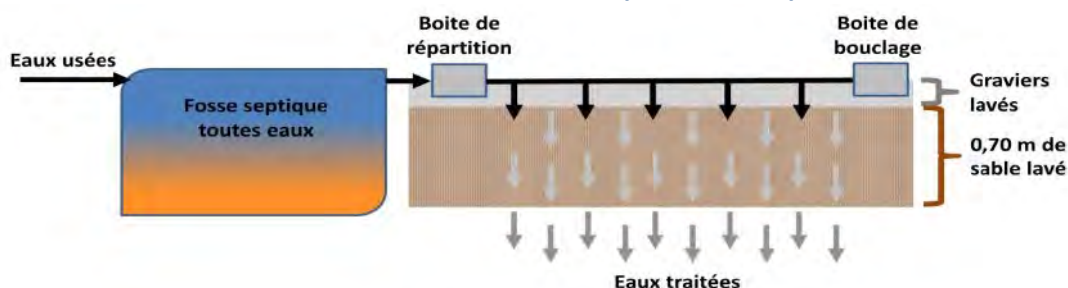
EPANDAGE SOUTERRAIN DANS LE SOL EN PLACE

Nécessite un sol adapté au traitement et à l'évacuation des eaux usées (en particulier la perméabilité)

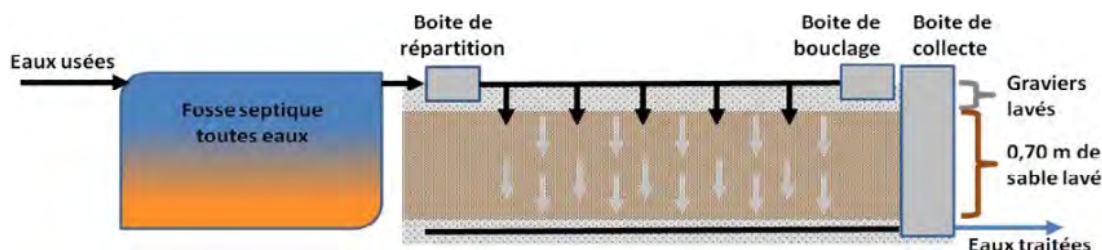
Plusieurs filières existent selon les cas :

Cas rencontré	Filière adaptée
Cas 1 : le sol naturel a une perméabilité trop importante pour traiter les eaux usées	Lit filtrant vertical non drainé (« filtre à sable »)
Cas 2 : le sol naturel a une perméabilité insuffisante pour traiter les eaux usées	Filtre à sable vertical drainé
Cas 3 : le sol naturel a une perméabilité insuffisante pour traiter les eaux usées et la parcelle (pente, topographie...) ne permet pas l'implantation d'un filtre à sable vertical drainé (pas assez de pente pour atteindre l'exutoire)	Lit filtrant à flux horizontal

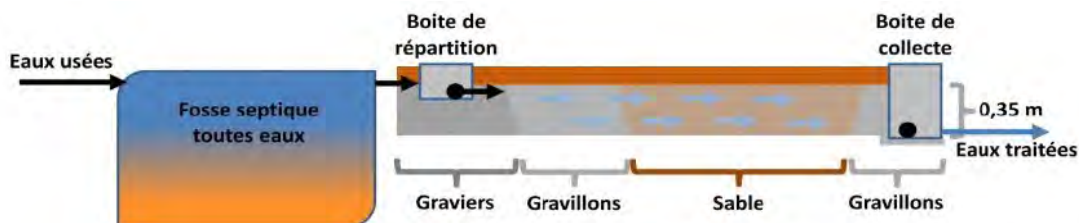
FOSSE ET EPANDAGE SOUTERRAIN DANS UN SOL RECONSTITUE (FILTRE A SABLE)



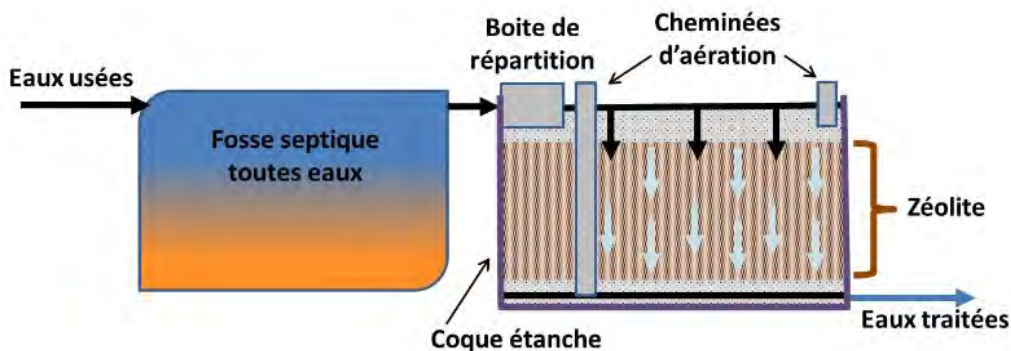
Lit filtrant vertical non drainé



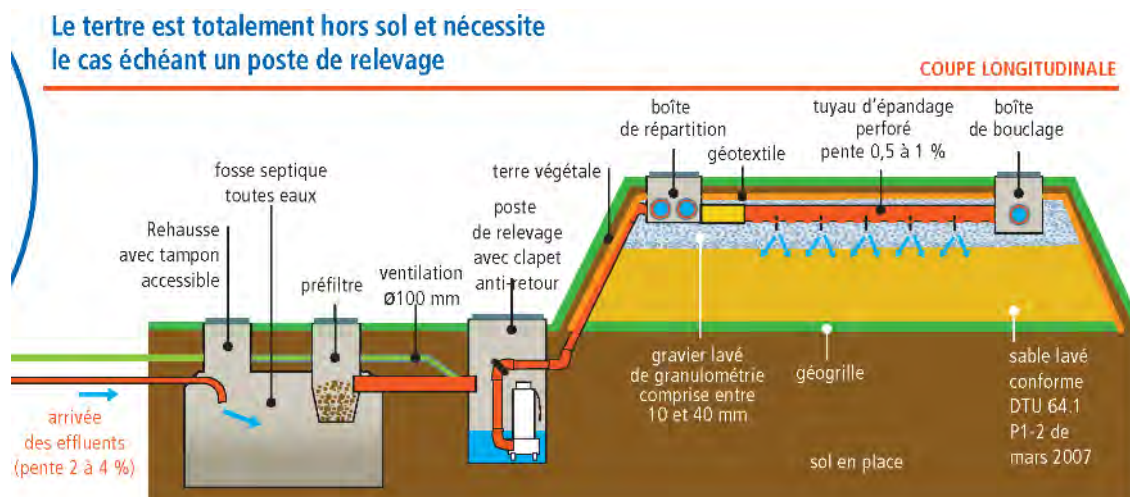
Filtre à sable vertical drainé



Lit filtrant à flux horizontal



FOSSÉ ET LIT FILTRANT DRAINE A FLUX VERTICAL A MASSIF DE ZEOLITHE



LE TERTRE D'INFILTRATION

Source : Agences de l'Eau RMC / Adour-Garonne / Loire Bretagne

ANNEXE 5 – RÉGLEMENTATION SUR LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

RÈGLEMENTATION SUR LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

TITRE III : FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES PROGRAMMÉES ET DÉCOUVERTES FORTUITES**Chapitre 1er : Archéologie terrestre et subaquatique****Section 1 : Autorisation de fouilles par l'Etat.****Article L531-1**

Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées.

Article L531-2

Lorsque les fouilles doivent être réalisées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.

Ce consentement ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir doivent tenir compte des dispositions de la présente section et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'Etat. Ils ne sauraient davantage être opposés à l'Etat ni entraîner sa mise en cause en cas de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

Article L531-3

Les fouilles doivent être réalisées par celui qui a demandé et obtenu l'autorisation de les entreprendre et sous sa responsabilité.

Elles s'exécutent conformément aux prescriptions imposées par la décision d'autorisation mentionnée à l'article L531-1 et sous la surveillance d'un représentant de l'autorité administrative.

Toute découverte de caractère immobilier ou mobilier doit être conservée et immédiatement déclarée à ce représentant.

Article L531-4

L'autorité administrative statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites au cours des fouilles. Elle peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance de classement conformément aux dispositions de l'article L621-7.

Article L531-5

L'autorité administrative peut, au nom de l'Etat et dans le seul intérêt des collections publiques, revendiquer les pièces provenant des fouilles autorisées en vertu de l'article L531-1 dans les conditions fixées à l'article L531-16 pour la revendication des découvertes fortuites.

Article L531-6

L'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation peut prononcer, par arrêté pris sur avis conforme de l'organisme scientifique consultatif compétent, le retrait de l'autorisation de fouilles précédemment accordée :

a) Si les prescriptions imposées pour l'exécution des recherches ou pour la conservation des découvertes faites ne sont pas observées ;

b) Si, en raison de l'importance de ces découvertes, l'autorité administrative estime devoir poursuivre elle-même l'exécution des fouilles ou procéder à l'acquisition des terrains.

A compter du jour où l'administration notifie son intention de provoquer le retrait de l'autorisation, les fouilles doivent être suspendues. Elles peuvent être reprises dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation si l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation n'a pas prononcé le retrait de celle-ci dans un délai de six mois à compter de la notification.

Pendant ce laps de temps, les terrains où étaient réalisées les fouilles sont considérés comme classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement leur sont applicables.

Article L531-7

En cas de retrait d'autorisation pour inobservation des prescriptions imposées pour l'exécution des fouilles, l'auteur des recherches ne peut prétendre à aucune indemnité en raison de son éviction ou des dépenses qu'il a exposées.

Il peut, toutefois, obtenir le remboursement du prix des travaux ou installations pouvant servir à la continuation des fouilles si celles-ci sont poursuivies par l'Etat.

Article L531-8

Si l'autorisation de fouilles est retirée pour permettre à l'Etat de poursuivre celles-ci sous sa direction ou d'acquérir les terrains, l'attribution des objets découverts avant la suspension des fouilles demeure réglée par les dispositions de l'article L531-5.

L'auteur des recherches a droit au remboursement total des dépenses qu'il a exposées. Il peut, en outre, obtenir à titre de dédommagement pour son éviction une indemnité spéciale dont le montant est fixé par l'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation sur la proposition de l'organisme scientifique consultatif compétent.

Section 2 : Exécution de fouilles par l'Etat.**Article L531-9**

L'Etat est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception toutefois des terrains attenants à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes.

A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou sondages est déclarée

d'utilité publique par décision de l'autorité administrative, qui autorise l'occupation temporaire des terrains.

Cette occupation est ordonnée par une décision de l'autorité administrative qui détermine l'étendue des terrains à occuper ainsi que la date et la durée probable de l'occupation. La durée peut être prolongée, en cas de nécessité, par de nouveaux arrêtés sans pouvoir en aucun cas excéder cinq années.

Article L531-10

Il est procédé, au moment de l'occupation, à une constatation contradictoire de l'état des lieux.

Ceux-ci doivent être rétablis, à l'expiration des fouilles, dans le même état, à moins que l'autorité administrative ne poursuive le classement des terrains parmi les monuments historiques ou leur acquisition.

L'occupation temporaire pour exécution de fouilles donne lieu, pour le préjudice résultant de la privation momentanée de jouissance des terrains et, éventuellement, si les lieux ne peuvent être rétablis en leur état antérieur, pour le dommage causé à la surface du sol, à une indemnité dont le montant est fixé, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics.

Article L531-11

Le mobilier archéologique issu des fouilles exécutées par l'Etat lui est confié pendant le délai nécessaire à son étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, la propriété des découvertes de caractère mobilier faites au cours des fouilles est partagée entre l'Etat et le propriétaire du terrain suivant les règles du droit commun. L'Etat peut toujours exercer sur les objets trouvés le droit de revendication prévu aux articles L531-5 et L531-16.

Article L531-12

Sont compris parmi les immeubles pouvant être expropriés ceux dont l'acquisition est nécessaire soit pour accéder aux immeubles faisant l'objet de l'expropriation principale, soit pour isoler ou dégager les monuments ou vestiges découverts au cours des fouilles.

Article L531-13

A compter du jour où l'autorité administrative notifie au propriétaire d'un immeuble son intention d'en poursuivre l'expropriation, cet immeuble est considéré comme classé parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'y appliquent de plein droit. Ceux-ci cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les six mois qui suivent la notification.

Après la déclaration d'utilité publique, l'immeuble peut être classé sans formalités par décision de l'autorité administrative.

Pour la fixation de l'indemnité d'éviction due au propriétaire, il ne sera pas tenu compte de la valeur des monuments ou objets qui pourraient être ultérieurement découverts dans les immeubles expropriés.

Section 3 : Découvertes fortuites.

Article L531-14

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour,

l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Article L531-15

Si la continuation des recherches présente au point de vue de la préhistoire, de l'histoire, de l'art ou de l'archéologie un intérêt public, les fouilles ne peuvent être poursuivies que par l'Etat ou après autorisation de l'Etat, dans les conditions prévues au présent chapitre.

A titre provisoire, l'autorité administrative peut ordonner la suspension des recherches pour une durée de six mois à compter du jour de la notification.

Pendant ce temps, les terrains où les découvertes ont été faites sont considérés comme classés et tous les effets du classement leur sont applicables.

Article L531-16

L'autorité administrative statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère mobilier faites fortuitement. Elle peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance de classement conformément à la législation sur les monuments historiques.

Les découvertes de caractère mobilier faites fortuitement sont confiées à l'Etat pendant le délai nécessaire à leur étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, leur propriété demeure réglée par l'article 716 du Code civil. Toutefois, l'Etat peut revendiquer ces découvertes moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'experts. Le montant de l'indemnité est réparti entre l'inventeur et le propriétaire, suivant les règles du droit commun, les frais d'expertise étant imputés sur elle.

Dans un délai de deux mois à compter de la fixation de la valeur de l'objet, l'Etat peut renoncer à l'achat. Il reste tenu, en ce cas, des frais d'expertise.

Section 4 : Objets et vestiges.

Article L531-17

Le droit de revendication prévu par les articles L531-5, L531-11 et L531-16 ne peut s'exercer à propos des découvertes de caractère mobilier consistant en pièces de monnaie ou d'objets en métaux précieux sans caractère artistique.

Article L531-18

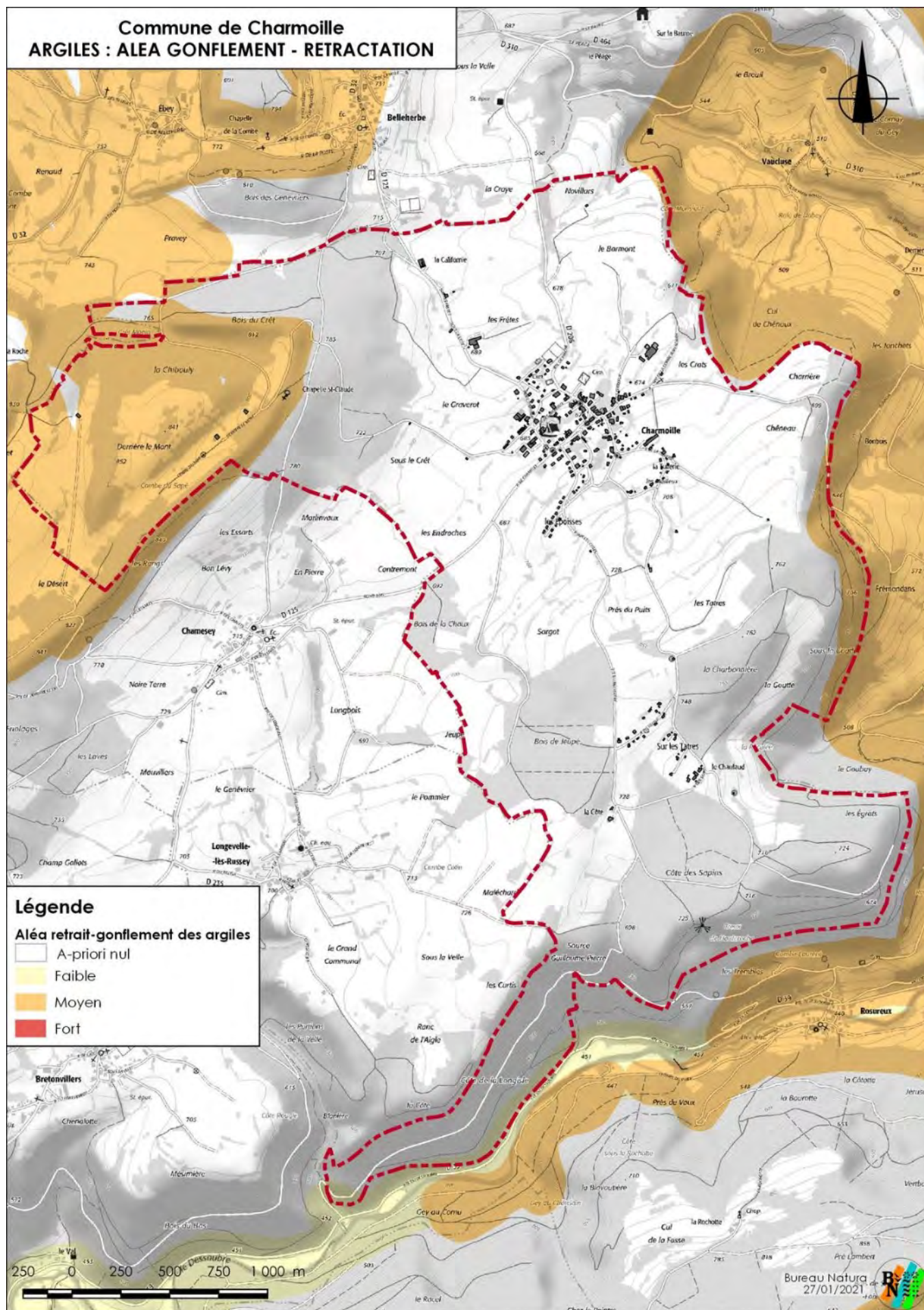
Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19

Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

ANNEXE 6 - ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX



Le retrait-gonflement des sols argileux Dans le département du Doubs



Un phénomène naturel Bien connu des géotechniciens

Un sol argileux change de volume selon son degré d'humidité comme le fait une éponge : il gonfle avec l'humidité et se rétracte avec la sécheresse. En période de sécheresse, ces variations de volume se manifestent par des fentes de retrait, mais surtout induisent des tassements du sol plus ou moins importants suivant la configuration et l'ampleur du phénomène. Ces tassements sont souvent hétérogènes à l'échelle des constructions, du fait des variations géologiques et de la présence du bâti.

Impact sur les constructions : des désordres importants et coûteux

Ils touchent principalement les constructions légères (habitations individuelles) de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

- ✓ Fissuration des structures
- ✓ distorsion de portes et fenêtres
- ✓ dislocation des dallages et des cloisons
- ✓ rupture de canalisations enterrées
- ✓ Décollement des bâtiments annexes



Identification des zones sensibles Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais et des analyses des sols (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

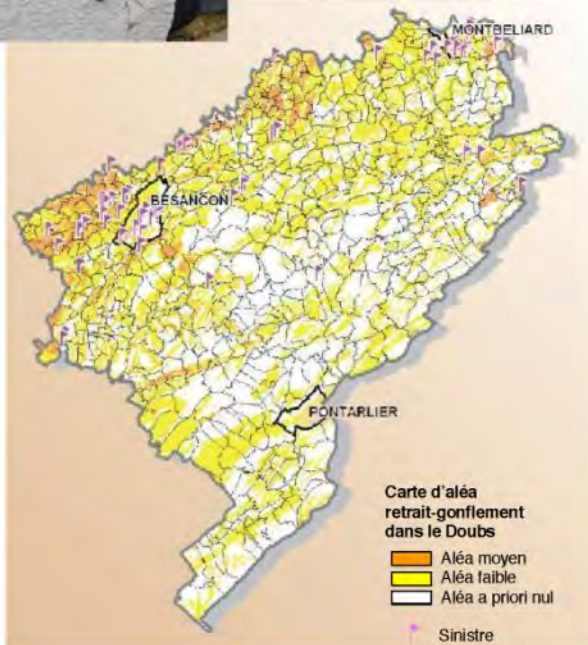
Son échelle de validité est le 1/50 000 : pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose.

De plus, dans les zones identifiées comme non argileuses (aléa nul), il n'est pas exclu de rencontrer localement des lentilles argileuses non cartographiées susceptibles de provoquer des sinistres.

Quelques chiffres clés (Rapport BRGM/RP-57338-Fr, septembre 2009) :

- ✓ 103 sinistres localisés dans le département du Doubs ;
- ✓ Aléa moyen : 375 km² soit 7 % du département ;
- ✓ Aléa faible : 2 081 km² soit 40 % du département ;
- ✓ Aléa *a priori* nul : 2 792 km² soit 53 % du département.

En juin 2010, 10 communes ont déjà été reconnues en état de catastrophe naturelle au titre de l'été 2003.



Site internet dédié : www.argiles.fr



comment construire sur sols argileux ?



Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

Avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement (consultable sur www.argiles.fr), il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle (G11*). Le coût d'une telle étude est classiquement compris entre 2000 et 3500 €.

Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

- d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire (G12, G2 et G3*) ;
- à défaut, d'appliquer des mesures forfaitaires (illustrées ci-dessous) 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 (le coût de ces mesures est estimé à 10 % du coût total de la construction).

* Normes AFNOR NF P 94-500 sur la classification des missions géotechniques.

Adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés Veillez au respect des règles de l'art (D.T.U.*) !!!



- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage minimale de 0,8 m à 1,2 m selon la sensibilité du sol ;

- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;

- Éviter les sous-sols partiels, préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers portés sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein ;

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux pour les murs porteurs ;

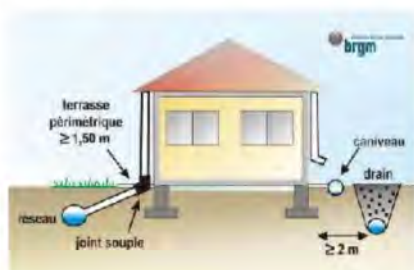
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

*D.T.U. : Documents Techniques Unifiés (Règles de l'Art normalisées)

Éviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, terrasses, descentes de garage...) à proximité des fondations ;

- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples) ;



- Éviter les pompages à usage domestique ;

- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;

- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs ;

- Éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité de l'habitation ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;

- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;

- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.



Pour en savoir plus :

- Retrouvez les cartes d'aléa et des précisions sur les recommandations techniques sur le site dédié du BRGM : www.argiles.fr
- Téléchargez le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » sur le site du ministère en charge de l'écologie : www.prim.net
- Demandez conseil à votre architecte ou maître d'œuvre ou renseignez-vous auprès de votre mairie, DDT, Préfecture ou du BRGM
- Trouvez les coordonnées d'un bureau d'étude géotechnique auprès de l'USG (www.u-s-g.org), de Syntec-Ingenierie (www.syntec-ingenierie.fr),...

Direction Départementale des Territoires
du Doubs
6, rue Roussillon
25000 - Besançon
www.doubs.equipement-agriculture.gouv.fr

Préfecture de région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
8 bis, rue Charles Nodier
25035 - Besançon Cedex
www.franche-comte.pref.gouv.fr

BRGM - Service Géologique Régional
Bourgogne - Franche Comté
Parc Technologique
27, rue Louis de Broglie
21000 - Dijon
www.brgm.fr

Autres liens utiles :

Portail de la prévention des risques majeurs du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer
www.ecologie.gouv.fr - www.prim.net

Agence Qualité Construction
www.qualification-construction.com

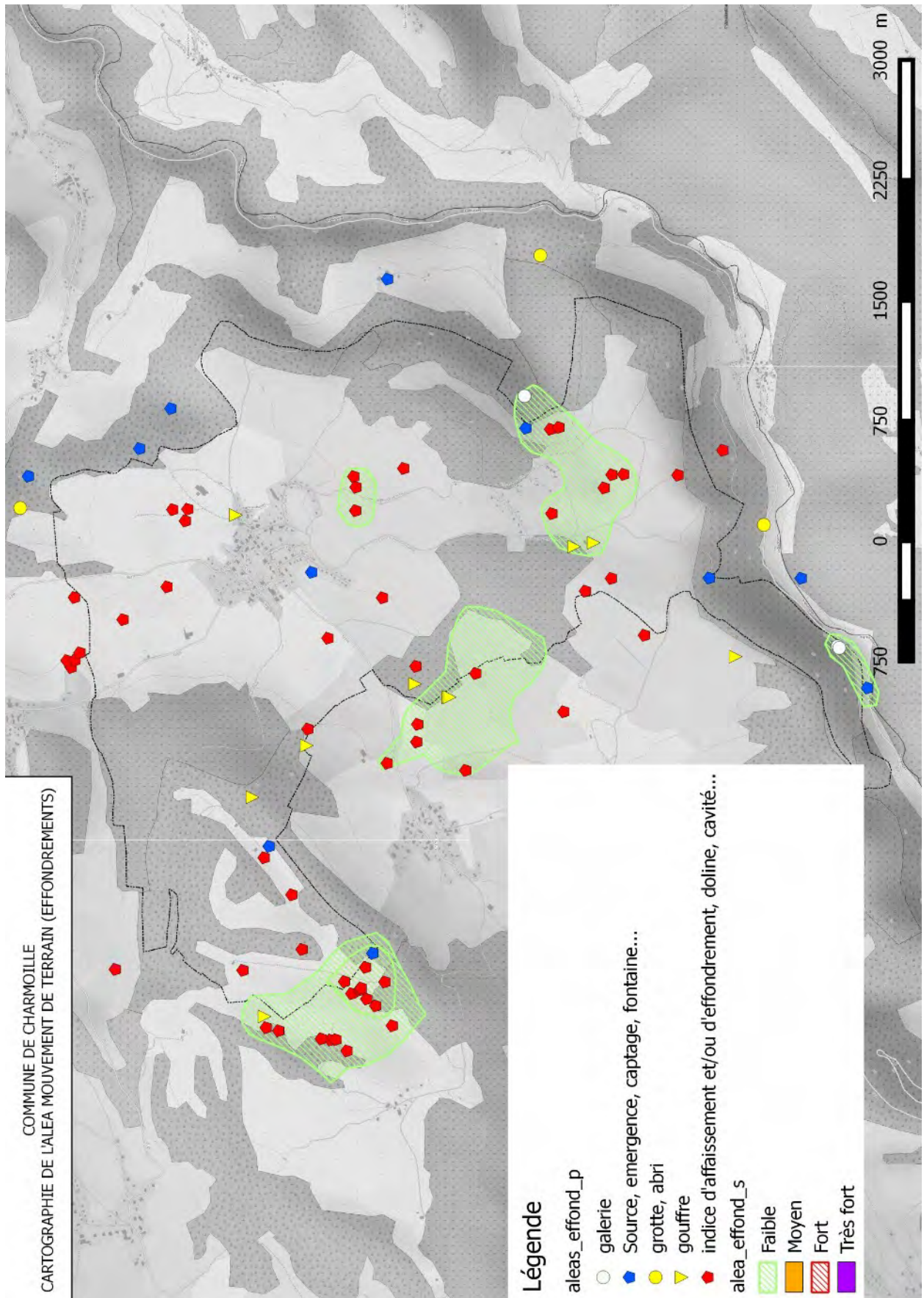
Caisse Centrale de Réassurance
www.ccr.fr



ANNEXE 7 - ALÉAS "MOUVEMENTS DE TERRAIN"

ALÉAS "MOUVEMENTS DE TERRAIN"

- Cartographie de l'aléa affaissement – effondrement (phénomènes karstiques) et préconisations
- Cartographie de l'aléa glissements de terrain (marnes sur pentes) et préconisations
- Cartographie de l'aléa éboulements et préconisations



Les zones soumises à l'aléa affaissement et effondrement

Dans les zones à moyenne densité d'indices d'affaissement et d'effondrements, les constructions nouvelles sont autorisées sauf dans les indices (dolines, gouffres...) identifiées, le risque de mouvements et donc de dommages aux biens ne pouvant être écarté.

Cas n°1 : projet de construction

Dans les zones à moyenne densité d'indices, il est recommandé de réaliser des études spécifiques à chaque projet de construction ou à défaut, de tenir compte des recommandations suivantes (notamment lors de la phase de terrassement) :

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

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

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

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

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

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

Cas n°2 : permis d'aménager, lotissement, déclaration préalable à une division sans étude géotechnique générale

Dans ce cas, la localisation exacte des indices affaissements et effondrements devra être préalablement réalisée, afin d'écarter les "zones sensibles" de l'aménagement. Ainsi, une étude géotechnique globale visant à identifier les indices existants devra être réalisée.

➔ **Refus en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

Cas n°3 : permis d'aménager, lotissement, déclaration préalable à une division avec étude géotechnique générale

➔ **Consultation de l'unité PRNT**

En matière d'application du droit des sols, la transmission avec les dossiers de documents (photographies, éventuellement relevé topographique du terrain) peut faciliter l'identification de la présence éventuelle de dépression liée à la présence d'une cavité (souvent caractérisées par des dépressions topographiques). La fourniture de ces documents évitera une demande systématique de pièces complémentaires lors de l'examen du dossier au titre du risque mouvements de terrain.

Les zones soumises à l'aléa affaissement et effondrement

Les zones à forte densité d'indices d'affaissements et d'effondrements et les indices (dolines, gouffre, etc) doivent être protégées de toute nouvelle urbanisation, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole.

Cas n°1 : projets concernant des constructions existantes

Ces demandes doivent être examinés au cas par cas. Il n'y a pas d'interdiction de principe des changements de destination, y compris avec création de logements supplémentaires, ni des extensions. Toutefois, en fonction de l'importance du projet ou de son impact en terme de population susceptible d'être soumise au risque, une étude géotechnique préalable peut être demandée.

➔ **Consultation de l'unité PRNT**

Cas n°2 : nouveaux projets

Dans ces zones, tout projet d'aménagement ou de construction étant de nature à exposer des biens et des personnes à un risque fort ne peut être autorisé.

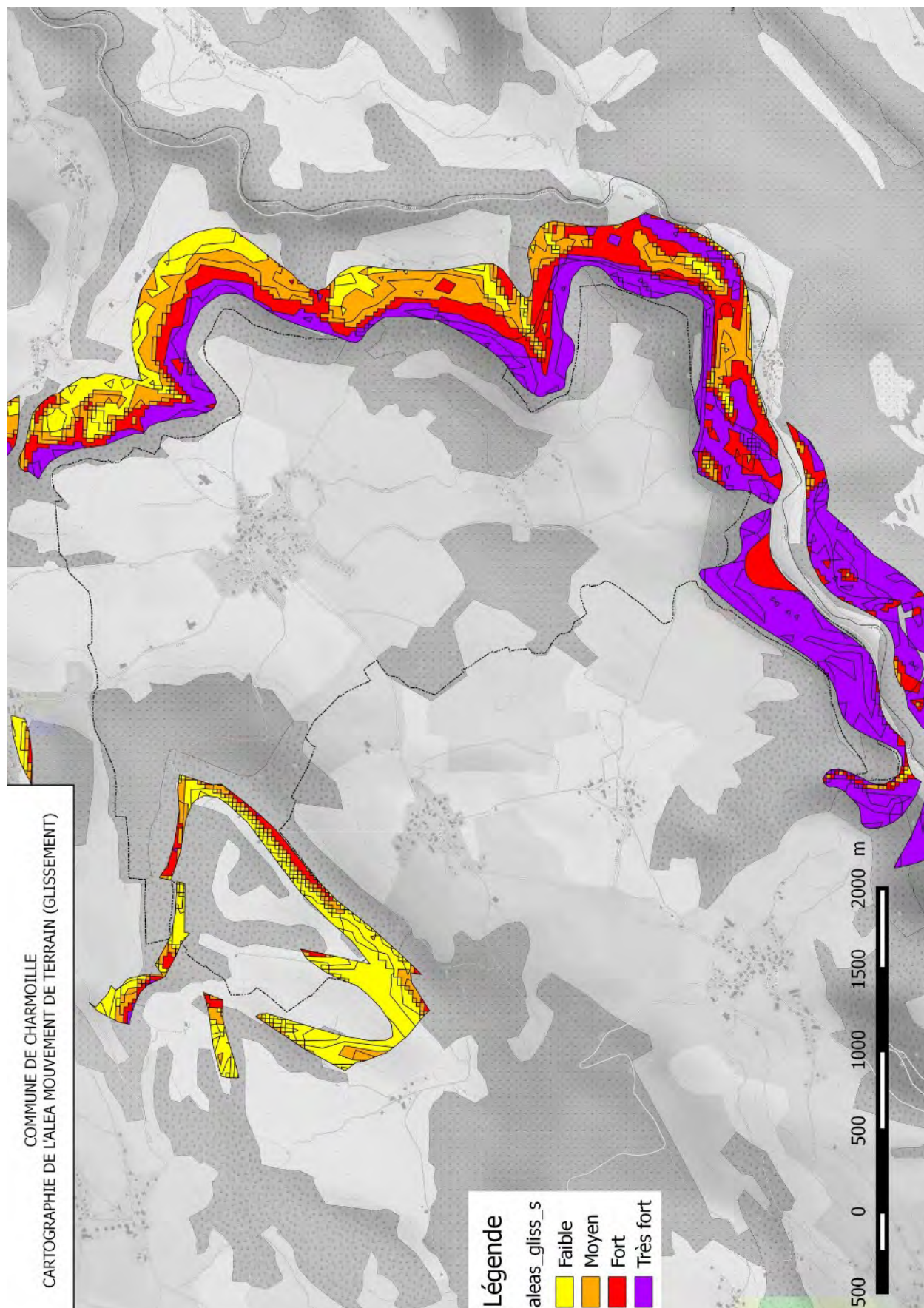
➔ **Consultation de l'unité PRNT**

Pour les projets d'aménagement d'ensemble (zone d'activités, lotissements, etc), une étude géologique et géotechnique du site devra être réalisée. Cette étude devra examiner la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol au regard des potentialités d'aménagement en construction et rechercher les anomalies structurales éventuelles en localisation d'aléas géologiques.

Si des aménagements ont pour objectif d'utiliser les dolines ou cavités karstiques pour l'infiltration des eaux pluviales de toiture ou de voirie, des essais spécifiques devront être menés afin de vérifier leurs capacités d'infiltration et s'il n'y a pas de risque de soutirage des matériaux et de pollution du milieu souterrain.

Le principe à retenir est la préservation en l'état des indices d'affaissement ou d'effondrement : par exemple, l'aménagement d'une doline, son comblement ou son remblaiement sont interdits.

La commune comporte des zones d'aléa faible ou fort en matière de risque d'affaissement – effondrement.



Aléa faible :

Fiche de préconisation dans les zones sensibles au glissement

Les formations sensibles au glissement regroupent les zones de marnes en pente, les éboulis sur versant marneux et les zones de moraines, groises et dépôts superficiels sur versant non marneux.

Ce sont des zones stables dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme. Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort.

Le terrain d'assiette de votre projet se situe dans une **zone sensible au glissement classée en aléa faible** (pente < 8°).

Dans cette zone, il est recommandé de réaliser une étude spécifique visant à définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. A défaut, il conviendra d'intégrer les dispositions constructives suivantes :

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

Gestion des eaux pluviales

Dans les zones de marnes en pente et d'éboulis sur versant marneux et quel que soit la pente du terrain, les dispositifs d'infiltration d'eau dans le sous-sol sont à proscrire. Ces installations peuvent à terme engendrer des phénomènes de glissement de terrain, en créant de nouvelles venues d'eau qui augmente la pression de l'eau dans les marnes et provoquent une perte de cohésion de ces matériaux.

Dans les zones de moraines, groises, dépôts superficiels et d'éboulis sur versant non marneux, lorsque la pente est inférieure à 14°, les dispositifs d'infiltration sont fortement déconseillés.

Aléa moyen :

Fiche de préconisation dans les zones sensibles au glissement

Les formations sensibles au glissement regroupent les zones de marnes en pente, les éboulis sur versant marneux et les zones de moraines, groises et dépôts superficiels sur versant non marneux.

Ce sont des zones stables dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme. Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort.

Le terrain d'assiette de votre projet se situe dans une **zone sensible au glissement classée en aléa moyen** (pente comprise entre 8 et 14°).

Cas n°1 : le projet présente une vulnérabilité faible (terrassements peu importants < 2 mètres, absence de sous-sols, construction isolée)

Dans cette zone, il est recommandé de réaliser une étude spécifique ou à défaut, de respecter les dispositions constructives suivantes :

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

Cas n°2 : le projet présente une grande vulnérabilité (terrassements importants > 2 mètres, sous-sols, construction en zone urbaine dense) et il n'y a pas d'étude géotechnique

Dans cette zone, une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents et définir les précautions à prendre lors de la réalisation des travaux pour ne provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines.

➔ **Refus en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

Cas n°3 : le projet présente une grande vulnérabilité (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense) et une étude géotechnique a été réalisée.

➔ **Consultation de l'unité PRNT**

Gestion des eaux pluviales

Dans les zones de marnes en pente et d'éboulis sur versant marneux et quel que soit la pente du terrain, les dispositifs d'infiltration d'eau dans le sous-sol sont à proscrire. Ces installations peuvent à terme engendrer des phénomènes de glissement de terrain, en créant de nouvelles venues d'eau qui augmente la pression de l'eau dans les marnes et provoquent une perte de cohésion de ces matériaux.

Dans les zones de moraines, groises, dépôts superficiels et d'éboulis sur versant non marneux, lorsque la pente est inférieure à 14 °, les dispositifs d'infiltration sont fortement déconseillés.

Aléa fort :

Fiche de préconisation dans les zones sensibles au glissement

Les formations sensibles au glissement regroupent les zones de marnes en pente, les éboulis sur versant mameux et les zones de moraines, groises et dépôts superficiels sur versant non mameux.

Ce sont des zones stables dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme. Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort.

Le terrain d'assiette de votre projet se situe dans une **zone sensible au glissement classée en aléa fort** (pente comprise entre 14 et 21°).

Cas n°1 : les projets sont situés dans un lotissement, présentent une faible vulnérabilité et sont précédés d'une étude géotechnique spécifique.

→ **Consultation de l'unité PRNT**

Cas n°2 : les projets sont situés dans un lotissement, présentent une faible vulnérabilité et ne sont pas précédés d'une étude géotechnique spécifique.

→ **Refus en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

Cas n°3 : les projets sont situés hors lotissement

En l'absence d'étude spécifique définissant les dispositions constructives et les précautions de mise en oeuvre, toute construction étant de nature à provoquer un glissement ne pourra être autorisée.

→ **Refus en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

Cas n°4 : les projets présentent une forte vulnérabilité

Le projet de construction envisagé étant de nature à provoquer un glissement ne pourra être autorisé.

→ **Refus en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

Gestion des eaux pluviales

Compte tenu de l'importance de la pente des terrains (> 14°), les dispositifs d'infiltration d'eau dans le sous-sol sont à proscrire. Ces installations peuvent à terme engendrer des phénomènes de glissement de terrain, en créant de nouvelles venues d'eau qui augmente la pression de l'eau dans les marnes par exemple et provoquent une perte de cohésion de ces matériaux.

Aléa très fort :

Fiche de préconisation dans les zones sensibles au glissement

Les formations sensibles au glissement regroupent les zones de marnes en pente, les éboulis sur versant marneux et les zones de moraines, groises et dépôts superficiels sur versant non marneux.

Ce sont des zones stables dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme. Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort.

Dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°), aucun projet de construction ne pourra être autorisé, le risque de déstabiliser les sols et de provoquer un glissement étant trop important.

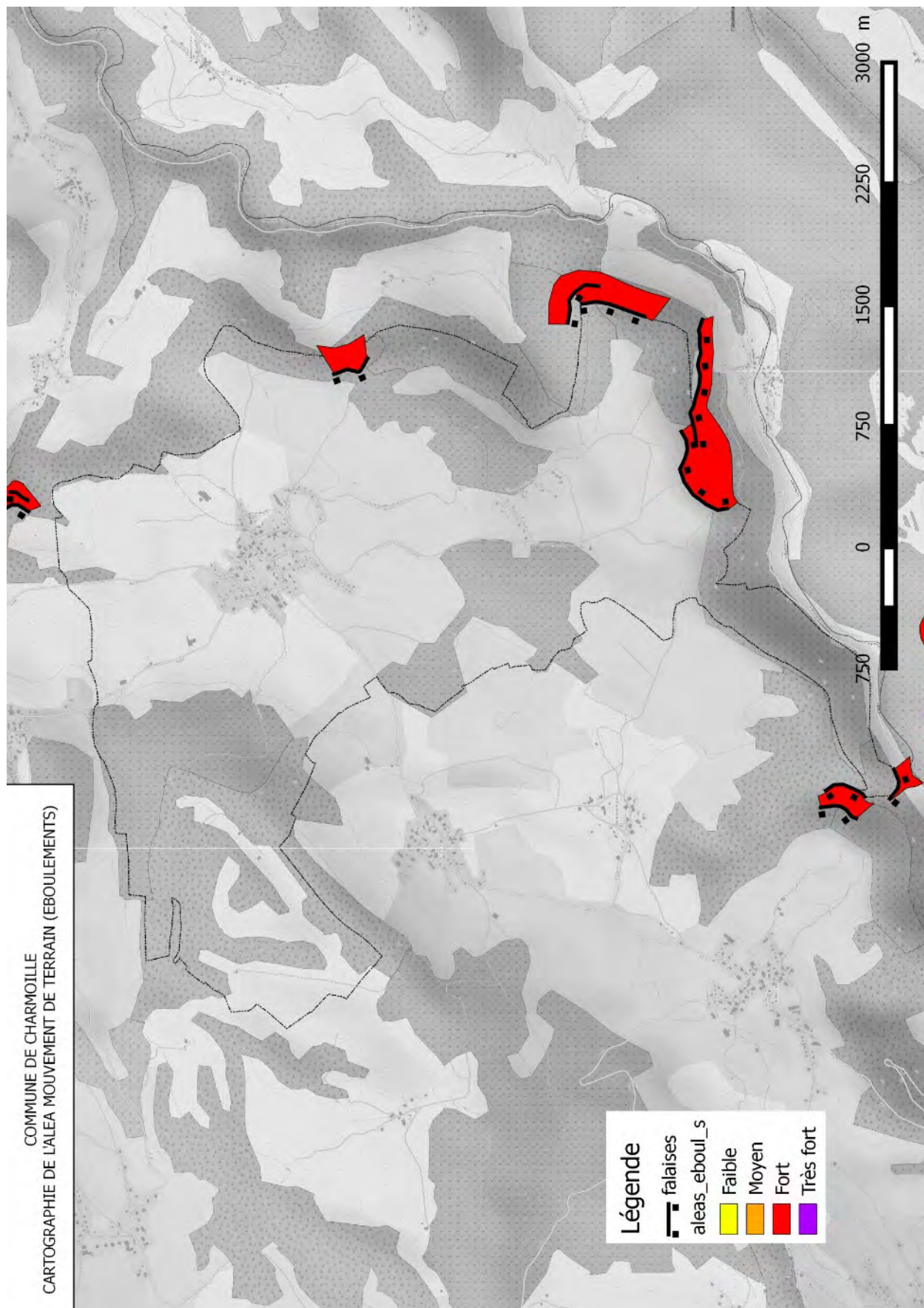
→ **Refus en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

Dans de rares exceptions, une étude géologique et géotechnique peut conduire à identifier des secteurs constructibles (le cas échéant, sous réserve de prescriptions). Une telle étude doit appréhender l'ensemble de la zone de glissement ou d'instabilité et ne peut être limitée à une seule parcelle. L'étude devra à minima :

- déterminer la géométrie des masses en mouvements ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différentes couches géologiques,
- évaluer la vitesse des mouvements actuels (cas des glissements actifs),
- évaluer les caractéristiques d'identification et estimer les paramètres mécaniques des sols,
- étudier la présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons),
- évaluer la stabilité du site,
- le cas échéant, définir les dispositifs de confortement et évaluer leur coût.

Préalablement à tout projet d'aménagement, les ouvrages de confortement et de protection (si leur réalisation est économiquement acceptable) devront être réalisés par un maître d'ouvrage pérenne qui en assurera la réalisation, le suivi et l'entretien.

La commune comporte des zones d'aléa faible, moyen, fort et très fort en matière de risque glissement.



Les zones soumises à l'aléa éboulement et chute de blocs

Etant donné la rapidité, la soudaineté et le caractère souvent imprévisible de ces phénomènes, les instabilités rocheuses constituent des dangers pour les vies humaines, même pour de faibles volumes (chutes de pierres). Les chutes de blocs, et à fortiori les éboulements, peuvent causer des dommages importants aux structures pouvant aller jusqu'à leur ruine complète, d'autant que l'énergie (fonction de la masse et de la vitesse) des blocs est grande.

Ainsi, les **zones potentielles de chute de pierres et de blocs** affectent les biens mais aussi les personnes. Ces zones doivent en principe être strictement protégées de toute urbanisation nouvelle : elles sont **inconstructibles**.

Cas n°1 : projets portant sur des constructions existantes

Pour les constructions existantes, les extensions et changements de destination peuvent parfois être autorisés. Dans tous les cas :

- ils ne doivent pas conduire à créer de logement supplémentaire (pour ne pas augmenter la population soumise au risque),
- des prescriptions particulières visant à réduire la vulnérabilité (par exemple pas de création d'ouverture face à l'amont de la pente) peuvent être imposées.

→ **Consultation de l'unité PRNT**

Cas n°2 : projets nouveaux

Dans ces zones, tout projet d'aménagement ou de construction étant de nature à exposer des biens et des personnes à un risque fort ne peut être autorisé.

→ **Refus en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

La constructibilité de la zone ne peut être envisagée qu'exceptionnellement envisagée sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- *la réalisation d'une étude des aléas,*
- *l'étude et la définition des ouvrages de protection à mettre en œuvre pour limiter la survenance d'un événement,*
- *la réalisation des ouvrages de protection (si leur réalisation est économiquement acceptable) préalablement à la réalisation de l'opération d'aménagement,*
- *identifier un maître d'ouvrage pérenne pour assurer la réalisation, le suivi et l'entretien des dispositifs de protection.*

L'étude des aléas devra être réalisée préalablement à toute opération et devra comprendre :

- *un diagnostic de la falaise relevant les indices d'instabilité, les crevasses, les fissurations ouvertes, le niveau des fissurations,*
- *les données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierrés,*
- *une étude trajectographique selon l'importance des volumes susceptible de s'ébouler et de la pente de la zone en pied de falaise,*
- *des préconisations en matière de dispositifs adaptés à la réduction de la vulnérabilité.*

La commune comporte des zones d'aléa fort en matière de risque éboulement.

ANNEXE 8 – RISQUE SISMIQUE

RISQUE SISMIQUE

La nouvelle
RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE
applicable aux bâtiments

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

Janvier 2011



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

www.developpement-durable.gouv.fr

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

Présent
pour
l'avenir

La nouvelle réglementation

Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy 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.

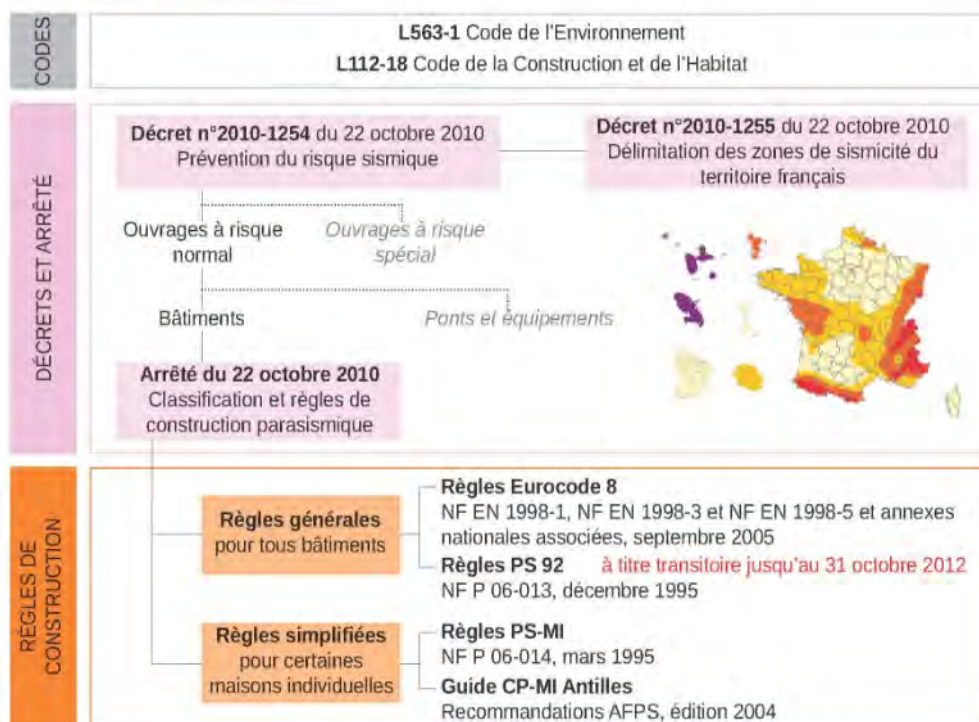
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



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



Construire parasismique

■ Implantation

• Étude géotechnique



Extrait de carte géologique

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

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

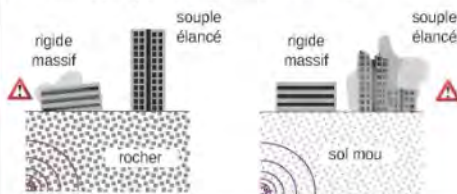
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

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

• Préférer 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



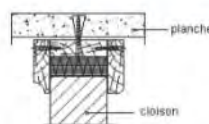
Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment



• Utiliser des matériaux de qualité



• Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-M1)

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 ?

■ Le phénomène sismique

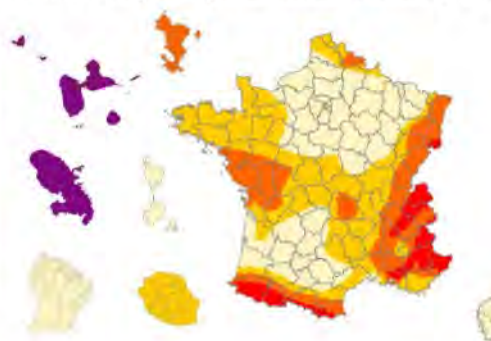
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... 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_g , 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).

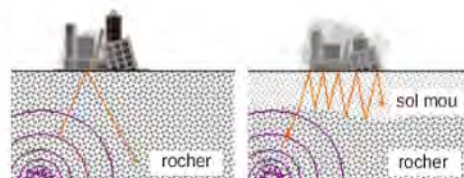
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_g (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



■ 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



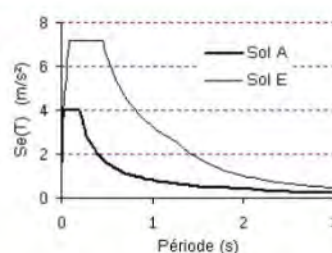
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

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



Comment tenir compte des enjeux ?

■ 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_I

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

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

Quelles règles pour le bâti neuf ?

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.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.





■ 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						
Zone 2					Eurocode 8 ³ $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$		
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 ?

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

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.

Cadre d'application

■ 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.

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la **demande du permis de construire** pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

A l'issue de l'**achèvement des travaux**, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

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



www.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 9 – RAPPELS CONCERNANT LE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT - RAPPELS

-Les articles L151-33 , L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme, précisent que :

- 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 L151-30 et L151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
- Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
 - 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L312-1 du Code de l'action sociale et des familles ;
 - 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L631-12 du Code de la construction et de l'habitation.
- 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 L151-34 la réalisation de plus d'une 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 alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

- 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 L752-1 du Code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L212-7 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 L3114-1 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.
- Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L212-7 et L212-8 du Code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L752-1 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.
- Les dispositions des articles L111-19 et L111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

ANNEXE 10 – ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

RECOMMANDATIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE, LA PERFORMANCE ÉCOLOGIQUE DES CONSTRUCTIONS, ET L'USAGE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS :

Dans leur conception, les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

- privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),*
- favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc...)*
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité,*
- prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, dispositifs occultants, avancées de toiture disposées de manière à faire de l'ombre en été et à laisser passer les rayonnements rasants hivernaux...).*

